

Landkreis Straubing-Bogen

Bodenrichtwerte
gem. § 196 Baugesetzbuch (BauGB)
Stichtag 31.12.2020



Der Gutachterausschuss für den
Landkreis Straubing-Bogen

Leutnerstraße 15
94315 Straubing
gutachterausschuss@landkreis-straubing-bogen.de

Gemeinde Konzell

Gemeinde	Ortsteil bzw. Gemarkung	Bodenrichtwertnummer	Bodenrichtwert (€/m ²)	Art der Nutzung
Konzell	Konzell	114101	50	gemischte Baufläche
Konzell	Auggenbach	114102	40	gemischte Baufläche
Konzell	Denkzell	114103	40	gemischte Baufläche
Konzell	Gossersdorf	114104	40	gemischte Baufläche
Konzell	Ichendorf	114105	40	gemischte Baufläche
Konzell	Kasparzell	114106	40	gemischte Baufläche
Konzell	Punzendorf	114107	40	gemischte Baufläche
Konzell	Streifenau	114108	40	gemischte Baufläche
Konzell	Konzell - Baugebiet Haid II	114109	55	Wohnbaufläche
Konzell	Konzell - Gewerbegebiet Streifenau	114301	30	gewerbliche Baufläche
Konzell	Konzell	114601	4	Acker
Konzell	Konzell	114602	3	Grünland
Konzell	Auggenbach	114603	4	Acker
Konzell	Auggenbach	114604	3	Grünland
Konzell	Gossersdorf	114605	4	Acker
Konzell	Gossersdorf	114606	3	Grünland

Allgemeine Bemerkungen zu den Bodenrichtwerten:

Gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landkreises Straubing-Bogen die in der Bodenrichtwertliste angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (GutachterausschussV, GVBl 2005, 88) zum jeweils angegebenen Stichtag ermittelt. Der Bodenrichtwert ist der auf Grund der Kaufpreissammlung zu einem bestimmten Stichtag ermittelte durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für forstwirtschaftliche Flächen werden keine Bodenrichtwerte abgeleitet. Die landwirtschaftlichen Bodenrichtwerte wurden grundsätzlich auf Gemarkungsebene ermittelt. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung, sondern stellen Orientierungswerte dar. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen. Ansprüche können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Die allgemeinen Bemerkungen zu den Bodenrichtwerten erheben keinen ganzheitlichen Anspruch. Weitere Hinweise zu den Bodenrichtwerten erhalten Sie über die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

Der beitrags- und abgabenrechtliche Zustand der Bodenrichtwerte für baureifes Land (gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen) ist grundsätzlich erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei.