



### Inhalt:

- 239 Stellenausschreibung  
240 Ab 1. Januar 2003 neue Sozialleistung / Informationen zur Grundsicherung  
241 Bodenrichtwerte gem. § 196 BauGB (Stand 31.12.2001)

### Bekanntmachungen des Landratsamtes

#### 239 Stellenausschreibung



## Landkreis Eichstätt

Der Landkreis Eichstätt  
stellt ab 01. September 2003

### 2 Auszubildende

für den Beruf der /des

### Verwaltungsfachangestellten

ein.

Ihre schriftliche Bewerbung mit den üblichen Unterlagen (Lebenslauf, Lichtbild, Zeugnisse) richten Sie bitte an das

**Landratsamt Eichstätt, Personalstelle  
Residenzplatz 1, 85072 Eichstätt**

#### 240 Ab 1. Januar 2003 neue Sozialleistung / Informationen zur Grundsicherung

Ab 01.01.2003 gibt es eine neue Sozialleistung: Die bedarfsorientierte Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung. Das Grundsicherungsgesetz soll den grundlegenden Bedarf für den Lebensunterhalt älterer bzw. dauerhaft voll erwerbsgeminderter Personen sicherstellen. Anspruch auf Leistungen der Grundsicherung haben Personen, die das 65. Lebensjahr vollendet haben sowie Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und dauerhaft voll erwerbsgemindert sind.

Grundsicherungsleistungen sind keine Sozialhilfe, ähneln dieser aber. Der Bedarf umfasst den für den Anspruchsberechtigten maßgebenden Sozialhilferegelsatz (z.Zt. 284 €) zuzüglich 15 v.H. des Regelsatzes. Dazu kommen die Kosten für Unterkunft und Heizung. Bei Besitzern von Schwerbehindertenausweisen mit dem Merkzeichen „G“ gibt es einen Mehrbedarf von 20 v.H. des Regelsatzes.

Allerdings stehen Leistungen der Grundsicherung nur dem zu, der seinen Bedarf nicht aus seinem Einkommen und seinem einzusetzenden Vermögen decken kann. Zum Einkommen gehören neben den Renten sämtliche anderen Einkünfte wie z.B. Erwerbseinkommen, Einkünfte aus Kapitalvermögen oder Miet- und Pachteinnahmen.

Wenn der Antragsberechtigte mit einem Ehegatten oder einem Partner einer eheähnlichen Gemeinschaft zusammen lebt, so wird auch dessen Einkommen und Vermögen berücksichtigt.

Die Rentenversicherungsträger werden in den nächsten Wochen alle Rentner, mit einer Rente unter einem Grenzbetrag von 844 € über die Anspruchsberechtigung informieren und ein Antragsformular beifügen. Zuständig für die Gewährung der Grundsicherung sind die Landratsämter und kreisfreien Städte. Im Landkreis Eichstätt wurde daher unter dem Dach der Sozialhilfverwaltung sowohl im Landratsamt Eichstätt als auch in der Dienststelle Ingolstadt ein Grundsicherungsamt eingerichtet. Dort werden Informationen zum Grundsicherungsgesetz gegeben und es können Anträge dort abgegeben werden. Ansprechpartner im Landratsamt Eichstätt, Residenzplatz 1, ist Frau Karl, Zimmer 9a (Tel. 08421/70-365), und in der Dienststelle Ingolstadt, Auf der Schanz 39, Ingolstadt, Herr Huber, Zimmer 003 (Tel. 0841/306-17).

#### 241 Bodenrichtwerte gem. § 196 BauGB (Stand 31.12.2001)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Eichstätt

#### Erläuterungen zu den ermittelten Bodenrichtwerten:

1. Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich des Landkreises Eichstätt in seinen Sitzungen vom 15.07.2002 und 31.07.2002 die in der Bodenrichtwertliste angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterausschussverordnung vom 23. Juni 1992 (GVBL S. 167) zum Stichtag 31.12.2001 ermittelt. Die Bodenrichtwerte beinhalten die Kosten der Erschließung.

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 Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land ermittelt. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

3. 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, Grundstücksgestalt, bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

4. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

5. Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z. B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.

6. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

7. Grundlage für die Ermittlung von Bodenrichtwerten ist die bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses gem. § 195 BauGB

geführte Kaufpreissammlung. In die Auswertung einbezogen wurden alle in der Kaufpreissammlung nach § 195 BauGB erfassten Verkaufsfälle vom 01.01.2001 - 31.12.2001.

8. Die angegebenen Bodenrichtwerte beruhen auf den in der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses enthaltenen Vergleichspreisen, der allgemeinen Entwicklung auf dem Immobilienmarkt und der sachverständigen Erfahrung der Gutachter.

9. Bodenrichtwerte sind unter Beachtung der ortsüblichen Baunutzung ermittelt und beziehen sich auf baureifes, erschließungsflächenbeitragsfreies Land nach dem BauGB in einer Stadt bzw. einem Stadtteil, Gemeinde bzw. Gemeindeteil, d.h. der Ansatz für die Erschließung durch Straße, Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung ist darin überschlägig für einen durchschnittlichen Standard enthalten. Unter baureifem Land versteht man Flächen, die nach Lage, Form und Größe für eine bauliche Nutzung geeignet, nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bebaubar und ausreichend erschlossen sind.

10. Die eingetragenen Geschossflächenzahlen wurden überschlägig ermittelt. Die zutreffende GFZ ist daher in Einzelfällen bei den entsprechenden Städten oder Gemeinden zu erfragen.

11. In mehreren Gemeinden wurden Grundstücke für Wohnbauland im Rahmen von sog. „Einheimischenmodellen“ an einen eingeschränkten Käuferkreis veräußert. Diese „Einheimischenmodelle“ wurden mit einer Selbstbewohnungsverpflichtung bzw. einem Bauzwang belegt. Auf Grund des eingeschränkten Käuferkreises wurden Verkäufe nach dem „Einheimischenmodell“ bei der Bodenrichtwertfestsetzung grundsätzlich nicht berücksichtigt. Die besonderen Vertragsinhalte der „Einheimischenmodelle“ können bei den jeweiligen Gemeinden erfragt werden.

12. In Orten, in denen keine bzw. keine aussagekräftigen Vergleichswerte zur Verfügung standen, wurde der Richtwert aus dem Vorjahr, umgerechnet in € fortgeschrieben (mit \*) gekennzeichnet.

13. Bei der erstmaligen Festsetzung eines Richtwertes (mit 1) gekennzeichnet) wurde der Richtwert aus vergleichbaren Orten abgeleitet bzw. durch fachkundige Schätzung ermittelt.

14. Die Bodenrichtwertkarten (Lagepläne) zu den in der Bodenrichtwertliste aufgeführten Bodenrichtwerten bei Städten und Gemeinden, in denen eine Zonierung vorgenommen wurde, können bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Residenzplatz 2, 85072 Eichstätt oder bei den jeweiligen Städten und Gemeinden eingesehen werden.

Bodenrichtwerte für das Jahr 2001:

Gemeinde Ortsteil	baureifes Land 2001 Werte einschl. Erschließungsausbauskosten			
	Wohnbauflächen		gewerbliche Flächen	
	€/m²	GFZ	€/m²	GFZ
<b>Adelschlag</b>				
Adelschlag	110,--		45,--*	
Möckenlohe	100,--*		40,--*	
Ochsenfeld	100,--		40,--*	
Pietenfeld	107,--		45,--*	
<b>Altmanstein</b>				
Altmanstein	110,--		45,--*	
Hagenhill	51,--*		30,--*	
Hexenagger	66,--*		30,--*	
Laimerstadt	51,--*		30,--*	
Mendorf	66,--*		30,--*	
Neuenhinzenhausen	87,--		35,--*	
Pondorf	61,--*		30,--*	
Sandersdorf	92,--		40,--*	
Schafshill	41,--*		30,--*	
Schamhaupten	80,--		35,--*	
Schwabstetten	41,--*		30,--*	
Steinsdorf	77,--		30,--*	

