

**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 Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) 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 Erhaltungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Wertverhältnisses 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 Bauplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

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

Bodenrichtwert	Entwicklungs- und Sanierungs- oder Entwicklungszustand	Art der Nutzung	Baugewerbe	Grundstück	Bau- massen- plan	Grund- stücks- merkmale	Grund- stücks- fläche	Grund- stücks- wert	weitere Merkmale
35 B SU	WA EFH o II	f650							

  

Bodenrichtwert	Entwicklungs- und Sanierungs- oder Entwicklungszustand	Art der Nutzung	Baugewerbe	Grundstück	Bau- massen- plan	Grund- stücks- merkmale	Grund- stücks- fläche	Grund- stücks- wert	weitere Merkmale
35 B SU	WA EFH o II	f650							

  

Bodenrichtwert	Entwicklungs- und Sanierungs- oder Entwicklungszustand	Art der Nutzung	Baugewerbe	Grundstück	Bau- massen- plan	Grund- stücks- merkmale	Grund- stücks- fläche	Grund- stücks- wert	weitere Merkmale
35 B SU	WA EFH o II	f650							

**Allgemeine Hinweise**  
 Die Auszüge auf Papier sowie in digitaler Form auf einer CD/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



NESE

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			
						BMI	g	III	1,4
1	Wohnen mit geringem Gewerbe	180 €/m <sup>2</sup>	15	8,6	195 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	1,4
2	Wohnen mit geringem Gewerbe	210 €/m <sup>2</sup>	19	9,2	229 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	2,4
3	Wohnen mit geringem Gewerbe	210 €/m <sup>2</sup>	19	9,0	229 €/m <sup>2</sup>	BMI			
4	reines Wohnen	250 €/m <sup>2</sup>	15	5,9	265 €/m <sup>2</sup>	BWA	g	V	2,0
5	Mischnnutzung (1b + 2)	380 €/m <sup>2</sup>	48	12,5	428 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,0
6	Wohnen mit geringem Gewerbe	360 €/m <sup>2</sup>	28	7,8	388 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,2
7	Mischnnutzung (1b + 2)	600 €/m <sup>2</sup>	49	8,1	649 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	4,5
8	Ladennutzung (1a)	1.050 €/m <sup>2</sup>	86	8,2	1.136 €/m <sup>2</sup>	BMK	g	V	4,5
9	Wohnen mit geringem Gewerbe	250 €/m <sup>2</sup>	20	7,9	270 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,0
10	Mischnnutzung (1b + 2)	570 €/m <sup>2</sup>	71	12,5	641 €/m <sup>2</sup>	BMI	g		
12	Wohnen mit geringem Gewerbe	310 €/m <sup>2</sup>	25	7,9	335 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,4
13	Wohnen mit geringem Gewerbe	240 €/m <sup>2</sup>	23	9,6	263 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,2
14	reines Wohnen	250 €/m <sup>2</sup>	14	5,4	264 €/m <sup>2</sup>	BWA	g	IV	2,0
15	Mischnnutzung (1b + 2)	650 €/m <sup>2</sup>	62	9,5	712 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	V	4,5
16	Wohnen mit geringem Gewerbe	360 €/m <sup>2</sup>	32	8,8	392 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	V	3,8
17	reines Wohnen	250 €/m <sup>2</sup>	17	6,6	267 €/m <sup>2</sup>	BWA	g	V	2,0
18	Wohnen mit geringem Gewerbe	280 €/m <sup>2</sup>	28	9,9	308 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,0
19	reines Wohnen	250 €/m <sup>2</sup>	15	6,0	265 €/m <sup>2</sup>	BWA	g	V	2,0
20	Mischnnutzung (1b + 2)	350 €/m <sup>2</sup>	36	10,4	386 €/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)	420 €/m <sup>2</sup>	40	9,6	460 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,5
23	Wohnen mit geringem Gewerbe	270 €/m <sup>2</sup>	27	10,0	297 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,5
24	Wohnen mit geringem Gewerbe	230 €/m <sup>2</sup>	25	11,0	255 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,0
25	Mischnnutzung (1b + 2)	360 €/m <sup>2</sup>	45	12,6	405 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	VI	3,7
26	reines Wohnen	250 €/m <sup>2</sup>	15	6,1	265 €/m <sup>2</sup>	BWA	g	VI	2,0
27	Wohnen mit geringem Gewerbe	230 €/m <sup>2</sup>	22	9,4	252 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,0
28	Mischnnutzung (1b + 2)	750 €/m <sup>2</sup>			750 €/m <sup>2</sup>	BMK	g	III	
29	Ladennutzung (1a)	1.750 €/m <sup>2</sup>	168	9,6	1.918 €/m <sup>2</sup>	BMK	g	IV	4,0
30	Mischnnutzung (1b + 2)	460 €/m <sup>2</sup>	35	7,6	495 €/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	280 €/m <sup>2</sup>	23	8,1	303 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,0
33	Mischnnutzung (1b + 2)	460 €/m <sup>2</sup>	32	7,0	492 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	V	4,5
34	Wohnen mit geringem Gewerbe	260 €/m <sup>2</sup>	17	6,5	277 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,0
35	Mischnnutzung (1b + 2)	430 €/m <sup>2</sup>	31	7,2	461 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,0
36	Ladennutzung (1a)	1.750 €/m <sup>2</sup>	158	9,0	1.908 €/m <sup>2</sup>	BMK	g	V	4,5
37	Wohnen mit geringem Gewerbe	350 €/m <sup>2</sup>	28	8,0	378 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,2
38	Mischnnutzung (1b + 2)	650 €/m <sup>2</sup>	52	8,0	702 €/m <sup>2</sup>	BMK	g	IV	4,0
39	Mischnnutzung (1b + 2)	440 €/m <sup>2</sup>	31	7,1	471 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	V	4,0
40	Wohnen mit geringem Gewerbe	250 €/m <sup>2</sup>	22	8,8	272 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	2,5
41	Wohnen mit geringem Gewerbe	300 €/m <sup>2</sup>	26	8,7	326 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,0
42	Wohnen mit geringem Gewerbe	350 €/m <sup>2</sup>	25	7,2	375 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	III	2,5
43	Wohnen mit geringem Gewerbe	400 €/m <sup>2</sup>	39	9,7	439 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,2
44	Wohnen mit geringem Gewerbe	360 €/m <sup>2</sup>	31	8,7	391 €/m <sup>2</sup>	BMI			
45	Mischnnutzung (1b + 2)	500 €/m <sup>2</sup>	35	6,9	535 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	IV	3,6
46	Mischnnutzung (1b + 2)	420 €/m <sup>2</sup>	38	9,1	458 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	V	3,5
47	Wohnen mit geringem Gewerbe	280 €/m <sup>2</sup>	23	8,1	303 €/m <sup>2</sup>	BMI	g	V	2,0

\*) Für die Zone 28 wurde die Endwertermittlung zurückgestellt. Die Zonennummer 11 wurde nicht vergeben  
Stand 31.12.2018