

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Regionalbereich Saale-Unstrut des Landesamtes für Vermessung und GeoInformation Sachsen-Anhalt
 Geschäftsstelle, Neustädter Passage 15, 06122 Halle, Tel.: (0345) 8912 481, Fax: (0345) 8912 490
 Besondere Bodenrichtwerte für Bauland gemäß § 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB
 Maßstab 1 : 2.500
 Antrag: W08-8007244-2012
 Gemeinde: Naumburg (Saale), Stadt
 Gemarkung: Bad Kösen
Bewertungsstichtag: 04.07.2012
Sanierungsgebiet: Bad Kösen

Erläuterungen zum Auszug aus der Bodenrichtwerte für Bauland
 Nach § 196 Baugesetzbuch (BauGB), i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2008 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung.
 Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebietes (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstückskennzeichen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit, weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche Wertverhältnisse vorliegen.
 Die Bodenrichtwerte sind die durchschnittlichen Bodenrichtwerte für Bauland (Bodenrichtwertzone). Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwands-, 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 Grundstücks vom Bodenrichtwert sind hinsichtlich seiner Grundstückskennmerkmale (zum Beispiel Lage, Größe, Zustand, etc.) im Vergleich zum Bodenrichtwert zu berücksichtigen.
 Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauführung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftlichen.

Die Bodenrichtwerte werden in der Form
Bodenrichtwert in Euro/m²
Grundstückskennmerkmale angegeben, z. B.: **12 RW BWA 0 II 30-500 25 (35) (40) BWRT GRZ 0,4**
 25: Nicht deklarierter Bodenrichtwert bezieht sich auf Baugrundstücke, bei denen für die vorhandenen Anlagen noch Kostenleistungsbeträge i. S. des § 127 BauGB, Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz Sachsen-Anhalt sowie Kostenleistungsbeträge für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a BauGB zu erheben sind.
 (35): Bodenrichtwerte in Klammern beziehen sich auf Baugrundstücke, bei denen für die vorhandenen Anlagen Kostenleistungsbeträge für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a BauGB nicht mehr erhoben werden.
Grundstückskennmerkmale
 Die ersten Buchstaben bezeichnen den Entwicklungsstand:
 E = Bauunterschiedsland
 B = Bauland
 R = Rohbauland
 Die folgenden großen Buchstaben bezeichnen die Art der baulichen Nutzung nach § 1 der BauNutzungsverordnung (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
 GE = Gewerbegebiet
 SO = Sondergebiet
 WA = Allgemeines Wohngebiet
 MK = Kerngebiet
 WB = Besonderes Wohngebiet
 Die kleinen Buchstaben bezeichnen die Bauweise:
 g = geschlossene Bauweise
 o = offene Bauweise
 Das Maß „a“ = offene Bauweise nach der BauNVO wird bei der BauNVO angegeben.
 Die Angaben in römischer Zahl, z. B. II = 2-geschossige Bebauung
 Die Angaben in arabischer Zahl, z. B. GRZ 0,4 = Geschossflächenzahl oder Baumassenzahl, Dachmaßzahl, z. B. GFZ 0,7 oder BMZ 5,0
 Die Angaben in Klammern, z. B. (35) = Flächeninhalt des Grundstücks, z. B. in qm
 Die Angaben in römischer Zahl, z. B. 30 = 30 m
 Die Angaben in arabischer Zahl, z. B. 500 = 500 m²
 In förmlich festgelegten Gebieten nach dem Zweiten Kapitel BauGB (Besonderes Städtebaurecht) wird durch Schriftsatz auf den Verfallensgrund
 San = Sanierungsgebiet
 Ent = Entwicklungsgebiet
 A = ohne Berücksichtigung der rechtlichen und auf den zugrunde gelegten Zustand
 E = unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
 im Zähler hingewiesen.

Beschluss
 Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Regionalbereich Saale-Unstrut des Landesamtes für Vermessung und GeoInformation Sachsen-Anhalt hat am 04.07.2012 für das Sanierungsgebiet Bad Kösen (BauGB § 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB) folgende Bodenrichtwerte gemäß § 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB festgelegt:
Bodenrichtwertzone **Bauweise** **Bauart** **Bauweise** **Bauweise** **Bauweise**
 (BauGB § 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB) (BauGB § 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB) (BauGB § 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB) (BauGB § 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB) (BauGB § 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB) (BauGB § 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB)
 Gutachterausschuss für Grundstückswerte vom 14.06.1997 (GVEI LSA S. 131), in der jeweils geltenden Fassung, für den Stichtag 04.07.2012 ermittelt.
 Der besondere Bodenrichtwert (Endwert) wurde unter der Voraussetzung ermittelt, dass alle Maßnahmen der Sanierung laut Rahmenplan von August 1992 abgeschlossen wurden. Der Qualitätsstichtag ist somit der Tag des Abschlusses aller Sanierungsmaßnahmen in der betreffenden Zone.
 Dieser Endwert wurde ohne Berücksichtigung von Wertzeiten ermittelt.