Gemeinde Ortsteil	baureifes Land 2001 Werte einschl. Erschließungsausbauskosten			
	Wohnbauflächen		gewerbliche Flächen	
	€/m²	GFZ	€/m²	GFZ
Tettenwang	51,--*		30,--*	
Winden	46,--*		30,--*	
Megmannsdorf	41,--*		30,--*	
Breitenhill	36,--*		-----	
<b>Beilngries -Lageplan-</b>				
Ortskern -Geschäftsber. Zone I	225,--/ GFZ 2,0*	1,5 - 2,5		
Ortskern -Geschäftsber. Gemeinbedarf Zone II	-----	-----		
<b>Baugebiet</b>				
„Kirschbaumweg“ Zone III	205,--			
Sonstiges Stadtgebiet Gemark. Beilngries	153,--		66,--	
Amtmannsdorf	46,--*		30,--*	
Arnbuch	46,--*		30,--*	
Aschbuch	61,--*		30,--*	
Aschbuch <b>Wochenendgebiet</b> „Am Steinbügel“	41,--			
Biberbach	66,--		30,--*	
Grampersdorf	56,--		35,--*	
Hirsberg	56,--*		30,--*	
Irfersdorf	66,--		30,--*	
Kevenhüll	50,--		30,--*	
Eglofsdorf	51,--*		30,--*	
Kottingwörth	56,--		30,--*	
Litterzhofen	41,--*		30,--*	
Paulushofen	72,--*		33,--*	
Wolfsbuch	51,--*		30,--*	
Neuzell	41,--*		35,--	
Wiesenhofen	41,--*		30,--*	
<b>Böhmfeld</b>				
Böhmfeld	169,--		46,--*	
<b>Buxheim</b>				
Buxheim	195,--		46,--*	
Tauberfeld	133,--*		46,--*	
<b>Denkendorf -Lageplan-</b>				
Ortskern -Geschäftsber. Zone I	179,-- /GFZ 0,8*	0,7 - 1,0		
Gemeinbedarf Zone II sonst. Gemeindegebiet Gemark. Denkendorf	-----	-----		
Bitz	46,--*		30,--*	
Dörndorf	92,--		35,--*	
Gelbelsee	77,--*		30,--*	
Schönbrunn	102,--*		35,--*	
Zandt	107,--*		35,--*	
<b>Dollnstein</b>				
Dollnstein	107,--*		46,--*	
Breitenfurt	77,--*		30,--*	
Eberswang	56,--*		30,--*	
Oberichstätt	118,--		35,--*	

Gemeinde Ortsteil	baureifes Land 2001 Werte einschl. Erschließungsausbauskosten			
	Wohnbauflächen		gewerbliche Flächen	
	€/m²	GFZ	€/m²	GFZ
<b>Egweil</b>				
Egweil	97,--*		41,--*	
<b>Eichstätt -Lageplan für Zonen I bis VII-</b>				
Altstadtbereich				
Zone I	670,--/ GFZ 3,0*	2,5 - 4,0		
Zone II	565,--/ GFZ 3,0*	2,5 - 4,0		
Zone III	410,--/ GFZ 3,0*	2,5 - 4,0		
Zone IV	307,--/ GFZ 3,0*	2,5 - 4,0		
Zone V	256,--/ GFZ 2,0*	1,5 - 3,0		
Zone VI	205,--/ GFZ 1,0*	0,8 - 1,5		
Gemeinbedarf Zone VII	-----	-----		
<b>-Lageplan für Zonen VIII bis X-</b>				
Zone VIII	154,--*			
Zone IX	205,--*			
Zone X	256,--*			
Einzelhandel produzierendes Gewerbe			128,-- 72,--*	
Seidlkreuz	160,--			
<b>Landershofen</b>			51,--	
Dorf Siedlung	112,--* 164,--*			
Marienstein	179,--*		51,--*	
Rebdorf	179,--*		51,--*	
Blumenberg	118,--*		51,--*	
<b>Eichstätt</b>				
Wasserzell	112,--		51,--*	
Steghäuser	112,--*			
Wintershof	118,--*		51,--*	
Buchenhüll	112,--*		35,--*	
<b>Eitensheim</b>				
Eitensheim	205,--		46,--*	
<b>Gaimersheim -Lagepläne-</b>				
Ortskern -Geschäftsber.				
Zone I	337,--/ /GFZ2,0*	1,6 - 2,5		
Gemeinbedarf Zone II	-----	-----		
<b>Baugebiete</b>				
„Kraiberg“ Zone III	307,--			
„Kreppenäcker“ Zone IV	307,--			
„Alte Ziegelei“ Zone V -nur WA-Flächen-	220,--			
sonst. Gemeindegebiet				
Gemark. Gaimersheim	281,--		160,--	
Lippertshofen	205,--		82,--*	

Gemeinde Ortsteil	baureifes Land 2001 Werte einschl. Erschließungsausbauskosten			
	Wohnbauflächen		gewerbliche Flächen	
	€/m²	GFZ	€/m²	GFZ
<b>Großmehring -Lageplan-</b>				
Ortskern -Geschäftsber.				
Zone I	271,-- /GFZ 2,0*	1,6- 2,5		
Gemeinbedarf Zone II	-----	-----		
sonst. Gemeindegebiet				
Gemark. Großmehring	205,--		102,--*	
Interpark			77,--*	
Demling	158,--		82,--*	
Theißing	148,--		61,--*	
Katharinenberg	153,--*		61,--*	
<b>Hepberg</b>				
Hepberg	225,--		68,--	
<b>Hitzhofen</b>				
Hitzhofen	153,--		46,--*	
Hofstetten	138,--		46,--*	
<b>Kinding</b>				
Kinding	107,--		51,--*	
Enkering	87,--*		41,--*	
Erlingshofen	41,--*		30,--*	
Haunstetten	61,--*		35,--*	
Pfraundorf	61,--*		30,--*	
<b>Ferienhausgebiet „Kratzmühle“</b>	36,-- <sup>1)</sup>			
Badanhausen	61,--*		30,--*	
Schafhausen	30,-- <sup>1)</sup>		-----	
<b>Kipfenberg -Lageplan-</b>				
Ortskern -Geschäftsber.				
Zone I	179,-- /GFZ 2,0*	1,5- 2,5		
Gemeinbedarf Zone II	-----	-----		
sonst. Gemeindegebiet				
Gemark. Kipfenberg	138,--*		61,--	
<b>Kipfenberg</b>				
Arnsberg	82,--*		35,--*	
Attenzell	56,--*		30,--*	
Biberg	112,--*		51,--*	
Böhming	138,--		61,--*	
Dunsdorf	72,--*		35,--*	
Hirnstetten	41,--*		30,--*	
Grösdorf	87,--*		51,--*	
Engelsgrösdorf	51,--*		30,--*	
Kemathen	51,--*		30,--*	
Irlahüll	59,--		30,--*	
Pfahldorf	82,--*		41,--*	
Schelldorf	128,--		56,--*	
Oberremmendorf	67,--		30,--*	
Buch	56,--*		30,--*	

