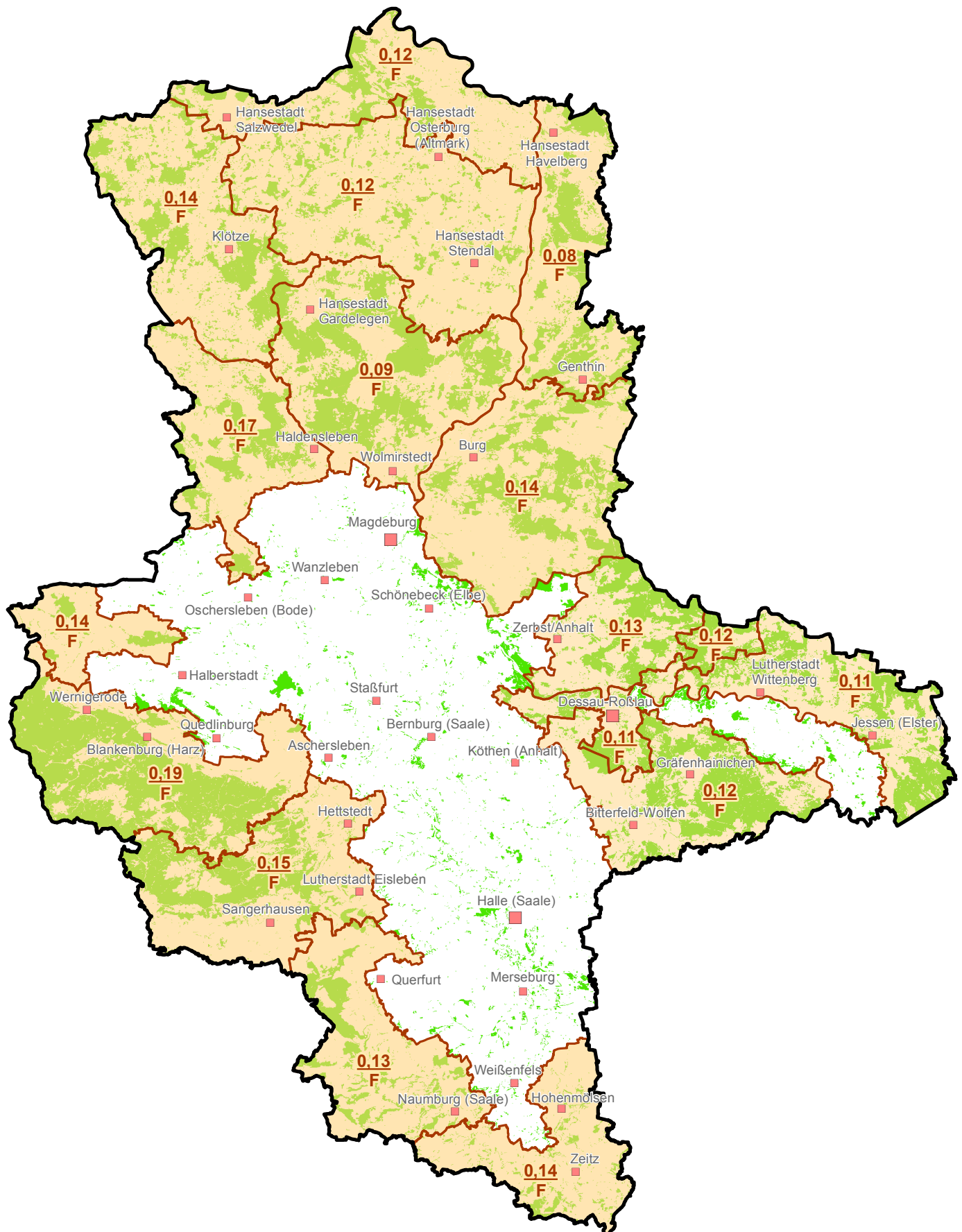


**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
in Sachsen-Anhalt**

Geschäftsstelle, Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg, Tel.: 0391 567-8585, Fax: 0391 567-8686



**Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Flächen  
zum Stichtag 31.12.2014**



**Erläuterungen zum Auszug aus der Bodenrichtwertkarte  
für landwirtschaftlich genutzte Flächen und  
für forstwirtschaftlich genutzte Flächen**

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 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 hinsichtlich der Art der Nutzung, Acker- oder Grünlandzahl) sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstücks 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

<u>Bodenrichtwert in Euro/m<sup>2</sup></u>	<u>0.75</u>	<u>0.30</u>	<u>1.00</u>	<u>0.14</u>
Grundstücksmerkmale angegeben, z.B.:	A90	Gr40	So	F

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke von regelmäßiger Form in normalem Kulturzustand ohne Aufwuchs, die den ortsüblichen Bewirtschaftungsgrundsätzen entsprechen.

**Grundstücksmerkmale**

Die Buchstaben bezeichnen die Art der Nutzung:

A = Ackerland

Gr = Grünland

So = Sonderkulturen

F = Forst

Die Zahlen geben die durchschnittliche Ackerzahl/ Grünlandzahl an, auf die sich der Bodenrichtwert bezieht.

Die Bodenrichtwerte für Ackerland sind ab dem Stichtag 31.12.2011 auf eine Flächengröße von 4 Hektar bezogen. Hinsichtlich des Einflusses der Pachtverhältnisse beziehen sich die Bodenrichtwerte für Ackerland zum Stichtag 31.12.2012 und 31.12.2013 zusätzlich auf ein pachtfreies Grundstück. Ab dem Stichtag 31.12.2014 sind die Bodenrichtwerte für Ackerland auf eine verpachtete Fläche mit einer Restpachtdauer von 4 Jahren bezogen.

In der entsprechenden Bodenrichtwertkarte werden die Bodenrichtwertzonen wie folgt abgegrenzt:



Begrenzung einer Bodenrichtwertzone für landwirtschaftlich genutzte Flächen



Begrenzung einer Bodenrichtwertzone für forstwirtschaftlich genutzte Flächen

**Beschluss**

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 Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 19.05.2010 (BGBl. I S. 639) ermittelt. Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den jeweiligen Stichtag.

Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo).