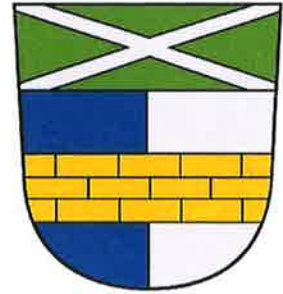


# Bekanntmachung

der Gemeinde Grafling  
-Hauptstraße 2, 94539 Grafling-



**§196 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Veröffentlichung der Bodenrichtwertliste Landkreis Deggendorf**

**hier: Gemeinde Grafling**

**Stand: 01.01.2022**

## B e k a n n t m a c h u n g

Der Gutachterausschuss hat für den Bereich des Landkreises Deggendorf die Bodenrichtwerte mit Stichtag 01.01.2022 gemäß §196 Baugesetzbuch ermittelt.

Die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Grafling können im Rathaus der Gemeinde Grafling, Hauptstraße 2, 94539 Grafling zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Diese liegen in der Zeit vom

**22.06.2022 bis 24.07.2022**

aus. Zudem besteht Einsicht auf der Homepage

<https://www.grafling.de>

Über den Link [www.bodenrichtwerte.bayern.de](http://www.bodenrichtwerte.bayern.de) kann unter Angabe der Flurnummer und Gemarkung oder Straße und Hausnummer das gewünschte Grundstück abgefragt werden. Durch Klicken in die Bodenrichtwertzone erhalten Sie die Bodenrichtwertnummer. Anhand dieser Nummer wird der Bodenrichtwert der ausgelegten Liste ermittelt.

**Wichtiger Hinweis:** Bürger können jederzeit, auch nach der einmonatigen Auslegungsfrist, Auskünfte über Bodenrichtwerte von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landratsamt Deggendorf verlangen. Diese sind nach dem Bayerischen Kostenrecht kostenpflichtig. Auskünfte werden ausschließlich vom Gutachterausschuss erteilt.

Grafling, 22.06.2022

Anton Stettmer  
-Erster Bürgermeister-  
Gemeinde Grafling



Angeheftet: 22.06.2022

Abgenommen: 25.07.2022

# Landkreis Deggendorf

## Bodenrichtwerte

gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB)

01.01.2022

Stichtag: ~~31.12.2022~~

Der Gutachterausschuss für den  
Landkreis Deggendorf



Herrenstraße 18  
94469 Deggendorf  
0991/3100-337  
gutachter@lra-deg.bayern.de

01.01.2022  
~~31.12.2022~~ )

Auszug aus der Liste der Bodenrichtwerte  
Mit VBORIS gefertigt 18.05.2022

Bodenrichtwert- nummer	Stadt Markt Gemeinde	Ortsteil	Bodenrichtwert- zonenname	Entwicklungs- zustand	Betrags- und abgaben- rechtlicher Zustand	Art der Nutzung	Ergänzungen zur Art der Nutzung	Bauweise	Geschosszahl	Wertrelevante Geschossfläche	Grund- flächenzahl	Bodenrichtwert (€/m <sup>2</sup> )
1	Grafing	Grafing		B	1	M						170.0
2	Grafing	Eidsberg		B	1	M						100.0
3	Grafing	Gewerbedorf Petraching		B	1	G						85.0
4	Grafing	Kleinfiefenbach		B	3	M						80.0
5	Grafing	Grub		B	1	M						55.0

01.01.2022

~~31.12.2022~~

Auszug aus der Liste der Bodenrichtwerte  
Mit VBORIS gefertigt 18.05.2022

Bodenrichtwert- nummer	Stadt Markt Gemeinde	Ortsteil	Bodenrichtwert- zonename	Entwicklungs- zustand	Beitrags- und abgaben- rechtlicher Zustand	Art der Nutzung	Ergänzungen zur Art der Nutzung	Bauweise	Geschosszahl	Wertrelevante Geschosfläche	Grund- flächenzahl	Bodenrichtwert (€/m <sup>2</sup> )
6	Grafing	Grafing		B	1	W						210.0
8	Grafing	Arzting		B	1	M						170.0
9	Grafing	Grafing		B	1	W						150.0
10	Grafing	Wühn		B	3	M						85.0
11	Grafing	Großtiefenbach		B	1	M						130.0
12	Grafing	Mühlen-Siedlung		B	3	M						50.0
13	Grafing	Oberhirschberg		B	3	MD						55.0
14	Grafing	Wühnried		B	3	M						45.0
15	Grafing	Rohrmünz		B	3	MD						65.0
16	Grafing	Datting		B	1	M						80.0

01.01.2022

Auszug aus der Liste der Bodenrichtwerte  
Mit VBORIS gefertigt 18.05.2022~~31.12.2022~~

Bodenrichtwert- nummer	Stadt Markt Gemeinde	Ortsteil	Bodenrichtwert- zonenname	Entwicklungs- zustand	Beitrags- und abgaben- rechtlicher Zustand	Art der Nutzung	Ergänzungen zur Art der Nutzung	Bauweise	Geschosszahl	Wertrelevante Geschossfläche	Grund- flächenzahl	Bodenrichtwert (€/m²)
17	Grafing	Graßlingsberg		B	1	M						90.0
18	Grafing	Alberting		B	1	M						85.0
19	Grafing	Ottenberg		SF		M	ASB					0.0
20	Grafing	Neuwühn		B	1	M						120.0
21	Grafing	Grub		SF		W	ASB					0.0
22	Grafing	Oberprechhausen		SF		M	ASB					0.0
23	Grafing	Oberried		B	3	M	ASB					45.0
24	Grafing	Endbogen		SF		M	ASB					0.0
25	Grafing	Diessenbach		SF		M	ASB					0.0
26	Grafing	Grafing		SF		M	ASB					0.0

01.01.2022

~~31.12.2022~~

Auszug aus der Liste der Bodenrichtwerte  
Mit VBORIS gefertigt 18.05.2022

Bodenrichtwert- nummer	Stadt Markt Gemeinde	Ortsteil	Bodenrichtwert- zonenname	Entwicklungs- zustand	Beitrags- und abgaben- rechtlicher Zustand	Art der Nutzung	Ergänzungen zur Art der Nutzung	Bauweise	Geschosszahl	Wertrelevante Geschossfläche	Grund- flächenzahl	Bodenrichtwert (€/m²)
50	Grafing		Grünland 85,71 %	LF		A						3,5
99	Grafing			SF		GB						0,0

## Erläuterungen

### Nutzungsart

W = Wohnbaufläche  
WS = Kleinsiedlungsgebiet  
WR = reines Wohngebiet  
WA = allgemeines Wohngebiet  
WB = besonderes Wohngebiet  
M = gemischte Baufläche  
MD = Dorfgebiet  
MI = Mischgebiet  
MK = Kerngebiet  
G = gewerbliche Baufläche  
GE = Gewerbegebiet  
GI = Industriegebiet  
S = Sonderbaufläche  
SE = Sondergebiet für Erholung (§10 BauNVO)  
SO = sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)  
GB = Baufläche für Gemeindebedarf

### Bauflächen:

Ergänzung zur Art der Nutzung  
EFH = Ein- und Zweifamilienhäuser  
MFH = Mehrfamilienhaus  
GH = Geschäftshäuser (mehrgeschossig)  
WGH = Wohn- und Geschäftshäuser  
BGH = Büro- und Geschäftshäuser  
BH = Bürohäuser  
PL = Produktion und Logistik  
WO = Wochenendhäuser  
FEH = Ferienhäuser  
FZT = Freizeit und Touristik  
LAD = Läden (eingeschossig)  
EKZ = Einkaufszentren  
MES = Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art  
BI = Bildungseinrichtungen  
MED = Gesundheitseinrichtungen  
HAF = Hafens  
GAR = Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser  
MIL = Militär  
LP = landwirtschaftliche Produktion  
ASB = Außenbereich  
OG = Obstbaufläche  
GEM = Gemüsebaufläche  
BLU = Blumen- und Zierpflanzenbaufläche  
BMS = Baumschulfläche  
SPA = Spargelbaufläche  
HPF = Hopfenbaufläche  
TAB = Tabakbaufläche  
FL = Weingarten in Flachlage  
HL = Weingarten in Hanglage  
STL = Weingarten in Steillage  
SND = Abbauland von Sand und Kies  
TON = Abbauland von Ton und Mergel  
TOF = Abbauland von Torf  
STN = Steinbruch

### Flächen der Land- und Forstwirtschaft:

LW = Landwirtschaftliche Fläche  
A = Acker  
GR = Grünland  
EGA = Erwerbsgartenbaufläche  
SK = Anbaufläche für Sonderkulturen  
WG = Weingarten  
KUP = Kurzumtriebsplantagen/Agroforst  
UN = Umland, Geringstland, Bergweide, Moor  
F = Forstwirtschaftliche Fläche

### sonstige Flächen:

PG = private Grünfläche  
KGA = Kleingartenfläche  
FGA = Freizeitgartenfläche  
CA = Campingplatz  
SPO = Sportfläche (u.a. Golfplatz)  
SG = sonstige private Fläche  
FH = Friedhof  
WF = Wasserfläche  
FP = Flughäfen, Flugplätze usw.  
PP = private Parkplätze, Stellplatzfläche  
LG = Lagerfläche  
AB = Abbauland  
GF = Gemeinbedarffläche (kein Bauland)  
SN = Sondernutzungsfläche

### Bauweise

o = offen  
g = geschlossen  
a = abweichend

### Entwicklungsstand

LF = Flächen der Land- und Forstwirtschaft  
E = Bauerwartungsland  
R = Rohbauland  
B = Baureifes Land

### Betragszustand

1 = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbeitragsfrei  
2 = erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz  
3 = erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

### Allgemeine Bemerkungen zu den Bodenrichtwerten

Gemäß § 196 Abs. 1-3 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Bereich des Landkreises Deggendorf die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterausschussverordnung (BayGAV), die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (BayGAV vom 5. April 2015 [GVBl 2005 S. 88] die durch §§ 1 und 3 Satz 3 der Verordnung vom 30. September 2014 [GVBl S. 411] geändert worden ist) 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. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. 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 von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgehalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückspreise über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Die Richtwerte für Gewerbeflächen können teilweise aus dem Bodenverkehr von subventionierten Flächen ermittelt sein.

Die Allgemeinen Bemerkungen zu den Bodenrichtwerten erheben keinen ganzheitlichen Anspruch. Weitere Hinweise zu den Bodenrichtwerten erhalten Sie über die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.