

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt

Geschäftsstelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Neustädter Passage 15, 06122 Halle, Tel.: (0345) 6912 481, Fax: (0345) 6912 490

Besondere Bodenrichtwerte für Bauland
gemäß § 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB
im Maßstab 1:2.500

Antrag: W08 - 8027784 - 2014

Gemeinde: Halle (Saale), Stadt

Gemarkung: Halle

Sanierungsgebiet: Halle
"Historischer Altstadt kern"

Stichtag: 02.09.2015

Erläuterungen zum Auszug aus der Bodenrichtwertkarte für Bauland
Nach § 196 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung.

Erläuterungen
Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebietes (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 Grundstückes mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Der Bodenrichtwert enthält keine Verteilung für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Wert ermittelt worden, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstückes vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des betrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstückes zu berücksichtigen.
Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Schreibweise
Die Bodenrichtwerte werden in der Form
Bodenrichtwert in Euro/m² Grundstücksmerkmale angegeben, z. B.:

12	25 (35)	(40)
RW	BWA o II-30-600	BWR I GRZ 0,4

25: Nicht geklammerte Bodenrichtwerte beziehen sich auf Baugrundstücke, bei denen für die vorhandenen Anlagen nach Erschließungsbeiträge i.S. des § 127 BauGB, Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz Sachsen-Anhalt sowie Kostenersatzbeiträge für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a BauGB zu erheben sind.
(35): Bodenrichtwerte in Klammern beziehen sich auf Baugrundstücke, bei denen für die vorhandenen Anlagen Erschließungsbeiträge i.S. des § 127 BauGB, Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz Sachsen-Anhalt sowie Kostenersatzbeiträge für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a BauGB nicht mehr erhoben werden.

Grundstücksmerkmale
Der erste große Buchstabe bezeichnet den Entwicklungszustand: E = Bauentwicklung
B = Bauland R = Rohbauland
Die folgenden großen Buchstaben bezeichnen die Art der baulichen Nutzung nach § 1 der Bauutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jeweils geltenden Fassung:
W = Wohnbaufläche M = Gemischte Baufläche G = Gewerbliche Baufläche S = Sonderbaufläche
WS = Kleinsiedlungsgebiet MD = Dorfgebiet GE = Gewerbegebiet SO1 = Sondergebiet, das der Erholung dient
WA = Allgemeines Wohngebiet MI = Mischgebiet GI = Industriegebiet SO2 = Sonstiges Sondergebiet
WB = Besonderes Wohngebiet MK = Kerngebiet
Die kleinen Buchstaben bezeichnen die Bauweise:
o = offene Bauweise g = geschlossene Bauweise
Das Maß der baulichen Nutzung nach der BauNVO wird beschrieben durch:
- Geschosshöhe, römische Zahl, z. B. II = 2-geschossige Bebauung
- wertrelevante Geschosshöhezahl oder Baumassenzahl, Dezimalzahl, z. B. GFZ 0,7 oder BMZ 5,0
- Grundflächenzahl, Dezimalzahl, z. B. GRZ 0,4
Die Ausmaße des Richtwertgrundstückes werden beschrieben durch:
- Grundstückstiefe, arabische Zahl, z. B. 30 = 30 m
- Grundstücksfläche, arabische Zahl, z. B. 600 = 600 m²

In förmlich festgelegten Gebieten nach dem Zweiten Kapitel BauGB (Besonderes Städtebaurecht) wird durch Schriftsatz auf den Verfahrensgrund
San = Sanierungsgebiet Ent = Entwicklungsgebiet
und auf den zugrunde gelegten Zustand
E = unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
im Zähler hingewiesen. A = ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung

— Begrenzung einer Bodenrichtwertzone - - - Förmlich festgelegte Gebiete

Beschluss
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt hat in seiner Sitzung am 02.09.2015 die in dieser Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, nach den Bestimmungen des BauGB und der Verordnung über den Gutachterausschuss für Grundstückswerte (GutVO) vom 18.12.2013 (GVBl. LSA S. 555), in der jeweils geltenden Fassung, für den Stichtag 02.09.2015 ermittelt.
Die besonderen Bodenrichtwerte wurden unter der Voraussetzung ermittelt, dass alle Maßnahmen entsprechend den aktuellen Zielen der Sanierung abgeschlossen wurden.
Der Qualitätsstichtag ist somit der Tag des Abschlusses aller Sanierungsmaßnahmen in der betreffenden Zone. Wartezeiten wurden nicht berücksichtigt.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt hat in seiner Sitzung am 02.09.2015 die in dieser Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, nach den Bestimmungen des BauGB und der Verordnung über den Gutachterausschuss für Grundstückswerte (GutVO) vom 18.12.2013 (GVBl. LSA S. 555), in der jeweils geltenden Fassung, für den Stichtag 02.09.2015 ermittelt.

Die besonderen Bodenrichtwerte wurden unter der Voraussetzung ermittelt, dass alle Maßnahmen entsprechend den aktuellen Zielen der Sanierung abgeschlossen wurden.
Der Qualitätsstichtag ist somit der Tag des Abschlusses aller Sanierungsmaßnahmen in der betreffenden Zone. Wartezeiten wurden nicht berücksichtigt.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt hat in seiner Sitzung am 02.09.2015 die in dieser Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, nach den Bestimmungen des BauGB und der Verordnung über den Gutachterausschuss für Grundstückswerte (GutVO) vom 18.12.2013 (GVBl. LSA S. 555), in der jeweils geltenden Fassung, für den Stichtag 02.09.2015 ermittelt.

Die besonderen Bodenrichtwerte wurden unter der Voraussetzung ermittelt, dass alle Maßnahmen entsprechend den aktuellen Zielen der Sanierung abgeschlossen wurden.
Der Qualitätsstichtag ist somit der Tag des Abschlusses aller Sanierungsmaßnahmen in der betreffenden Zone. Wartezeiten wurden nicht berücksichtigt.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt hat in seiner Sitzung am 02.09.2015 die in dieser Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, nach den Bestimmungen des BauGB und der Verordnung über den Gutachterausschuss für Grundstückswerte (GutVO) vom 18.12.2013 (GVBl. LSA S. 555), in der jeweils geltenden Fassung, für den Stichtag 02.09.2015 ermittelt.

Die besonderen Bodenrichtwerte wurden unter der Voraussetzung ermittelt, dass alle Maßnahmen entsprechend den aktuellen Zielen der Sanierung abgeschlossen wurden.
Der Qualitätsstichtag ist somit der Tag des Abschlusses aller Sanierungsmaßnahmen in der betreffenden Zone. Wartezeiten wurden nicht berücksichtigt.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt hat in seiner Sitzung am 02.09.2015 die in dieser Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, nach den Bestimmungen des BauGB und der Verordnung über den Gutachterausschuss für Grundstückswerte (GutVO) vom 18.12.2013 (GVBl. LSA S. 555), in der jeweils geltenden Fassung, für den Stichtag 02.09.2015 ermittelt.

Die besonderen Bodenrichtwerte wurden unter der Voraussetzung ermittelt, dass alle Maßnahmen entsprechend den aktuellen Zielen der Sanierung abgeschlossen wurden.
Der Qualitätsstichtag ist somit der Tag des Abschlusses aller Sanierungsmaßnahmen in der betreffenden Zone. Wartezeiten wurden nicht berücksichtigt.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt hat in seiner Sitzung am 02.09.2015 die in dieser Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, nach den Bestimmungen des BauGB und der Verordnung über den Gutachterausschuss für Grundstückswerte (GutVO) vom 18.12.2013 (GVBl. LSA S. 555), in der jeweils geltenden Fassung, für den Stichtag 02.09.2015 ermittelt.

Die besonderen Bodenrichtwerte wurden unter der Voraussetzung ermittelt, dass alle Maßnahmen entsprechend den aktuellen Zielen der Sanierung abgeschlossen wurden.
Der Qualitätsstichtag ist somit der Tag des Abschlusses aller Sanierungsmaßnahmen in der betreffenden Zone. Wartezeiten wurden nicht berücksichtigt.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt hat in seiner Sitzung am 02.09.2015 die in dieser Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, nach den Bestimmungen des BauGB und der Verordnung über den Gutachterausschuss für Grundstückswerte (GutVO) vom 18.12.2013 (GVBl. LSA S. 555), in der jeweils geltenden Fassung, für den Stichtag 02.09.2015 ermittelt.

Die besonderen Bodenrichtwerte wurden unter der Voraussetzung ermittelt, dass alle Maßnahmen entsprechend den aktuellen Zielen der Sanierung abgeschlossen wurden.
Der Qualitätsstichtag ist somit der Tag des Abschlusses aller Sanierungsmaßnahmen in der betreffenden Zone. Wartezeiten wurden nicht berücksichtigt.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt hat in seiner Sitzung am 02.09.2015 die in dieser Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, nach den Bestimmungen des BauGB und der Verordnung über den Gutachterausschuss für Grundstückswerte (GutVO) vom 18.12.2013 (GVBl. LSA S. 555), in der jeweils geltenden Fassung, für den Stichtag 02.09.2015 ermittelt.

Die besonderen Bodenrichtwerte wurden unter der Voraussetzung ermittelt, dass alle Maßnahmen entsprechend den aktuellen Zielen der Sanierung abgeschlossen wurden.
Der Qualitätsstichtag ist somit der Tag des Abschlusses aller Sanierungsmaßnahmen in der betreffenden Zone. Wartezeiten wurden nicht berücksichtigt.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt hat in seiner Sitzung am 02.09.2015 die in dieser Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, nach den Bestimmungen des BauGB und der Verordnung über den Gutachterausschuss für Grundstückswerte (GutVO) vom 18.12.2013 (GVBl. LSA S. 555), in der jeweils geltenden Fassung, für den Stichtag 02.09.2015 ermittelt.

Die besonderen Bodenrichtwerte wurden unter der Voraussetzung ermittelt, dass alle Maßnahmen entsprechend den aktuellen Zielen der Sanierung abgeschlossen wurden.
Der Qualitätsstichtag ist somit der Tag des Abschlusses aller Sanierungsmaßnahmen in der betreffenden Zone. Wartezeiten wurden nicht berücksichtigt.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt hat in seiner Sitzung am 02.09.2015 die in dieser Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, nach den Bestimmungen des BauGB und der Verordnung über den Gutachterausschuss für Grundstückswerte (GutVO) vom 18.12.2013 (GVBl. LSA S. 555), in der jeweils geltenden Fassung, für den Stichtag 02.09.2015 ermittelt.

Die besonderen Bodenrichtwerte wurden unter der Voraussetzung ermittelt, dass alle Maßnahmen entsprechend den aktuellen Zielen der Sanierung abgeschlossen wurden.
Der Qualitätsstichtag ist somit der Tag des Abschlusses aller Sanierungsmaßnahmen in der betreffenden Zone. Wartezeiten wurden nicht berücksichtigt.

