



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

Flurstück: 9/4
Flur: 64
Gemarkung: Stendal

Gemeinde: Stendal, Hansestadt
Kreis: Stendal

Bodenrichtwertkarte: 1:1.000

Erstellt am 07.11.2025

5834327

32.692822



5834122

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 Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Bauenehmigungsbehörden 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				f650			

		Bodenrichtwert			Ergänzung zur Art der Nutzung
...		Bodenrichtwert in Euro je Quadratmeter	EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser	
		Entwicklungszustand	MFH	Mehrfamilienhäuser	
B		baureifes Land	SOW	Sozialer Mietwohnungsbau	
R		Rohbauland	GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	
E		Bauerwartungsland	WGH	Wohn- und Geschäftshäuser	
		Art der Nutzung	BGH	Büro- und Geschäftshäuser	
W		Wohnbaufläche	BH	Bürohäuser	
WS		Kleinsiedlungsgebiet	PL	Produktion und Logistik	
WR		reines Wohngebiet	WO	Wochendhäuser	
WA		allgemeines Wohngebiet	GD	Handel und dienstleistungsorientiertes Gewerbe	
WB		besonderes Wohngebiet	FEH	Ferienhäuser	
M		gemischte Baufläche (auch Baufläche ohne nähere Spezifizierung)	FZT	Freizeit und Touristik	
MD		Dorfgebiet	LAD	Läden (eingeschossig), nicht großflächiger Einzelhandel	
MDW		Dörfliches Wohngebiet	EKZ	Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel	
MI		Mischgebiet	MES	Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art	
MK		Kerngebiet	BI	Bildungseinrichtungen	
MU		Urbanes Gebiet	MED	Gesundheitseinrichtungen	
G		gewerbliche Baufläche	HAF	Hafen	
GE		Gewerbegebiet	GAR	Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser	
GI		Industriegebiet	MIL	Militär	
S		Sonderbaufläche	LP	landwirtschaftliche Produktion	
SE		Sondergebiet für Erholung (§ 10 BauNVO)	ASB	Bebaute Flächen im Außenbereich	
SO		sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	EE	Bauflächen für Energieerzeugung	
GB		Baufläche für Gemeinbedarf			
		Sanierungs- oder Entwicklungszusatz			Bauweise oder Anbauart
SU		sanierungsunbeeinflusster Zustand, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung	o	offene Bauweise	
SB		sanierungsbeeinflusster Zustand, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung	g	geschlossene Bauweise	
EU		entwicklungsunbeeinflusster Zustand, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung	a	abweichende Bauweise	
EB		entwicklungsbeeinflusster Zustand, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung	eh	Einzelhäuser	
			ed	Einzel- und Doppelhäuser	
			dh	Doppelhaushälften	
			rh	Reihenhäuser	
			rm	Reihenmittelhaus	
			re	Reihenendhaus	
					Maß der baulichen Nutzung
Schlüssel-		Beitragsrechtlicher Zustand	II	Geschosszahl (römische Ziffer)	
zahl			WGFZ	wertrelevante Geschossflächenzahl	
keine 1		beitragsfrei	GRZ	Grundflächenzahl	
Angabe		erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und	BMZ	Baumassenzahl	
ebf 2		beitragspflichtig nach Kommunalabgaberecht			Angaben zum Grundstück
ebpf 3		erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und	t ...	Grundstückstiefe in Metern	
		beitragspflichtig nach Kommunalabgaberecht	b ...	Grundstücksbreite in Metern	
			f ...	Grundstücksfläche in Quadratmetern	

Begrenzung der Bodenrichtwertzone

Förmlich 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.