

**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](http://www.landratsamt-altoetting.de)  
[gutachterausschuss@lra-aoe.de](mailto:gutachterausschuss@lra-aoe.de)

**B o d e n r i c h t w e r t e**

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,- €/m<sup>2</sup> bei Wohnbau-, Misch- und Dorfgebieten sowie 20,- €/m<sup>2</sup> 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.

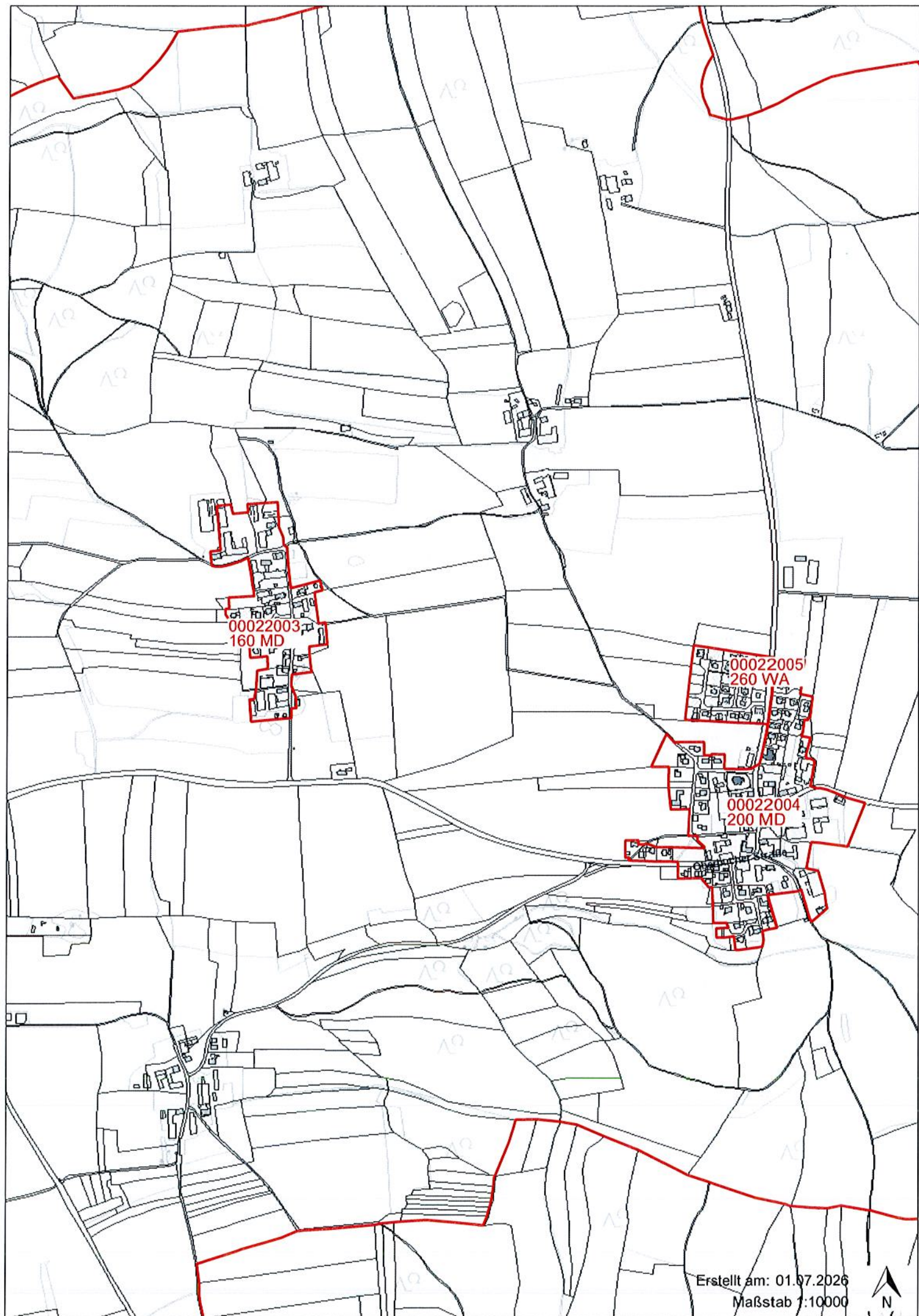
8. Die Bodenrichtwerte für bebaute und bebaubare Wohngrundstücke im Außenbereich sowie landwirtschaftliche Hofstellen betragen rd. 50 % vom Bodenrichtwert der nächstgelegenen Bodenrichtwertzonen oder vergleichbar genutzter Gebiete (Punkt 2.3 der Bodenrichtwerte Land- und Forstwirtschaft ist zu beachten), 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.***

