

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich des Landkreises Altötting**

Geschäftsstelle:

Landratsamt Altötting
Bahnhofstraße 38
84503 Altötting

Zimmer C 3.02
Telefon 08671 502 204
Telefax 08671 502 71204
www.landratsamt-altoetting.de
gutachterausschuss@lra-aoe.de

Bodenrichtwerte

zum Stichtag 01.01.2026

Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026 wurden durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Sitzung vom 30.06.2026 ermittelt und beschlossen.

Erläuterung der Bodenrichtwerte 2026

1. Laut § 196 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Altötting die in der Bodenrichtwertliste angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterausschussverordnung zum Stichtag 01.01.2026 ermittelt. Als Grundlage dienen die Verkäufe der Jahre 2024 und 2025.
2. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines durchschnittlichen Grundstücks in der entsprechenden Bodenrichtwertzone. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen (wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt) bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Werts vom Bodenrichtwert.
3. Bodenrichtwerte werden flächendeckend für baureifes und bebautes Land sowie für land- und forstwirtschaftliche Flächen abgeleitet. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
4. Die Bodenrichtwerte für baureifes Land sind für erschließungsbeitragsfreie und kostenerstattungsbeitragsfreie Grundstücke ermittelt. Bei ausdrücklich als solche bezeichneten „Neubaugebieten“ sind die bekannten tatsächlichen Erschließungskosten berücksichtigt, bei allen sonstigen Richtwertzonen sind unabhängig vom Alter der Erschließungsanlagen durchschnittliche Erschließungskosten in Höhe von 30,- €/m² bei Wohnbau-, Misch- und Dorfgebieten sowie 20,- €/m² bei Gewerbe-, Sonder- und Industriegebieten angerechnet. Bei der Bewertung einzelner Grundstücke sind die tatsächlichen Erschließungskosten im Rahmen der Untersuchung der Qualitätsmerkmale zu hinterfragen.
5. Die Bodenrichtwerte sind altlastenfrei ausgewiesen und berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z. B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.
6. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können aus den Bodenrichtwerten nicht abgeleitet werden. Die Darstellung der Bodenrichtwertkarte definiert kein Baurecht. Die in den Karten eingezeichneten Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht parzellenscharf zu sehen.
7. Die Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen (ohne Bestockung) sowie die Mindestwerte für bebaute und bebaubare Wohngrundstücke im Außenbereich und landwirtschaftliche Hofstellen wurden für jede Gemeinde ermittelt und ausgewiesen. Eine Zusammenfassung und Erläuterung dieser und weiterer Werte (geringerwertige und höherwertige landwirtschaftliche Flächen) befindet sich im Anhang.

