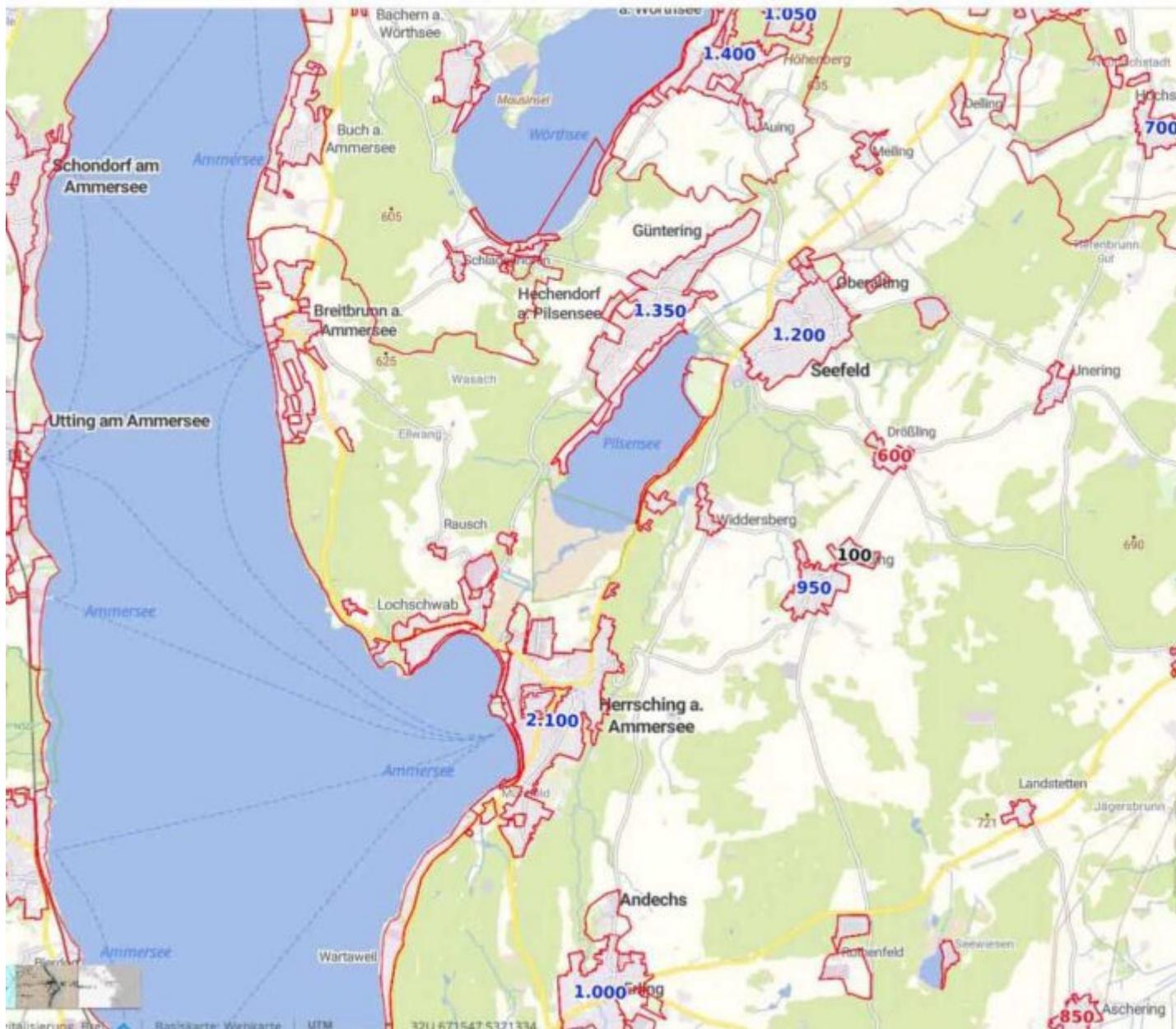


Bodenlos teuer: Herrschings Bodenrichtwerte teilweise über 2000 Euro

Der Wert von Grundstücken ist neben den Preisen für Brot, Sprit und Mieten ein politisch heiß umkämpftes Thema: Damit Grundstückskäufer einen seriösen Anhaltspunkt haben, wieviel die Scholle wirklich wert ist, gibt es die Bodenrichtwerte, die von Gutachtern festgelegt werden. Der Gutachterausschuss des Landkreises Starnberg bietet nun einen neuen, digitalen Service: Ab sofort können die aktuellen Bodenrichtwerte im Landkreis Starnberg kostenlos online im BayernAtlas unter www.bodenrichtwerte.bayern.de eingesehen werden.



