



Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt

Erläuterungen zum Auszug aus der Bodenkarte 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. 3034), in der jeweils geltenden Fassung, vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2865) für einen Bodenrichtwertstichtag ab 01.01.2022 ermittelt.
 Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den jeweiligen Stichtag.

Begriffsdefinition
 Der Bodenrichtwert (§ 193 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen und für die ein Wertverhältnis gleiche allgemeines Wertverhältnis vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenschichtverhältnisse).
 Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen und ist frei von bestehenden öffentlich-rechtlichen Beschränkungen.
 Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwert sind hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich der Art der Nutzung, Acker- und Grünlandfläche, Restschuttbau bei Ackerland oder bestehende öffentlich-rechtliche Beschränkungen) sind bei der Ermittlung des Wertkennwerts 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 Begrenzungszone (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen entsprechend der folgenden Übersicht dargestellt:

Bodenrichtwert in Euro/m ²	0,75	0,35	0,14
Grundstücksmerkmale	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 Restschuttbauzeit von 4 Jahren bezogen.

Begrenzung einer Bodenrichtwertzone für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

- Bundesland
- Landkreis und kreisfreie Städte
- Einheits- und Verbandsgemeinde

Maßstab 1 : 250 000
 1 cm auf 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 / LVerGeo ST 2025
 © GeoBasis-DE / BKG 2025 (Daten geändert)

Diese Karte ist aus den Digitalen Landschaftsmodellen des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems "ATKIS" abgeleitet.
 Stand der Verwaltungsgrenzen: 31.12.2024

Quellenangaben: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt
 Stichtag: 01.01.2026

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstücksvermessung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo).