Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt

Erläuterungen zum Auszug aus der Bodenrichtwertkarte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

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 S. 639) für einen Bodenrichtwertstichtag bis 31.12.2020 und vom 14. Juli 2021 (BGBl. 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.

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich der Art der Nutzung, Acker- und Grünlandzahl, Fläche, Restpachtdauer bei Ackerland) 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.

Bodenrichtwert in Euro/m² 0,75 | 0,35 | 0,14
Zustandsmerkmale A 90 | GR 40 | F

Art der Nutzung

A = Ackerland GR = Grünland F = forstwirtschaftliche Flächen

Die Zahlen geben die durchschnittliche Ackerzahl/Grünlandzahl an, auf die sich der ermittelte Bodenrichtwert bezieht.

Der Bodenrichtwert für Ackerland ist auf eine Flächengröße von 3 Hektar und eine verpachtete Fläche mit einer Restpachtdauer von 4 Jahren bezogen.

- Begrenzung einer Bodenrichtwertzone für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen
- Bundesland
- Landkreis und kreisfreie Städte
- Einheits- und Verbandsgemeinde

4 3 2 1 0 4 8 12 Kilometer

Maßstab 1 : 250 000
1 cm in der Karte entspricht 2,5 km in der Natur

Bodenrichtwertübersichtskarte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen in Sachsen-Anhalt im Maßstab 1:250.000

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2022
© GeoBasis-DE / BKG 2022 (Daten geändert)

Diese Karte ist aus den Digitalen Landschaftsmodellen des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssytem "ATKIS®" abgeleitet.

Stand der Verwaltungsgrenzen: 30.06.2022

Quellenangaben: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt
Stichtag: 01.01.2023

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).

LVermGeo