

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. 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).

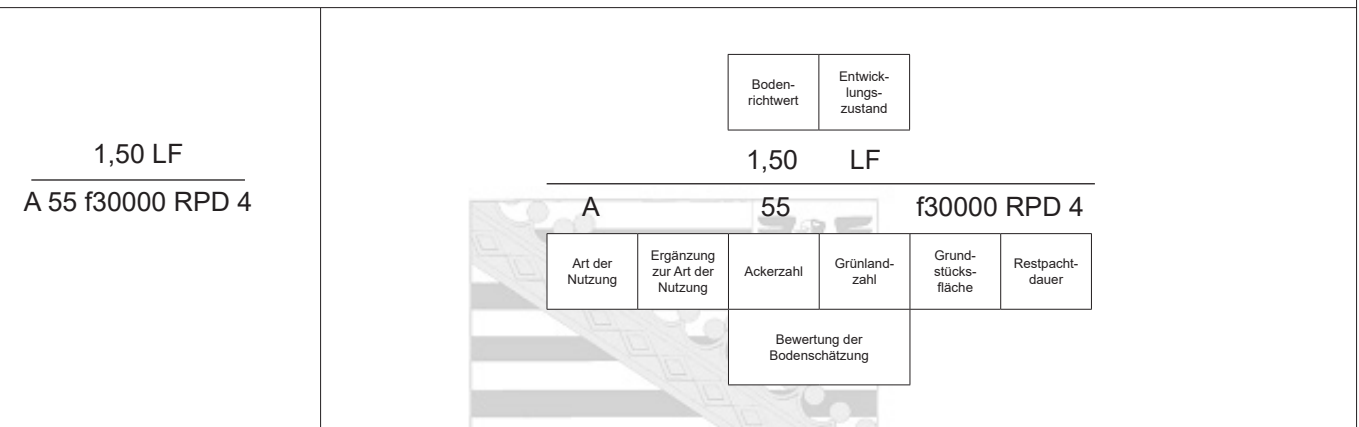
Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen.

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel der Art der Nutzung, Acker- und Grünlandzahl, Fläche, Restpachtdauer bei Ackerland oder bestehende öffentlich rechtliche Beschränkungen) 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 style="text-align: center;">Bodenrichtwert</p> <p>... Bodenrichtwert in Euro je Quadratmeter</p> <p style="text-align: center;">Entwicklungszustand</p> <p>LF Flächen der Land- oder Forstwirtschaft</p> <p style="text-align: center;">Art der Nutzung</p> <p>L landwirtschaftliche Fläche A Acker GR Grünland EGA Erwerbsgartenbaufläche SK Anbaufläche für Sonderkulturen WG Weingarten KUP Kurzumtriebsplantagen/Agroforst UN Unland, Geringstland, Bergweide, Moor F forstwirtschaftliche Fläche</p>	<p style="text-align: center;">Ergänzung zur Art der Nutzung</p> <p>OG Obstanbaufläche GEM Gemüseanbaufläche BLU Blumen- und Zierpflanzenanbaufläche BMS Baumschulfläche SPA Spargelanbaufläche HPF Hopfenanbaufläche TAB Tabakanbaufläche FL Weingarten in Flachlage HL Weingarten in Hanglage STL Weingarten in Steilage</p> <p style="text-align: center;">Bewertung der Bodenschätzung</p> <p>AZ Ackerzahl GZ Grünlandzahl</p> <p style="text-align: center;">Angaben zum Grundstück</p> <p>f ... Grundstücksfläche in Quadratmetern RPD ... Restpachtdauer in Jahren</p>
--	---

Begrenzung einer Bodenrichtwertzone für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Allgemeine Hinweise

Die Auszüge auf Papier sowie in digitaler Form auf einer CD/DVD sind maschinell erstellt. Sie gelten als unterschrieben und gesiegelt.