



Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt

Geschäftsstelle:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte für Bauland

Stichtag: 01.01.2024

Bodenrichtwertkarte: 1:1.000

Erstellt am 07.11.2025

5834327

32692822

Flurstück: 9/4
Flur: 64
Gemarkung: Stendal

Gemeinde: Stendal, Hansestadt
Kreis: Stendal



Maßstab: 1:1.000 0 10 20 30 Meter

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LvermGeo).

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt

Erläuterungen zum Auszug aus der Bodenrichtwertkarte für Bauland

Gesetzliche Bestimmungen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 19.05.2010 (BGBl. I S. 639) für einen Bodenrichtwertstichtag bis 31.12.2020 und vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805) für einen Bodenrichtwertstichtag ab 01.01.2022 ermittelt. Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den jeweiligen Stichtag.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baueneinigmungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Darstellung

Der Bodenrichtwert wird mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen entsprechend der folgenden Übersicht dargestellt

35 B												
WA EFH o II f650												
		35 B										
		WA EFH o II f650										
		Art der Nutzung	Ergänzung zur Art der Nutzung	Bauweise	Geschosszahl	Wert-relevante Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Bau-massenzahl	Grund-stückstiefe	Grund-stücks-breite	Grund-stücks-fläche	weitere Merkmale

Bezeichnung des Bedienrichtwertzugs

Fürstlich festgelegte Gebiete

Hier können Bodenrichtwerte zu einem vom 31.12. bzw. 01.01. abweichenden Stichtag gem. § 196 (1) Satz 7 BauGB vorliegen. In diesen Fällen gibt die zuständige Gemeinde Auskunft über die besonderen Bodenrichtwerte.

Allgemeine Hinweise

Die Auszüge auf Papier sowie in digitaler Form auf einer CD/DVD sind maschinell erstellt. Sie gelten als unterschrieben und gesiegelt.