
In stadtnahen Gemeinden des Landkreises Regensburg Steigerung um 24,5 Prozent Grundstückspreise ziehen erneut deutlich an

Regensburg (RL). Wer in den vergangenen beiden Jahren Grund und Boden im Landkreis Regensburg erwerben wollte, musste erneut etwas tiefer in die Tasche greifen. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Regensburg hat in mehreren Sitzungen die aktuellen Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018 ermittelt. Dabei zeigte sich: Der deutliche Preistrend nach oben hält an. Besonders landwirtschaftliche Flächen wurden erheblich teurer gehandelt.

Die Bodenrichtwerte werden im zweijährigen Turnus abgeleitet und basieren auf der Analyse der Kaufpreise der Jahre 2017 und 2018. Die liegen dem Gutachterausschuss als einziger Institution in Form aller notariell beurkundeten Kaufverträge vor. Die Anzahl der Kaufverträge im Landkreis betrug 1.957 im Jahr 2017 und 1.900 im Jahr 2018. Das entspricht in etwa dem gleichen Niveau wie in den Vorjahren (2016: 1.984; 2015: 1.952).

Wie die Auswertung gezeigt hat, hat sich der Trend der deutlichen Preissteigerungen auch im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2018 fortgesetzt. Analog zur Entwicklung der registrierten Kaufpreise wurden die Bodenrichtwerte erhöht.

Für Wohnbauland entspricht die landkreisweite Steigerung der Richtwerte im Durchschnitt 21 Prozent. Wie in den Vorjahren fällt die Steigerung durch den Preisdruck aus der Stadt Regensburg in den Stadtumlandgemeinden deutlicher aus als in den weiter von der Stadt entfernten Kommunen. So beträgt die Steigerungsrate der Bodenrichtwerte für die stadtnahen Gemeinden (Zeitlarn, Wenzenbach, Tegernheim, Barbing, Neutraubling, Obertraubling, Pentling, Sinzing, Pettendorf und Lappersdorf) 24,5 Prozent, für alle sonstigen Gemeinden im Durchschnitt 18,5 Prozent.

Gewerbeflächen landkreisweit um sieben Prozent teurer

Auch die Bodenrichtwerte für Gewerbeflächen, welche erfahrungsgemäß geringere Steigerungsraten als die Wohnbauflächen aufweisen, sind landkreisweit um sieben Prozent gestiegen.

Noch deutlicher fallen die Steigerungen bei den landwirtschaftlichen Flächen (Acker- und Grünland) aus. Im Durchschnitt sind die landwirtschaftlichen Bodenrichtwerte im Vergleich zu den Richtwerten 2016 um 29,4 Prozent gestiegen.

Die beschlossenen Bodenrichtwerte werden in den kommenden Wochen den Gemeinden des Landkreises übersandt und einen Monat lang in den Gemeinden öffentlich ausgelegt. Auskünfte über die Bodenrichtwerte können bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Landratsamt Regensburg kostenpflichtig schriftlich angefordert werden. Für Einzelauskünfte kostet der erste Bodenrichtwert 30 Euro, jeder weitere 20 Euro. Für eine digitale Bodenrichtwertübersicht für den gesamten Landkreis fällt eine Gebühr von 200 Euro an.

Die „Bodenrichtwertkarte“ auf der Homepage des Landkreises Regensburg bietet die Möglichkeit, die Bodenrichtwerte auch online (ebenfalls kostenpflichtig) zu bestellen. Alle relevanten Informationen und Formulare finden Interessierte unter www.landkreis-regensburg.de (Rubrik: Bürgerservice – Bauen – Bauleitplanung – [Bodenrichtwertauskunft](#)).

Kontakt: Landratsamt Regensburg, Postfach 12 03 29, 93025 Regensburg (Telefon 0941 4009-673 und

-337, E-Mail gutachterausschuss@lra-regensburg.de).

Hintergrund:

Die Gutachterausschussverordnung (BayGaV) regelt unter anderem die Zusammensetzung des Gremiums „Gutachterausschuss“. Die derzeitige Vorsitzende und ihre beiden Stellvertreter sind Bedienstete des Landratsamtes. Für die Bodenrichtwertsitzungen werden außerdem jeweils eine bedienstete Person der Finanzverwaltung sowie des Bau- und Vermessungswesens (Vermessungsamt) hinzugezogen. Daneben besteht der Ausschuss aus weiteren „ehrenamtlichen Mitgliedern“, in der Regel Sachverständige für Immobilienbewertung. Die im Rahmen der Sitzungen abgeleiteten Werte beziehen sich auf jeweils gebildete Richtwertgebiete. Innerhalb dieser Zonen bildet der beschlossene Richtwert in Euro pro Quadratmeter die Basis für einen Wertansatz der darin gelegenen Grundstücke.

Bildunterschrift: Der Gutachterausschuss stellte die Bodenrichtwerte für den Landkreis Regensburg fest. Grundlage der Entscheidung sind die tatsächlichen Kaufpreise der vergangenen beiden Jahre – und die zogen erneut deutlich an. (Foto: LRA/Astrid Gamez)

Landratsamt Regensburg / Presse- und Öffentlichkeitsarbeit / Altmühlstr. 3 / 93059 Regensburg
Pressesprecher: Hans Fichtl / Stellvertretende Pressesprecherin: Astrid Gamez
Tel.: 0941 4009-276, -433, -419, -547 / Fax: 0941 4009-288
E-Mail: pressestelle@lra-regensburg.de
Internet: www.landkreis-regensburg.de