



Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt

Geschäftsstelle:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt
Neustädter Passage 15, 06122 Halle (Saale)

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte für Bauland

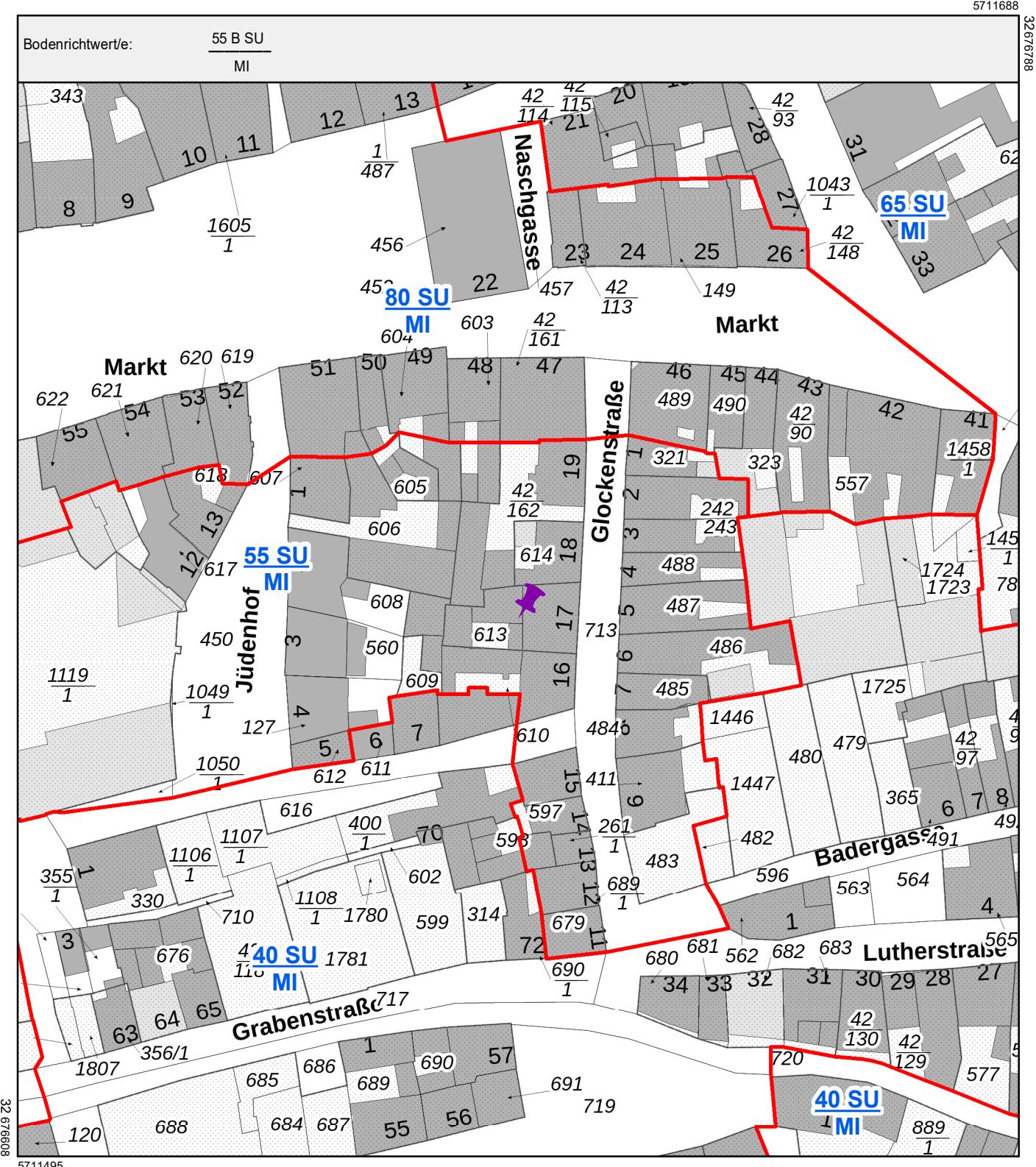
Stichtag: 01.01.2024

Bodenrichtwertkarte 1:1.000

Erstellt am 08.07.2024

Straße: Glockenstraße
Hausnummer: 17

Gemeinde: Eisleben, Lutherstadt
Kreis: Mansfeld-Südharz



Maßstab: 1:1000 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 Grundstückwertermittlung des
Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo).

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, Baugenehmigungsbehörden 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					Bodenrichtwert	Entwicklungs-zustand	Sanierungs oder Entwicklungs-zusatz	Beitrags-situation			
	35	B	WA	EFH	o	II	f650				
	Art der Nutzung	Ergänzung zur Art der Nutzung	Bauweise	Geschoss-zahl	Wert-relevante Geschoss-flächenzahl	Grund-flächen-zahl	Bau-massen-zahl	Grund-stückstiefe	Grund-stücks-breite	Grund-stücks-fläche	weitere Merkmale
Bodenrichtwert											
...	Bodenrichtwert in Euro je Quadratmeter										
	Entwicklungszustand										
B	baureifes Land										
R	Rohbauland										
E	Bauerwartungsland										
	Art der Nutzung										
W	Wohnbaufläche										
WS	Kleinsiedlungsgelände										
WR	reines Wohngebiet										
WA	allgemeines Wohngebiet										
WB	besonderes Wohngebiet										
M	gemischte Baufläche (auch Baufläche ohne nähere Spezifizierung)										
MD	Dorfgebiet										
MDW	Dörfliches Wohngebiet										
MI	Mischgebiet										
MK	Kerngebiet										
MU	Urbanes Gebiet										
G	gewerbliche Baufläche										
GE	Gewerbegebiet										
GI	Industriegebiet										
S	Sonderbaufläche										
SE	Sondergebiet für Erholung (§ 10 BauNVO)										
SO	sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)										
GB	Baufläche für Gemeinbedarf										
	Sanierungs- oder Entwicklungszusatz										
SU	sanierungsunbeeinflusster Zustand, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung										
SB	sanierungsbeeinflusster Zustand, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung										
EU	entwicklungsunbeeinflusster Zustand, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung										
EB	entwicklungsbeeinflusster Zustand, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung										
	Schlüssel-zahl										
	Beitragsrechtlicher Zustand										
keine Angabe	beitragsfrei										
ebf	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbetragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht										
ebpf	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbetragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht										
	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.										
	Begrenzung der Bodenrichtwertzone										
	Förmlich festgelegte Gebiete										
	Allgemeine Hinweise										
	Die Auszüge auf Papier sowie in digitaler Form auf einer CD/DVD sind maschinell erstellt. Sie gelten als unterschrieben und gesiegelt.										