

## Teil III - Darstellung der Bodenrichtwerte des LK Meißen

### 1 Darstellung

Die Bodenrichtwerte werden in semianaloger Form auf PDF - Karten oder digital im Geoportal des Landkreises Meißen vorgehalten.

Die Bodenrichtwerte für Landwirtschaft/ Wald können auch in analoger Listenform abgegeben werden.

Bei der Abbildung der Richtwerte auf PDF-Karten wird auf die Darstellung gemäß nachfolgender Anlage 2 der Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten (Bodenrichtwertrichtlinie – BRW-RL) vom 11. Januar 2011 (BAZ Nr. 24 S. 597) des BMVBS abgestellt.

Abweichend hiervon wird bei der Darstellung der Richtwertgrundstücke auf die Voranstellung des Buchstabens f verzichtet.

Für das Territorium des Landkreises Meißen werden die Werte für **baureifes Land**, soweit nicht anders gekennzeichnet, bzgl. des erschließungsbeitragsrechtlichen Zustandes als **beitrags- und abgabefrei** ausgewiesen.

In der digitalen Darstellung im Geoportal wird nur der Bodenrichtwert visualisiert. Die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale werden per Map-Tip zur Verfügung gestellt.

Eine WGFZ entsprechend der BRW-RL wird in der Richtwertkarte derzeit nicht ausgewiesen. Soweit in dieser Spalte Angaben dargestellt sind, beziehen sich diese auf die GFZ gemäß PlanZVO und sind den vorhandenen B-Plänen entnommen. Gleiches gilt für Angaben der GRZ.

## 2 Anlage 2 der BRW-RL

### 2.1 Erläuterungen zum Auszug aus den Bodenrichtwertkarten

#### 2.1.1 Gesetzliche Bestimmungen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 BauGB vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der ImmoWertV ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt.

#### *Begriffsdefinition*

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. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründet keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

#### 2.1.2 Darstellung

Der Bodenrichtwert wird mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen entsprechend einer der folgenden Übersichten dargestellt. Der Bodenrichtwertzone können Zonennummern zugeordnet sein.

**Bodenrichtwerte für Flächen der Land- oder Forstwirtschaft**

|                              |                               |                |              |                     |                   |                   |                  |
|------------------------------|-------------------------------|----------------|--------------|---------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>1,50 LF (0023)</b>        |                               | Bodenrichtwert |              | Entwicklungszustand |                   | Zonennummer       |                  |
| <b>A 55 f5000</b>            |                               | 1,50           |              | LF                  |                   | (0023)            |                  |
| A                            |                               | 55             |              | f5000               |                   |                   |                  |
| Art der Nutzung              | Ergänzung zur Art der Nutzung | Ackerzahl      | Grünlandzahl | Grundstückstiefe    | Grundstücksbreite | Grundstücksfläche | weitere Merkmale |
| Bewertung der Bodenschätzung |                               |                |              |                     |                   |                   |                  |

| <b>Bodenrichtwert</b>      |   |
|----------------------------|---|
| ...                        | <b>Bodenrichtwert in Euro je Quadratmeter</b> |
| <b>Entwicklungszustand</b> |   |
| LF                         | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft        |
| <b>Art der Nutzung</b>     |   |
| LW                         | landwirtschaftliche Fläche                    |
| A                          | Acker   |
| GR                         | Grünland                                      |
| EGA                        | Erwerbsgartenanbaufläche                      |
| SK                         | Anbaufläche für Sonderkulturen                |
| WG                         | Weingarten                                    |
| KUP                        | Kurzumtriebsplantagen/Agroforst               |
| UN                         | Unland, Geringstland, Bergweide, Moor         |
| F                          | forstwirtschaftliche Fläche                   |

| <b>Ergänzung zur Art der Nutzung</b> |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| OG                                   | Obstanbaufläche                     |
| GEM                                  | Gemüseanbaufläche                   |
| BLU                                  | Blumen- und Zierpflanzenanbaufläche |
| BMS                                  | Baumschulfläche                     |
| SPA                                  | Spargelanbaufläche                  |
| HPF                                  | Hopfenanbaufläche                   |
| TAB                                  | Tabakanbaufläche                    |
| FL                                   | Weingarten in Flachlage             |
| HL                                   | Weingarten in Hanglage              |
| STL                                  | Weingarten in Steillage             |

| <b>Bewertung der Bodenschätzung</b> |              |
|-------------------------------------|--------------|
| ...                                 | Ackerzahl    |
| ...                                 | Grünlandzahl |

| <b>Angaben zum Grundstück</b> |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| t...                          | Grundstückstiefe in Metern         |
| b...                          | Grundstücksbreite in Metern        |
| f...                          | Grundstücksfläche in Quadratmetern |