



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

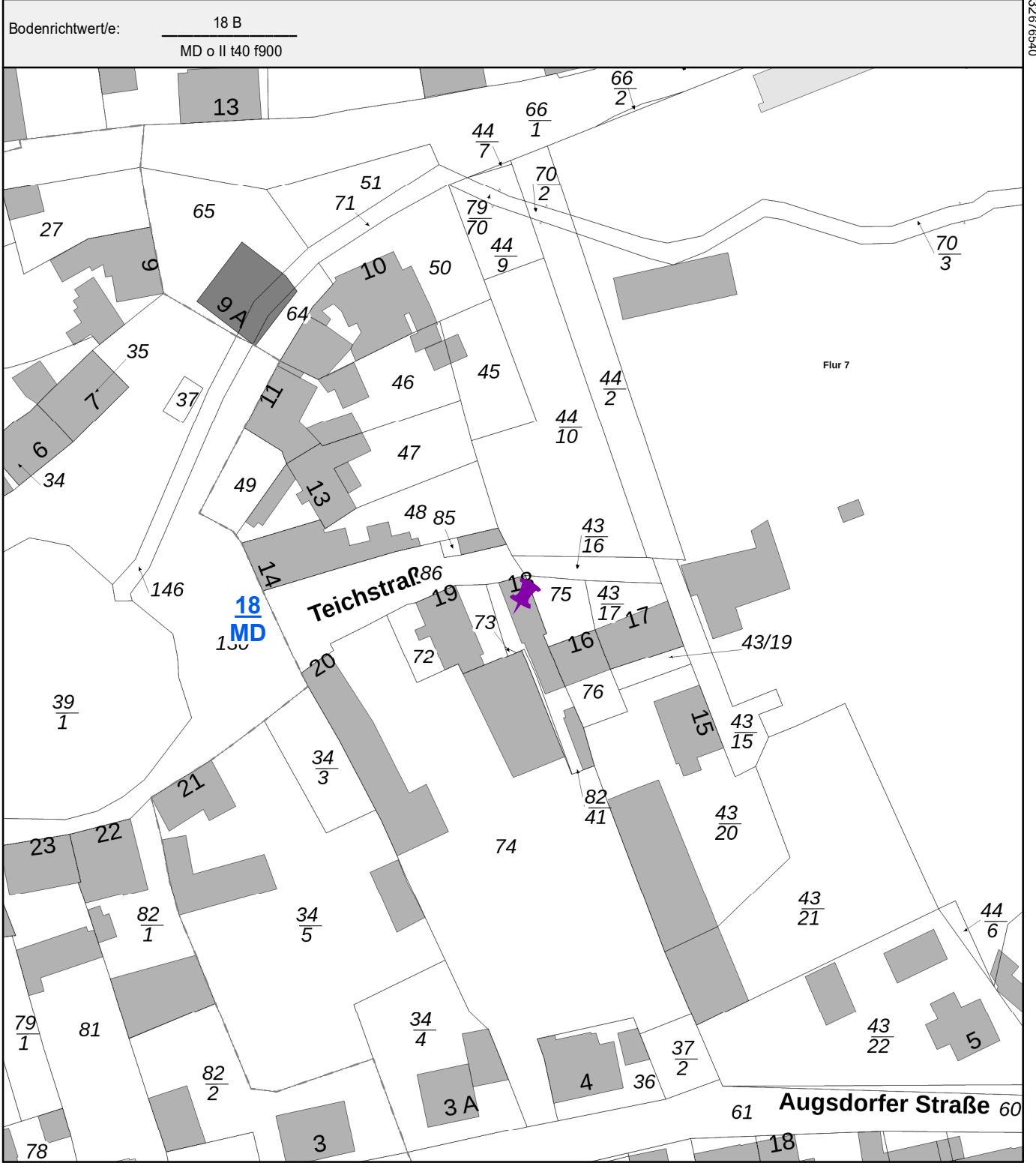
Bodenrichtwertkarte 1:1.000

Erstellt am 13.05.2024

5720073

Flurstück: 00082/0041
Flur: Q07
Gemarkung: Siersleben

Gemeinde: Gerbstedt, Stadt
Kreis: Mansfeld-Südharz



5719880

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.

