

**Erläuterungen zum Auszug aus der Bodenrichtwertkarte für Bauland**

**Gesetzliche Bestimmungen**  
 Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienvermittlungsvorschriften (ImmVermV) vom 19.05.2010 (BGBl. I S. 639) 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 abgaberechtlichen 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.

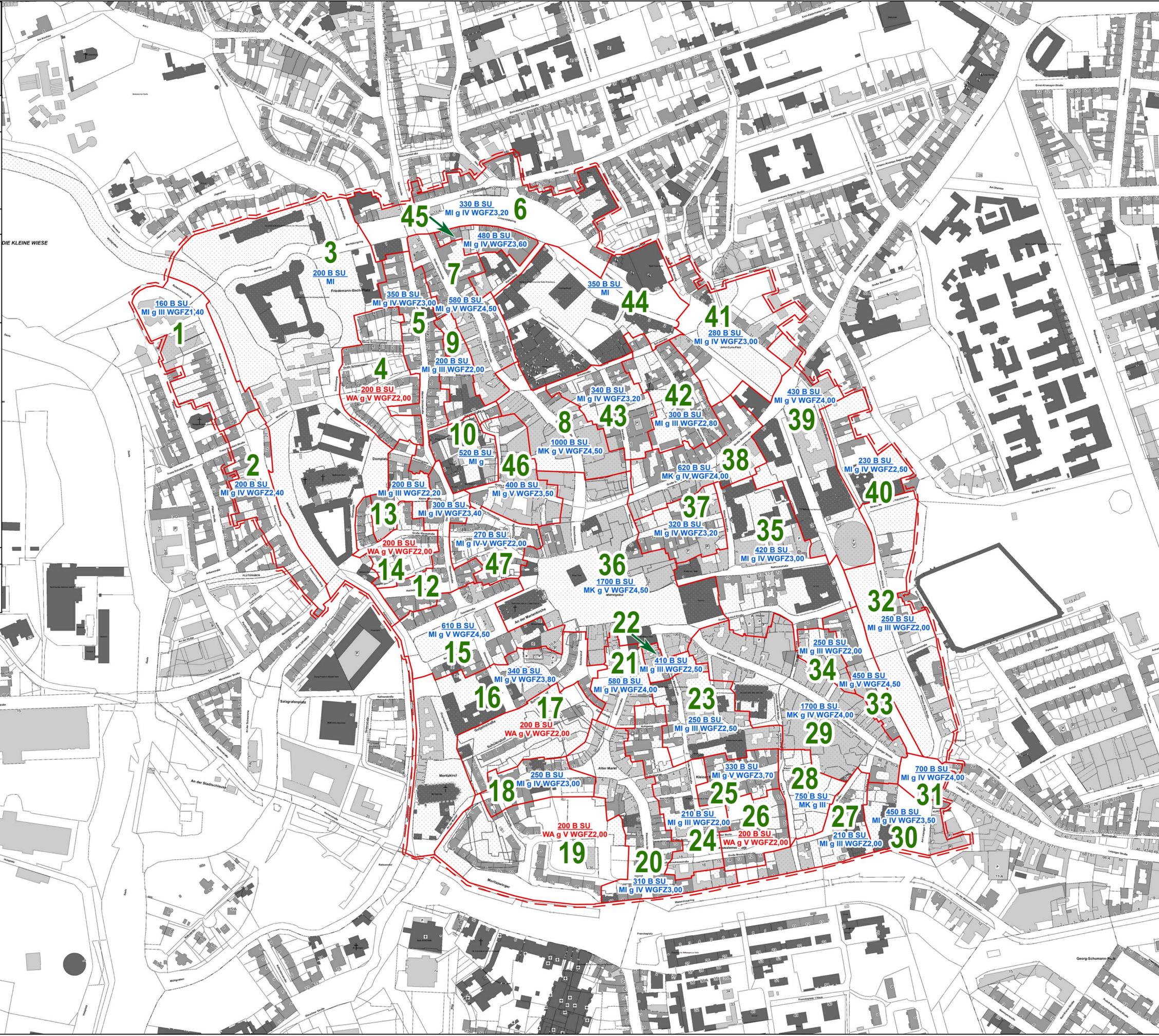
**Darstellung**  
 Der Bodenrichtwert wird mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen entsprechend der folgenden Übersicht dargestellt:

35 B SU WA EFH o II f650	35 B SU	f650
WA EFH o II f650	WA EFH o II f650	f650
WA EFH o II f650	WA EFH o II f650	f650

Bodenrichtwert	Entwicklungsstatus	Art der Nutzung	Beweise oder Anbauart	Maß der baulichen Nutzung	Angaben zum Grundstück
Bodenrichtwert in Euro je Quadratmeter	Entwicklungsstatus	Art der Nutzung	Beweise oder Anbauart	Maß der baulichen Nutzung	Angaben zum Grundstück
Bodenrichtwert in Euro je Quadratmeter	Entwicklungsstatus	Art der Nutzung	Beweise oder Anbauart	Maß der baulichen Nutzung	Angaben zum Grundstück

**Allgemeine Hinweise**  
 Die Auszue auf Papier sowie in digitaler Form auf einer DVD/DVD sind maschinell erstellt. Sie gelten als unterschrieben und gesiegelt.

Die Nummerierung der Zonen wurde durch die Stadt Halle, FB Plänen ergänzt.  
 22 Nummerierung der Bodenrichtwertzonen



Zone*	Art der Nutzung	Anfangswert (SU) in €/m <sup>2</sup>	Bodenwertsteigerung in €/m <sup>2</sup>	Bodenwertsteigerung in %	Endwert in €/m <sup>2</sup>	Zustandsmerkmale			
1	Wohnen mit geringem Gewerbe	160 €/m <sup>2</sup>	14	8,6	174 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	1,4
2	Wohnen mit geringem Gewerbe	200 €/m <sup>2</sup>	18	9,2	218 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	2,4
3	Wohnen mit geringem Gewerbe	200 €/m <sup>2</sup>	18	9,0	218 €/m <sup>2</sup>	BMI			
4	reines Wohnen	200 €/m <sup>2</sup>	12	5,9	212 €/m <sup>2</sup>	BWA	g	V	2,0
5	Mischnnutzung (1b + 2)	350 €/m <sup>2</sup>	44	12,5	394 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,0
6	Wohnen mit geringem Gewerbe	330 €/m <sup>2</sup>	26	7,8	356 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,2
7	Mischnnutzung (1b + 2)	580 €/m <sup>2</sup>	47	8,1	627 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	4,5
8	Ladennutzung (1a)	1.000 €/m <sup>2</sup>	82	8,2	1.082 €/m <sup>2</sup>	BMK	g	V	4,5
9	Wohnen mit geringem Gewerbe	200 €/m <sup>2</sup>	16	7,9	216 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,0
10	Mischnnutzung (1b + 2)	520 €/m <sup>2</sup>			520 €/m <sup>2</sup>	BMI	g		
12	Wohnen mit geringem Gewerbe	300 €/m <sup>2</sup>	24	7,9	324 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,4
13	Wohnen mit geringem Gewerbe	200 €/m <sup>2</sup>	19	9,6	219 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,2
14	reines Wohnen	200 €/m <sup>2</sup>	11	5,4	211 €/m <sup>2</sup>	BWA	g	IV	2,0
15	Mischnnutzung (1b + 2)	610 €/m <sup>2</sup>	58	9,5	668 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	V	4,5
16	Wohnen mit geringem Gewerbe	340 €/m <sup>2</sup>	30	8,8	370 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	V	3,8
17	reines Wohnen	200 €/m <sup>2</sup>	13	6,6	213 €/m <sup>2</sup>	BWA	g	V	2,0
18	Wohnen mit geringem Gewerbe	250 €/m <sup>2</sup>	25	9,9	275 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,0
19	reines Wohnen	200 €/m <sup>2</sup>	22	6,0	212 €/m <sup>2</sup>	BWA	g	V	2,0
20	Mischnnutzung (1b + 2)	310 €/m <sup>2</sup>	32	10,4	342 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,0
21	Mischnnutzung (1b + 2)	580 €/m <sup>2</sup>	45	7,8	625 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	4,0
22	Mischnnutzung (1b + 2)	410 €/m <sup>2</sup>	39	9,6	449 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,5
23	Wohnen mit geringem Gewerbe	250 €/m <sup>2</sup>	25	10,0	275 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,5
24	Wohnen mit geringem Gewerbe	210 €/m <sup>2</sup>	23	11,0	233 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,0
25	Mischnnutzung (1b + 2)	330 €/m <sup>2</sup>	42	12,6	372 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	VI	3,7
26	reines Wohnen	200 €/m <sup>2</sup>	12	6,1	212 €/m <sup>2</sup>	BWA	g	VI	2,0
27	Wohnen mit geringem Gewerbe	210 €/m <sup>2</sup>	20	9,4	230 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,0

