LEIPZIG

Bodenrichtwertkarte 31.12.2005

§ 196 Baugesetzbuch (BauGB), neugefasst durch Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I 2414)

Herausgeber: Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in der Stadt Leipzig

Geschäftsstelle: Ⓒ Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung,
Geschäftsstelle Gutachterausschuss,
04092 Leipzig, (Burgplatz 1, 04109 für Abholung)
Telefon: 0341 / 123 5072

Kartographie: Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Kartengrundlage: Stadtkarte 1 : 5000 gescannt, Stand: 2004/2005

Druck: Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung
04092 Leipzig

Vervielfältigung: Nur mit Genehmigung des Herausgebers (auch auszugsweise)

Beschluss: Die Bodenrichtwerte wurden in der Sitzung des Gutachterausschusses am 23.02.2006 gemäß § 193, Abs. 3 BauGB i.V.m. § 11, Abs. 4 SächsGAVO beschlossen.

Stadt Leipzig
62/017/03.06

Legende:

- Stadtbezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- 93 Ortsteilnummer

- Bodenrichtwertzone
- Sanierungsgebiet, Anfangswerte
- Sanierungsgebiet, vereinfachtes Verfahren unter Ausschluss der §§ 152–156a und § 144 BauGB
- So Sondergebiet, ohne Richtwerte

1) Umlegungsgebiet, Bodenwerte bei der Geschäftsstelle Gutachterausschuss erfragen
2) Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
3) Bodenrichtwerte sind keine Anfangswerte

Beispiele:

250 / M 1,6	250 EUR/m² (erschließungsbeitragsfrei) / Gemischte Baufläche, GFZ=1,6
150 / W 500	150 EUR/m² (erschließungsbeitragsfrei) / Wohnbaufläche, Grundstücksgröße 500 m²
150 / W* 500	150 EUR/m² (erschließungsbeitragspflichtig) / Wohnbaufläche, Grundstücksgröße 500 m²

A / B C

A = Bodenrichtwert in EUR/m² Grundstücksfläche
B = Art der baulichen Nutzung (K, M, W, G) entsprechend FNP (auch gemischte Angabe: M/K)
C = Maß der baulichen Nutzung (GFZ, Grundstücksgröße, –typ)

* Es sind ggf. noch Abgaben nach dem BauGB/Sächs. KAG zu entrichten.

Art der baulichen Nutzung

K Gemischte Baufläche, Kerngebiet nach §7 BauNVO möglich
M Gemischte Baufläche
W Wohnbaufläche
G Gewerbliche Baufläche

§ 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I 133)
§ 4 Wertermittlungsverordnung (WertV) vom 6. Dez. 1988 (BGBl. I 2209)

Grundstückstypen

Geschosswohnungsbau

Standardtyp

– offene Bauweise
– geschlossene Bauweise
} normal geschnittene Mittelgrundstücke

Als Maß der baulichen Nutzung ist in der Kartendarstellung die GFZ angegeben.

22 Blockbebauung nach 1948 oder für Stiftungen und Genossenschaften auch vor 1948 } übergroße Grundstücke bzw. gänzlich ohne Grundstückszuordnung

23 Blockbebauung nach 1948 mehr als 6 Vollgeschosse

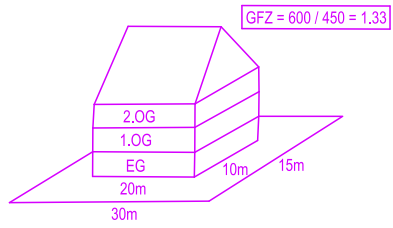
Maß der baulichen Nutzung

GFZ Geschossflächenzahl

Sie gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig oder vorhanden ist.

Beispiel: Grundstücksfläche:
30 m x 15 m = 450 m²

Geschossfläche:
20 m x 10 m x 3 Vollgeschosse = 600 m²



In der Karte ist die für das Gebiet durchschnittlich vorhandene GFZ* angegeben.
(Umrechnungskoeffizienten siehe Marktbericht '04)
* § 20 Bau NVO i.V.m.§ 90 Abs. 2 SächsBO

Durchschnittliche Bodenwerte für Nichtbauland siehe Marktbericht