



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

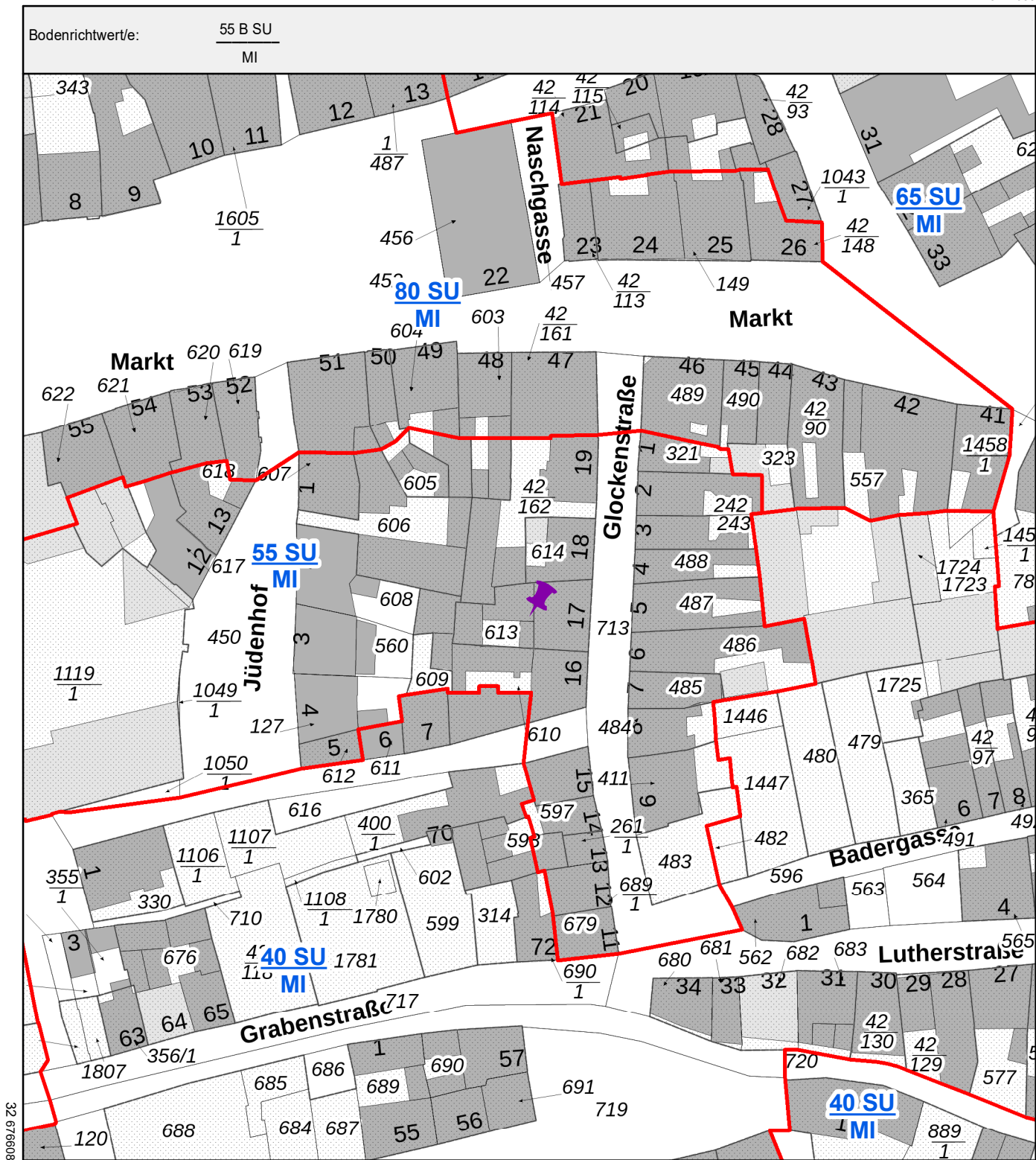
Straße: Glockenstraße
Hausnummer: 17

Gemeinde: Eisleben, Lutherstadt
Kreis: Mansfeld-Südharz

Bodenrichtwertkarte 1:1.000

Erstellt am 08.07.2024

5711688



5711495

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 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, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Darstellung

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

35 B		<table><tr><td>Bodenrichtwert</td><td>Entwicklungszustand</td><td>Sanierungsoder Entwicklungszusatz</td><td>Beitrags-situation</td><td colspan="6"></td></tr><tr><td colspan="2">35</td><td colspan="2">B</td><td colspan="6"></td></tr><tr><td colspan="2">WA</td><td>EFH</td><td>o</td><td>II</td><td colspan="6">f650</td></tr><tr><td>Art der Nutzung</td><td>Ergänzung zur Art der Nutzung</td><td>Bauweise</td><td>Geschosszahl</td><td>Wertrelevante Geschossflächenzahl</td><td>Grundflächenzahl</td><td>Baumassenzahl</td><td>Grundstückstiefe</td><td>Grundstücksbreite</td><td>Grundstücksfläche</td><td>weitere Merkmale</td></tr></table>										Bodenrichtwert	Entwicklungszustand	Sanierungsoder Entwicklungszusatz	Beitrags-situation							35		B								WA		EFH	o	II	f650						Art der Nutzung	Ergänzung zur Art der Nutzung	Bauweise	Geschosszahl	Wertrelevante Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Baumassenzahl	Grundstückstiefe	Grundstücksbreite	Grundstücksfläche	weitere Merkmale
Bodenrichtwert	Entwicklungszustand	Sanierungsoder Entwicklungszusatz	Beitrags-situation																																																		
35		B																																																			
WA		EFH	o	II	f650																																																
Art der Nutzung	Ergänzung zur Art der Nutzung	Bauweise	Geschosszahl	Wertrelevante Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Baumassenzahl	Grundstückstiefe	Grundstücksbreite	Grundstücksfläche	weitere Merkmale																																											
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																																																			
		BH Bürohäuser																																																			
		PL Produktion und Logistik																																																			
		WO Wochenendhäuser																																																			
		GD Handel und dienstleistungsorientiertes Gewerbe																																																			
		FEH Ferienhäuser																																																			
		FZT Freizeit und Touristik																																																			
		LAD Läden (eingeschossig), nicht großflächiger Einzelhandel																																																			
		EKZ Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel																																																			
		MES Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art																																																			
		BI Bildungseinrichtungen																																																			
		MED Gesundheitseinrichtungen																																																			
		HAF Hafen																																																			
		GAR Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser																																																			
		MIL Militär																																																			
		LP landwirtschaftliche Produktion																																																			
		ASB Bebaute Flächen im Außenbereich																																																			
		EE Bauflächen für Energieerzeugung																																																			
		Bauweise oder Anbauart																																																			
		o offene Bauweise																																																			
		g geschlossene Bauweise																																																			
		a abweichende Bauweise																																																			
		eh Einzelhäuser																																																			
		ed Einzel- und Doppelhäuser																																																			
		dh Doppelhaushälften																																																			
		rh Reihenhäuser																																																			
		rm Reihennittelhaus																																																			
		re Reihennendhaus																																																			
		Maß der baulichen Nutzung																																																			
		II Geschosszahl (römische Ziffer)																																																			
		WGfZ wertrelevante Geschossflächenzahl																																																			
		GRZ Grundflächenzahl																																																			
		BMZ Baumassenzahl																																																			
		Angaben zum Grundstück																																																			
		t ... Grundstückstiefe in Metern																																																			
		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.