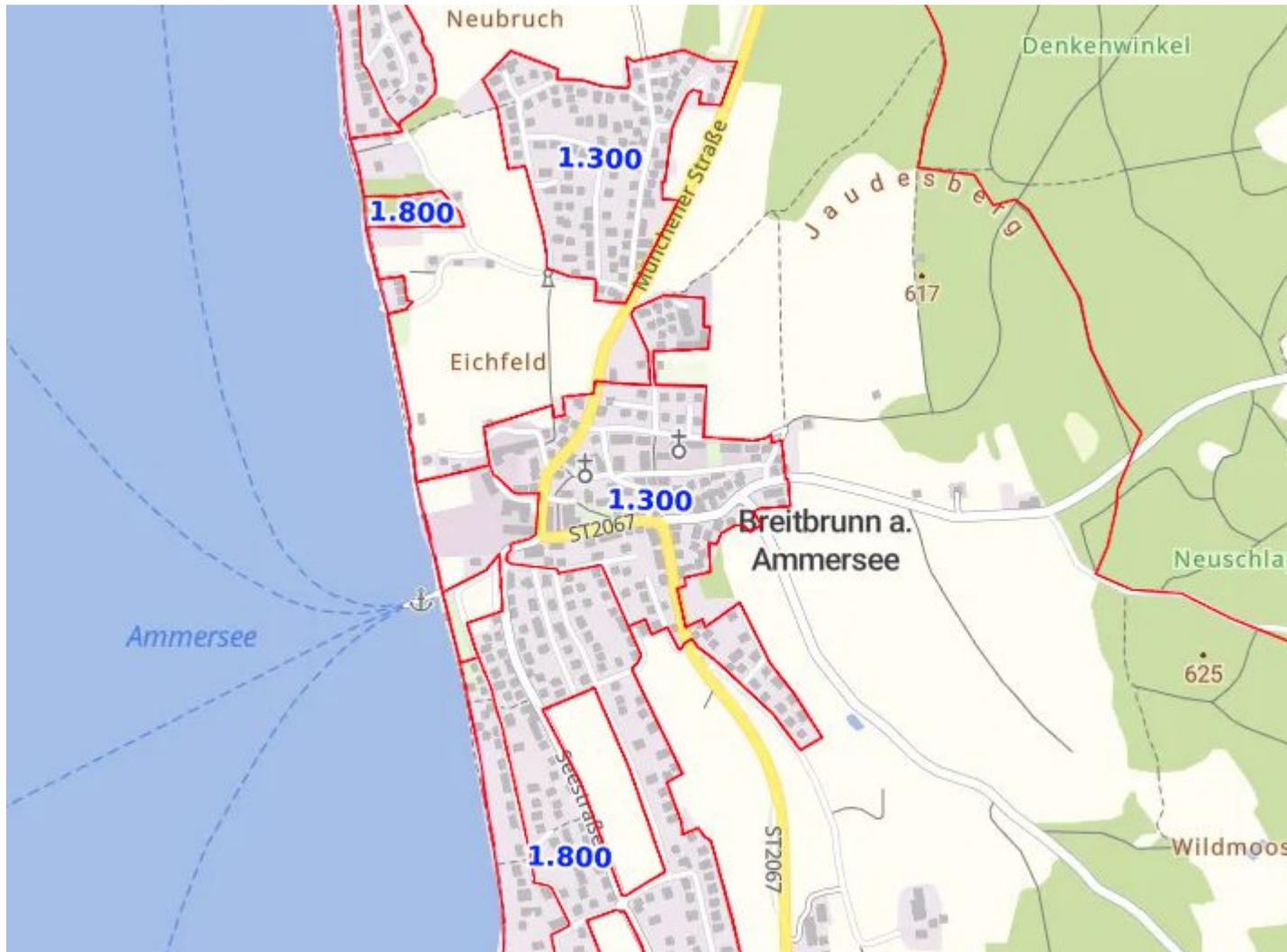
Sogar seenahe Gebiete in Starnberg sind nach den amtlichen Bodenrichtwerten etwas preiswerter als Spitzenlagen in Herrsching. Quelle: Bayern Atlas

Die Bodenrichtwerte werden alle zwei Jahre vom Gutachterausschuss beschlossen. **Die Gutachter rechnen die Durchschnittswerte auf der Basis tatsächlich abgewickelter Grundstückskäufe aus.** Die aktuell gültigen Richtwerte sind zum Stichtag 1. Januar 2024 festgesetzt. Verbindliche schriftliche Bodenrichtwertauskünfte zum aktuellen oder auch zu früheren Stichtagen können, so das Landratsamt Starnberg, bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragt werden und sind gebührenpflichtig. Der Antrag sowie weitere Informationen und Erläuterungen zum Bodenrichtwert sind unter www.lk-starnberg.de/Bodenrichtwert-Liste zu finden.

Da der Bodenrichtwert nur ein Durchschnittswert aus einer Vielzahl von Grundstücksverkäufen ist, muss der **Verkehrswert** eines einzelnen Grundstückes anhand der Besonderheiten des Bewertungsobjektes **geschätzt** werden. Was das konkrete Grundstück dann tatsächlich wert ist, hängt, so heißt es im Amtsdeutsch, von den

„individuellen Eigenschaften eines Grundstücks“. Die Grundstücksgröße und -form, die Verkehrslage, der Lärmpegel, Altlasten im Boden, die Verkehrsanbindung, die aktuelle Bebauung (Bestandsgebäude), der Erschließungsgrad, ökologische Auflagen und die Aussicht können erhebliche Zu- oder Abschläge beim amtlichen Bodenrichtwert ergeben.

Der BayernAtlas wird vom Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung unter www.bayernatlas.de zur Verfügung gestellt und enthält zahlreiche Karten, Luftbilder, Verwaltungsgrenzen und vieles mehr. Durch Auswahl des Themas „Planen und Bauen“ oder direkt über www.bodenrichtwerte.bayern.de können auch die Bodenrichtwerte, Stand 1.1.2024, bequem und unverbindlich online abgerufen werden.



Die Bodenrichtwerte in Breitbrunn: Je seeferner, desto billiger. Quelle: Bayern Atlas

Category

1. Aufmacher

Date

28/09/2025

Date Created

28/09/2025