Gemeinde Ortsteil	baureifes Land 2001 Werte einschl. Erschließungsausbauskosten			
	Wohnbauflächen		gewerbliche Flächen	
	€/m²	GFZ	€/m²	GFZ
<b>Kösching -Lagepläne -</b>				
Ortskern -Geschäftsber.				
Zone I	286,-- /GFZ 2,0*	1,6 - 2,5		
Gemeinbedarf Zone II	-----	-----		
<b>Baugebiete</b>				
„Frühlingstraße“ Zone III	251,--			
„Ziegelsgrund“ Zone IV	230,--			
sonst. Gemeindegebiet Gemark. Kösching	235,--		102,--*	
Interpark			77,--	
Bettbrunn	92,--		46,--*	
Kasing	153,--		66,--*	
<b>Lenting -Lageplan-</b>				
<b>Baugebiet</b>				
„Lenting Nord II“ Wohnbaufl. Zone I	215,--			
Mischgebietsfl. Zone II überw. gewerbl. Nutzung	174,--			
sonst. Gemeindegebiet Gemark. Lenting	266,--		77,--	
<b>Mindelstetten</b>				
Mindelstetten	118,--		56,--*	
Hüttenhausen	77,--*		36,--*	
Offendorf	84,--		30,--*	
Tettenagger	43,--*		30,--*	
<b>Mörnsheim</b>				
Mörnsheim	51,--*		30,--*	
Ensfeld	41,--*		30,--*	
Haunsfeld	41,--*		30,--*	
Mühlheim	46,--*		30,--*	
Altendorf	46,--*		30,--*	
<b>Nassenfels</b>				
Nassenfels	140,--		46,--	
Meilenhofen	100,--		36,--*	
Zell a. d. Speck	97,--*		36,--*	
Wolkertshofen	128,--		36,--*	
<b>Oberdolling</b>				
Oberdolling	118,--*		46,--*	
Unterdolling	92,--		36,--*	
<b>Pförring -Lageplan-</b>				
Ortskern -Geschäftsber.				
Zone I	107,--*			
Gemeinbedarf Zone II	-----			
sonst. Gemeindegebiet Gemark. Pförring	112,--		46,--	

Ettling	46,--*		30,--*	
Forchheim	82,--*		36,--*	
Lobsing	66,--*		30,--*	
Wackerstein	102,--		41,--*	
<b>Pollenfeld</b>				
Pollenfeld	82,--*		30,--*	
Preith	92,--		30,--*	
Seuversholz	46,--*		30,--*	
Sornhüll	46,--*		30,--*	
Wachenzell	56,--*		30,--*	
Weigersdorf	46,--*		30,--*	
<b>Schernfeld</b>				
Schernfeld	92,--		36,--*	
Sappendorf	64,--*		36,--*	
Schönau	41,--*		30,--*	
Schönfeld	41,--*		30,--*	
Workerszell	82,--		36,--*	
<b>Stammham -Lageplan-</b>				
<b>Baugebiet</b>				
BVU-Gelände Zone I	165,--			
sonst. Gemeindegebiet Stammham/Westerhofen	205,--		77,--	
Appertshofen	153,--*		61,--*	
<b>Titting</b>				
Titting	77,--		36,--*	
Emsing	56,--*		30,--*	
Erkertshofen	56,--*		30,--*	
Kaldorf	51,--*		30,--*	
Petersbuch	51,--*		30,--*	
Morsbach	51,--*		30,--*	
Altdorf	51,--*		30,--*	
<b>Walting</b>				
Walting	92,--*		46,--*	
Gungolding	92,--*		46,--*	
Pfalzpaint	66,--*		36,--*	
Pfünz	102,--*		46,--*	
Rapperszell	59,--		30,--*	
Rieshofen	51,--*		30,--*	
<b>Wellheim</b>				
Wellheim	72,--*		36,--*	
Biesenhard	77,--*		30,--*	
Hard	61,--*		30,--*	
Konstein	72,--*		36,--*	
Aicha	56,--*		30,--*	
<b>Wettstetten</b>				
Wettstetten	284,--		133,--	
<b>Echzell</b>				
Ortskern	77,--*		-----	
Neubaugebiete	153,--*		-----	