<p>35 B</p> <hr/> <p>WA EFH o II f650</p>	<table border="1" style="margin: 0 auto;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Bodenrichtwert</td> <td style="padding: 2px;">Entwicklungs-zustand</td> <td style="padding: 2px;">Sanierungs- oder Ent-wicklungs-zusatz</td> <td style="padding: 2px;">Beitrags-situation</td> </tr> </table> <p style="font-size: 1.2em; margin: 5px 0;">35 B</p> <hr/> <p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">WA EFH o II f650</p> <table border="1" style="margin: 0 auto; width: 100%; text-align: center; font-size: 0.8em;"> <tr> <th style="width: 8%;">Art der Nutzung</th> <th style="width: 8%;">Ergänzung zur Art der Nutzung</th> <th style="width: 8%;">Bauweise</th> <th style="width: 8%;">Geschoss-zahl</th> <th style="width: 8%;">Wert-relevante Geschoss-flächenzahl</th> <th style="width: 8%;">Grund-flächen-zahl</th> <th style="width: 8%;">Bau-massen-zahl</th> <th style="width: 8%;">Grund-stückstiefe</th> <th style="width: 8%;">Grund-stücks-breite</th> <th style="width: 8%;">Grund-stücks-fläche</th> <th style="width: 8%;">weitere Merkmale</th> </tr> </table>	Bodenrichtwert	Entwicklungs-zustand	Sanierungs- oder Ent-wicklungs-zusatz	Beitrags-situation	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	Entwicklungs-zustand	Sanierungs- oder Ent-wicklungs-zusatz	Beitrags-situation													
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						

