

Erläuterungen

Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für Grundstücke eines Gebietes, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen (Bodenrichtwertzone). Er ist ein Maß für den durchschnittlichen Bodenrichtwert eines Gebietes. Der Bodenrichtwert basiert auf dem Grundstück, das für das jeweilige Gebiet typisch ist (Bodenrichtwertgrundstück).

Soweit einzelne Grundstücke von den Eigenschaften des definierten Richtwertgrundstückes abweichen (z. B. in Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksfläche oder -zuschnitt), werden sie gesondert als Anfangswerte angegeben. Diese Anfangswerte sind vom Bodenrichtwert zu unterscheiden. Die Anfangswerte sind die Richtwerte für die jeweiligen Grundstücke, die bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise oder aus sonstigen Gründen geboten erscheint, das Grundstück in der bisherigen Weise zu nutzen (§ 28 Abs. 3 WerV).

Die Bodenrichtwerte sind auf der Basis des Zustandes ohne Sanierungsmaßnahmen ermittelt worden, d. h. wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre. Änderungen in den allgemeinen Verhältnissen des Grundstücksmarktes bis zum Stichtag sind berücksichtigt (vgl. §§ 153 ff. BauGB).

Schreibweise / Zustandsmerkmale

z. B. A (50)

BMI

B = Baureifes Land

WA = Allgemeines Wohngebiet

MI = Mischgebiet

() = Bodenrichtwerte in Klammern beziehen sich auf Baugrundstücke, bei denen keine

Bodenrichtwerte festgelegt werden konnten (z. B. in der Regel für Grundstücke, die in

abgeschiedenen Dorf-, Stadt- oder Kempten).

A = ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung

San = Sanierungsgebiet

----- = Grenze des Sanierungsgebietes

----- = Weitzonengrenzung

Beschluss

Der Gutachterausschuss für Grundstückspreise für den Bereich des Katastrales Dessau hat in der Sitzung am 23.03.2001 die in dieser Bodenrichtwertkarte angegebenen Anfangswerte gemäß § 153 Abs. 3 Nr. 1 BauGB beschlossen. Der Gutachterausschuss hat die Anfangswerte gemäß § 153 Abs. 3 Nr. 1 BauGB, nach den Bestimmungen des BauGB und der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise vom 14.06.1991 (GVBl. LSA S. 131), geändert durch die Verordnung vom 20.08.1997 (GVBl. LSA S. 756), in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit § 154 (2) BauGB für den Stichtag 25.03.1994 (Tag der öffentlichen Bekanntmachung) ermittelt.