Zone*	Art der Nutzung	Anfangswert (SU) in €/m <sup>2</sup>	Bodenwertsteigerung in €/m <sup>2</sup>	Bodenwertsteigerung in %	Endwert in €/m <sup>2</sup>	Zustandsmerkmale			
28	Mischnnutzung (1b + 2)	750 €/m <sup>2</sup>			750 €/m <sup>2</sup>	BMK	g	III	
29	Ladennutzung (1a)	1.700 €/m <sup>2</sup>	163	9,6	1.863 €/m <sup>2</sup>	BMK	g	IV	4,0
30	Mischnnutzung (1b + 2)	450 €/m <sup>2</sup>	34	7,6	484 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,5
31	Mischnnutzung (1b + 2)	700 €/m <sup>2</sup>	57	8,1	757 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	4,0
32	Wohnen mit geringem Gewerbe	250 €/m <sup>2</sup>	20	8,1	260 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,0
33	Mischnnutzung (1b + 2)	450 €/m <sup>2</sup>	31	7,0	481 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	V	4,5
34	Wohnen mit geringem Gewerbe	250 €/m <sup>2</sup>	16	6,5	266 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,0
35	Mischnnutzung (1b + 2)	420 €/m <sup>2</sup>	30	7,2	450 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,0
36	Ladennutzung (1a)	1.700 €/m <sup>2</sup>	153	9,0	1.853 €/m <sup>2</sup>	BMK	g	V	4,5
37	Wohnen mit geringem Gewerbe	320 €/m <sup>2</sup>			320 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,2
38	Mischnnutzung (1b + 2)	620 €/m <sup>2</sup>	49	8,0	669 €/m <sup>2</sup>	BMK	g	IV	4,0
39	Mischnnutzung (1b + 2)	430 €/m <sup>2</sup>	31	7,1	461 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	V	4,0
40	Wohnen mit geringem Gewerbe	230 €/m <sup>2</sup>	20	8,8	250 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	2,5
41	Wohnen mit geringem Gewerbe	280 €/m <sup>2</sup>	24	8,7	304 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,0
42	Wohnen mit geringem Gewerbe	300 €/m <sup>2</sup>	20	7,2	320 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,5
43	Wohnen mit geringem Gewerbe	340 €/m <sup>2</sup>	33	9,7	373 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,2
44	Wohnen mit geringem Gewerbe	350 €/m <sup>2</sup>	31	8,7	381 €/m <sup>2</sup>	BMI			
45	Mischnnutzung (1b + 2)	480 €/m <sup>2</sup>	33	6,9	513 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,6
46	Mischnnutzung (1b + 2)	400 €/m <sup>2</sup>	36	9,1	436 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	V	3,5
47	Wohnen mit geringem Gewerbe	270 €/m <sup>2</sup>	22	8,1	292 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	V	2,0

\*) Für die Zonen 10,28,37 wurde die Endwertermittlung zurückgestellt. Die Zonennummer 11 wurde nicht vergeben

Stand 31.12.2016