<p style="text-align: center;">Bodenrichtwert</p> <p>... Bodenrichtwert in Euro je Quadratmeter</p> <p style="text-align: center;">Entwicklungszustand</p> <p>B baureifes Land R Rohbauland E Bauerwartungsland</p> <p style="text-align: center;">Art der Nutzung</p> <p>W Wohnbaufläche WS Kleinsiedlungsgebiet 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</p> <p style="text-align: center;">Sanierungs- oder Entwicklungszusatz</p> <p>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</p> <p style="text-align: center;">Beitragsrechtlicher Zustand</p> <p>Schlüssel-zahl</p> <p>keine 1 beitragsfrei Angabe</p> <p>ebf 2 erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht ebpf 3 erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht</p>	<p style="text-align: center;">Ergänzung zur Art der Nutzung</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>EFH</td><td>Ein- und Zweifamilienhäuser</td></tr> <tr><td>MFH</td><td>Mehrfamilienhäuser</td></tr> <tr><td>SOW</td><td>Sozialer Mietwohnungsbau</td></tr> <tr><td>GH</td><td>Geschäftshäuser (mehrgeschossig)</td></tr> <tr><td>WGH</td><td>Wohn- und Geschäftshäuser</td></tr> <tr><td>BGH</td><td>Büro- und Geschäftshäuser</td></tr> <tr><td>BH</td><td>Bürohäuser</td></tr> <tr><td>PL</td><td>Produktion und Logistik</td></tr> <tr><td>WO</td><td>Wochendhäuser</td></tr> <tr><td>GD</td><td>Handel und dienstleistungsorientiertes Gewerbe</td></tr> <tr><td>FEH</td><td>Ferienhäuser</td></tr> <tr><td>FZT</td><td>Freizeit und Touristik</td></tr> <tr><td>LAD</td><td>Läden (eingeschossig), nicht großflächiger Einzelhandel</td></tr> <tr><td>EKZ</td><td>Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel</td></tr> <tr><td>MES</td><td>Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art</td></tr> <tr><td>BI</td><td>Bildungseinrichtungen</td></tr> <tr><td>MED</td><td>Gesundheitseinrichtungen</td></tr> <tr><td>HAF</td><td>Hafen</td></tr> <tr><td>GAR</td><td>Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser</td></tr> <tr><td>MIL</td><td>Militär</td></tr> <tr><td>LP</td><td>landwirtschaftliche Produktion</td></tr> <tr><td>ASB</td><td>Bebaute Flächen im Außenbereich</td></tr> <tr><td>EE</td><td>Bauflächen für Energieerzeugung</td></tr> </table> <p style="text-align: center;">Bauweise oder Anbauart</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>o</td><td>offene Bauweise</td></tr> <tr><td>g</td><td>geschlossene Bauweise</td></tr> <tr><td>a</td><td>abweichende Bauweise</td></tr> <tr><td>eh</td><td>Einzelhäuser</td></tr> <tr><td>ed</td><td>Einzel- und Doppelhäuser</td></tr> <tr><td>dh</td><td>Doppelhaushälften</td></tr> <tr><td>rh</td><td>Reihenhäuser</td></tr> <tr><td>rm</td><td>Reihenmittelhaus</td></tr> <tr><td>re</td><td>Reihenendhaus</td></tr> </table> <p style="text-align: center;">Maß der baulichen Nutzung</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>II</td><td>Geschosszahl (römische Ziffer)</td></tr> <tr><td>WGFZ</td><td>wertrelevante Geschossflächenzahl</td></tr> <tr><td>GRZ</td><td>Grundflächenzahl</td></tr> <tr><td>BMZ</td><td>Baumassenzahl</td></tr> </table> <p style="text-align: center;">Angaben zum Grundstück</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>t ...</td><td>Grundstückstiefe in Metern</td></tr> <tr><td>b ...</td><td>Grundstücksbreite in Metern</td></tr> <tr><td>f ...</td><td>Grundstücksfläche in Quadratmetern</td></tr> </table>	EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser	MFH	Mehrfamilienhäuser	SOW	Sozialer Mietwohnungsbau	GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	WGH	Wohn- und Geschäftshäuser	BGH	Büro- und Geschäftshäuser	BH	Bürohäuser	PL	Produktion und Logistik	WO	Wochendhäuser	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	o	offene Bauweise	g	geschlossene Bauweise	a	abweichende Bauweise	eh	Einzelhäuser	ed	Einzel- und Doppelhäuser	dh	Doppelhaushälften	rh	Reihenhäuser	rm	Reihenmittelhaus	re	Reihenendhaus	II	Geschosszahl (römische Ziffer)	WGFZ	wertrelevante Geschossflächenzahl	GRZ	Grundflächenzahl	BMZ	Baumassenzahl	t ...	Grundstückstiefe in Metern	b ...	Grundstücksbreite in Metern	f ...	Grundstücksfläche in Quadratmetern
EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser																																																																														
MFH	Mehrfamilienhäuser																																																																														
SOW	Sozialer Mietwohnungsbau																																																																														
GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)																																																																														
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser																																																																														
BGH	Büro- und Geschäftshäuser																																																																														
BH	Bürohäuser																																																																														
PL	Produktion und Logistik																																																																														
WO	Wochendhäuser																																																																														
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																																																																														
o	offene Bauweise																																																																														
g	geschlossene Bauweise																																																																														
a	abweichende Bauweise																																																																														
eh	Einzelhäuser																																																																														
ed	Einzel- und Doppelhäuser																																																																														
dh	Doppelhaushälften																																																																														
rh	Reihenhäuser																																																																														
rm	Reihenmittelhaus																																																																														
re	Reihenendhaus																																																																														
II	Geschosszahl (römische Ziffer)																																																																														
WGFZ	wertrelevante Geschossflächenzahl																																																																														
GRZ	Grundflächenzahl																																																																														
BMZ	Baumassenzahl																																																																														
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.