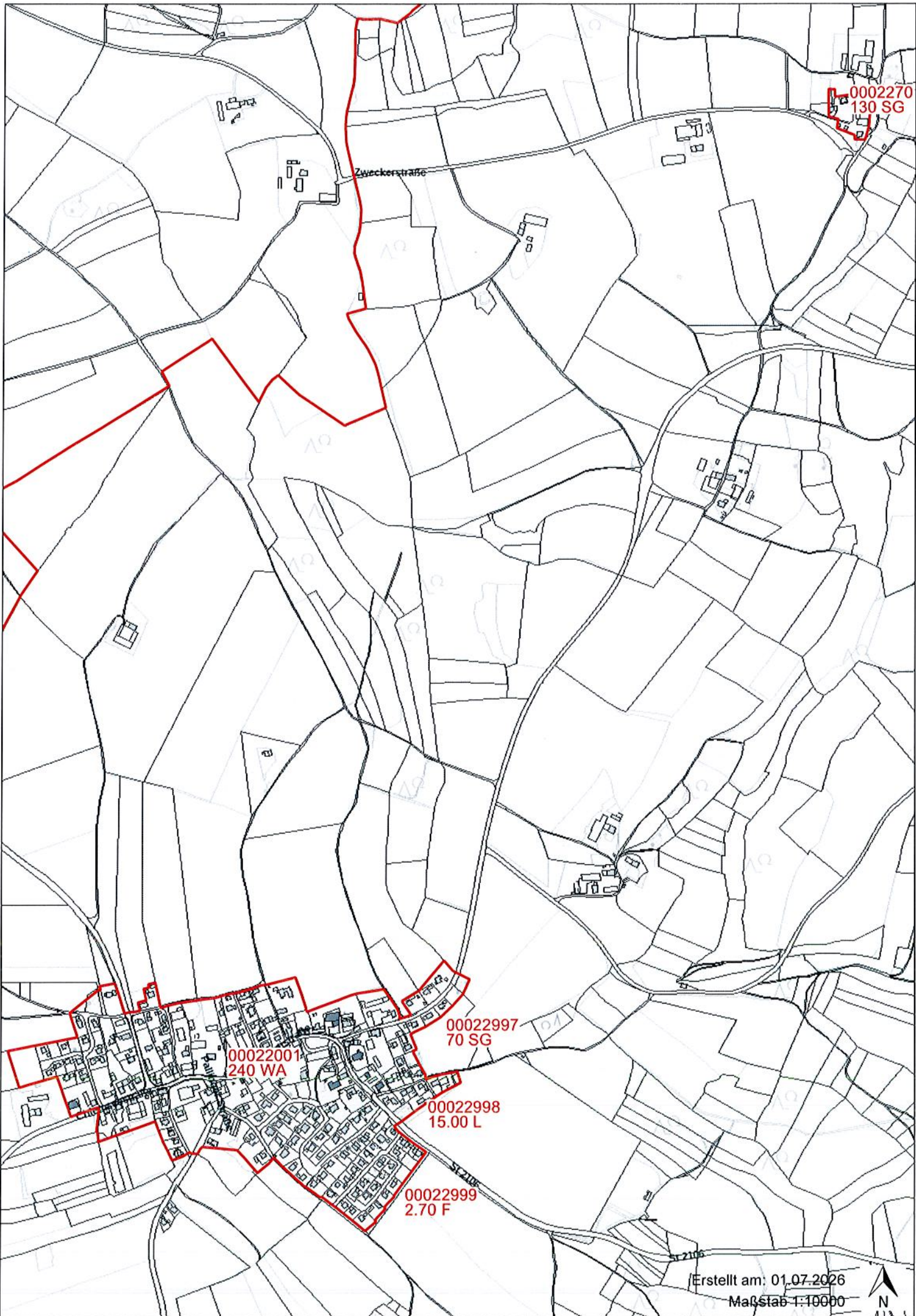
## Tyrliching

| Nr.   | Richtwertzone                              | BRW ebf, wertbeeinfl. Merkmale |
|-------|--------------------------------------------|--------------------------------|
| 22001 | Tyrliching Ort                             | 240,- €/m <sup>2</sup> WA      |
| 22003 | Niederbuch                                 | 160,- €/m <sup>2</sup> * MD    |
| 22004 | Oberbuch                                   | 200,- €/m <sup>2</sup> * MD    |
| 22005 | BPl. 10 "Oberbuch Nordwest" - Neubaugebiet | 260,- €/m <sup>2</sup> WA      |
| 22701 | AS Oberschnitzing                          | 130,- €/m <sup>2</sup> *       |
| 22702 | AS Unterschnitzing-Ost                     | 130,- €/m <sup>2</sup> *       |
| 22997 | Außenbereich siehe Anlage min.             | 70,- €/m <sup>2</sup>          |
| 22998 | landwirtschaftliche Flächen                | 15,- €/m <sup>2</sup> *        |
| 22999 | forstwirtschaftliche Flächen               | 2,70 €/m <sup>2</sup>          |



Erstellt am: 01.07.2026  
Maßstab 1:10000





Erstellt am: 01.07.2026  
Maßstab 1:10000





Erstellt am: 01.07.2026  
Maßstab 1:10000



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

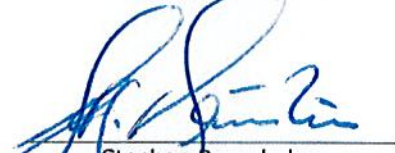
  
Anna Bichlmeier  
Verwaltungsrätin  
Landratsamt Altötting  
stv. Vorsitzende

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

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

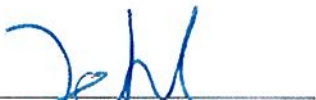
  
Franziska Mayer  
B.Sc.  
Landratsamt Altötting

  
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

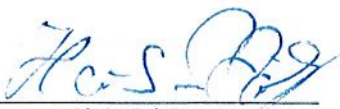
  
Franz Jetz  
Regierungsrat  
Finanzamt Burghausen

  
Peter Laske  
Verwaltungsamtsrat  
Stadt Altötting

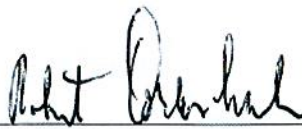
  
Ottmar Reschberger  
Leitender Vermessungsdirektor  
ADBV Mühldorf a.Inn

  
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.