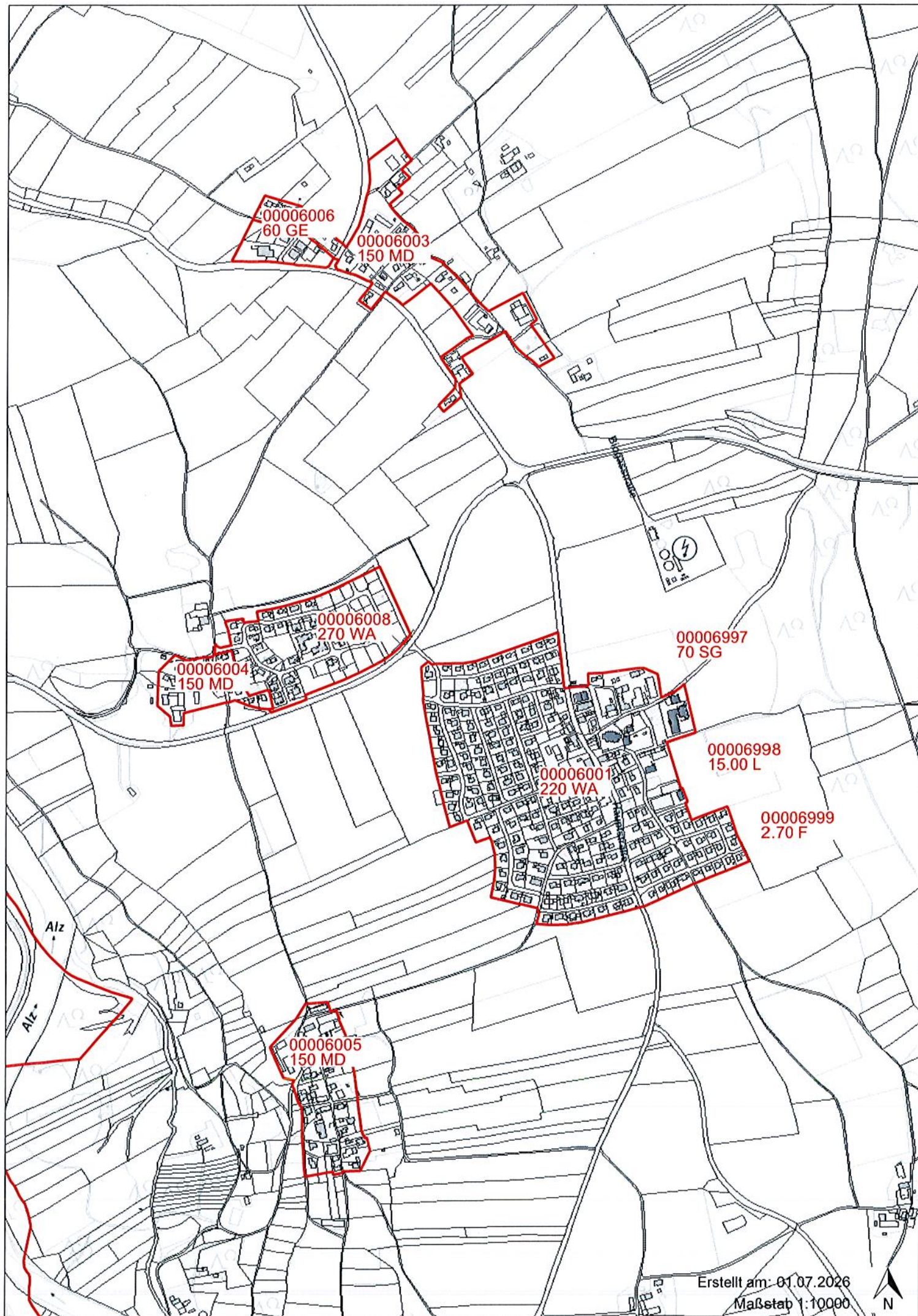
8. Die Bodenrichtwerte für bebaute und bebaubare Wohngrundstücke im Außenbereich sowie landwirtschaftliche Hofstellen betragen rd. 50 % vom Bodenrichtwert der nächstgelegenen Bodenrichtwertzonen oder vergleichbar genutzter Gebiete (Punkt 2.3 der Bodenrichtwerte Land- und Forstwirtschaft ist zu beachten), wobei i.d.R. die Bodenrichtwerte der Innen- bzw. Außenbereichssatzungen nicht als Basis heranzuziehen sind.
9. Die Bodenrichtwerte der Außenbereichssatzungen wurden auf der Grundlage einer ortsüblichen Nutzung als WA bzw. MD mit einer ortsüblichen Erschließung ermittelt.
10. Die beiliegenden Karten sind genordet und unmaßstäblich.
11. Bei den wertbeeinflussenden Merkmalen werden, soweit möglich, die Nutzungsarten und das Maß der baulichen Nutzung beschrieben. Dieser Beschrieb ist nicht mit der Darstellung in der Baunutzungsverordnung gleichzusetzen, jedoch sind die verwendeten Zeichen an die Baunutzungsverordnung angelehnt.
Erläuterung der verwendeten Abkürzungen:

BPl.	Bebauungsplan
IS	Innenbereichssatzung
AS	Außenbereichssatzung
*	Im Berichtszeitraum fanden keine oder lediglich unzureichend verwertbare Verkäufe statt, der betreffende Bodenrichtwert wurde vom Gutachterausschuss durch Ableitung und Fortschreibung ermittelt.
GWB	Geschosswohnungsbauten mit 3 Vollgeschossen und mehr, wobei ein ausgebautes Dachgeschoss i.d.R. kein Vollgeschoss darstellt
WA	Allgemeines Wohngebiet
WR	Reines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MD	Dorfgebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

Die Vervielfältigung, Weitergabe und Veröffentlichung einzelner Bodenrichtwerte, der Bodenrichtwertlisten und -karten (auch auszugsweise) ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Gutachterausschusses gestattet.

Feichten a.d.Alz

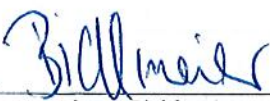
Nr.	Richtwertzone	BRW ebf, wertbeeinfl. Merkmale
6001	Feichten Ort	220,- €/m ² WA
6003	Edelham	150,- €/m ² * MD/MI
6004	IS Mankham	150,- €/m ² * MD
6005	IS Gramsham	150,- €/m ² * MD
6006	Gewerbegebiet Edelham	60,- €/m ² * GE
6007	Gewerbegebiet Gigling-West	80,- €/m ² * GE
6008	BPl. Nr. 15 "Mankham BA I + II"	270,- €/m ² WA
6009	BPl. Gewerbegebiet "Gigling-Süd"	110,- €/m ² * GE
6997	Außenbereich siehe Anlage min.	70,- €/m ²
6998	landwirtschaftliche Flächen	15,- €/m ²
6999	forstwirtschaftliche Flächen	2,70 €/m ²





Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026 für den Landkreis Altötting wurden nach § 196 BauGB durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Sitzung vom 30.06.2026 ermittelt und beschlossen.


Christian Wöhr
Regierungsdirektor
Landratsamt Altötting
Vorsitzender

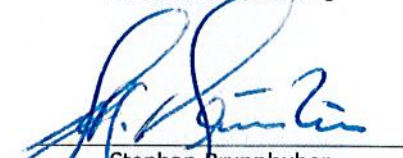

Anna Bichlmeier
Verwaltungsrätin
Landratsamt Altötting
stv. Vorsitzende


Lothar Lech
Dipl.-Ing.(FH) Architekt
Landratsamt Altötting
stv. Vorsitzender

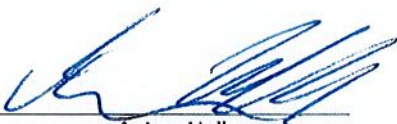

Julia Aktaran
Dipl.-Ing.(FH)
Landratsamt Altötting

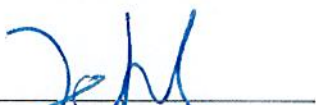

Franziska Mayer
B.Sc.
Landratsamt Altötting


Herbert Ries
Dipl.-Ing.(FH)
Landratsamt Altötting


Stephan Brunnhuber
Dipl.-Ing.(FH)
Finanzamt Burghausen


Stefan Hackenberg
Verwaltungsbeamter
Stadt Töging a.Inn


Anton Hell
Dipl.-Ing.(FH)


Lukas Jehl
Steuerinspektor
Finanzamt Burghausen


Franz Jetz
Regierungsrat
Finanzamt Burghausen


Peter Laske
Verwaltungsamtsrat
Stadt Altötting


Ottmar Reschberger
Leitender Vermessungsdirektor
ADBV Mühldorf a.Inn


Alfred Rosenberger
Landwirtschaftsrat
AELF Töging a.Inn


Erwin Rothmaier
Dipl.-Ing.(FH) Architekt


Alois Schötz
Verwaltungsamtsrat i.R.


Richard Straubinger
Kreisobmann
Bayerischer Bauernverband


Robert Vorderhuber
Dipl.-Forstwirt (univ.)


Johann Weber
Regierungsrat i.R.

Die Mitglieder Maria Auer und Herbert Friedl fehlten entschuldigt.