



# Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt

Geschäftsstelle:  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt  
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

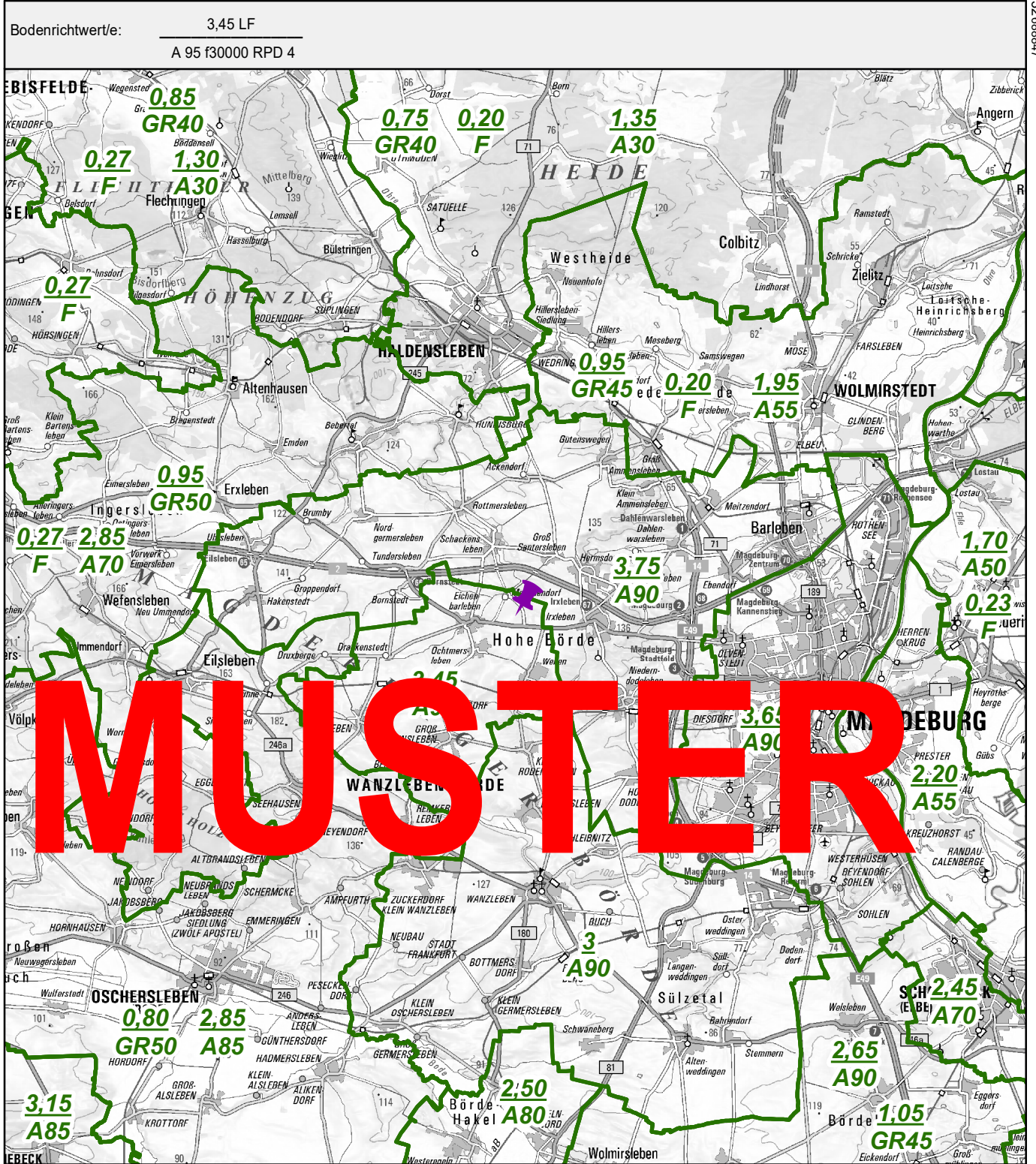
Stichtag: 01.01.2023

Gemarkung: Mustergemarkung    Gemeinde: Mustergemeinde  
Kreis:

Bodenrichtwertkarte 1:250.000

Erstellt am 14.08.2023

5806701



5758451

Maßstab: 1:250000 0 2500 5000 7500 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 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).

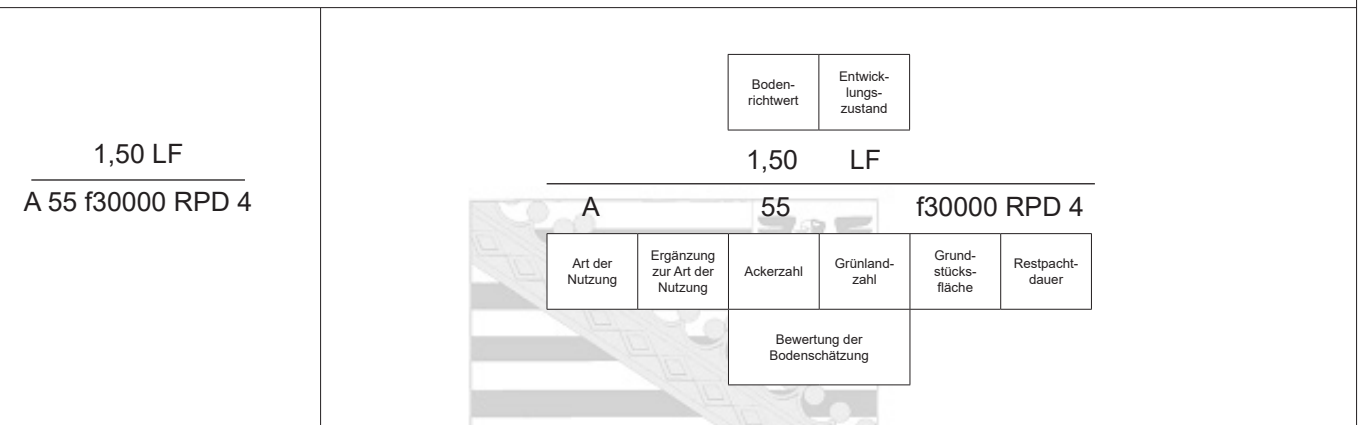
Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen.

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