

EINGEGANGEN  
04. Sep. 2015  
1580

*SVL  
Dölle*



SACHSEN-ANHALT

Anlage 6 zu Beschluss-Nr. 146 / 2015

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Scharnhorststraße 89, 39576 Stendal

**Stadt Burg**  
**FB Stadtentwicklung und Bauen**  
**z. Hd. Frau Dölle**  
**In der Alten Kaserne 2**  
  
**39288 Burg**

EINGANG				
LVermGeo Scharnhorststraße 89, 39576 Stendal				
28. Aug. 2015				
51b	52b	54b	55b	

**Landesamt für  
Vermessung  
und Geoinformation**



*W. 3.4*

27.08.2015

**Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Sachsen- Anhalt**

**Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte im Sanierungsgebiet  
„Altstadt“ der Stadt Burg**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Dölle,

für das o. g. Sanierungsgebiet übersende ich Ihnen, gemäß Ihrem Antrag vom 23.02.2010, die in der anliegenden Bodenrichtwertkarte ausgewiesenen und vom Gutachterausschuss per Beschluss ermittelten Anfangs- und Endwerte zum Wertermittlungsstichtag 22.07.2015. Dabei handelt es sich um die noch offenen Zonen Nr. 8\* Hainstraße, Nr. 18\* Oberstraße und Nr. 6\* Berliner Straße (hier nur das noch offene Flächendatum in der Bodenrichtwertbeschreibung). Außerdem übersende ich Ihnen auch den Anfangs- und Endwert zum Wertermittlungsstichtag 16.10.2012 der Zone Nr. 05\* Weinbergstraße. \*Bei den v. g. Bezeichnungen beziehe ich mich auf die von Ihnen mir dankenswerter überreichte farbige Prioritäten-Übersichtskarte.

Ihren Angaben zu Folge ist als Abschluss der Sanierung der 31.12.2021 vorgesehen.

Die besonderen Bodenrichtwerte (fiktive Endwerte) wurden unter der Voraussetzung ermittelt, dass außer der noch ausstehenden Straßenausbaumaßnahme in der Oberstraße (bis 31.12.2021 umfassende Sanierung der Straße und Fußwege) keine weiteren Sanierungsmaßnahmen mehr durchgeführt werden und somit der aktuelle Stand zugrunde gelegt werden konnte. Die Endwerte wurden zum o. g. Bewertungsstichtagen ohne Berücksichtigung der Wartezeit ermittelt. Die Anfangswerte wurden infolge der konjunkturellen Entwicklung angepasst und somit um 10% reduziert.

Der Gutachterausschuss hat auch für diese Bewertung das Kollokationsmodell (oder auch Niedersachsen-Verfahren) verwendet, um einem einheitlichen Bewertungsverfahren über das gesamte Sanierungsgebiet gerecht zu werden und um marktkonforme Endwerte zu ermitteln.

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:  
23.02.2010

Mein Zeichen/Meine Nachricht:  
W5 – 594 - 10

bearbeitet von:

Telefon: 03931-252446

Besuchszeiten:  
Nach Vereinbarung

**Auskunft und Beratung**  
Telefon: (0391) 567-8585  
(0180) 500 1996 (12 ct/min)  
Fax: (0391) 567-8686  
E-Mail: service@lvermgeo.sachsen-anhalt.de

**Standort Stendal**  
Telefon: (03931) 252-0  
Fax: (03931) 252-499  
E-Mail: poststelle.stendal@lvermgeo.sachsen-anhalt.de  
Internet: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Deutsche Bundesbank,  
Filiale Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
KTO 810 015 00  
Ust.-IdNr. DE 232963370

Die sanierungsbedingten prozentualen Wertsteigerungen sind für die jeweiligen Bodenrichtwertzonen in der anliegenden Sanierungsmatrix ersichtlich.

Neue Bodenrichtwerte ( Anfangswerte ) werden nach der nächsten alljährlichen Bodenrichtwertsitzung durch den Gutachterausschuss gemäß § 196 Abs. 3 BauGB veröffentlicht.

Neue Bodenrichtwerte ( Endwerte ) werden erst nach förmlichem Abschluss der Sanierung im Zuge der alljährlichen Bodenrichtwertermittlung durch den Gutachterausschuss veröffentlicht.

Meinen Leistungsbescheid reiche ich Ihnen mit gesonderter Post nach.

Zuletzt möchte ich mich, auch im Namen meines stellvertretenden Vorsitzenden Herrn Schikora, noch ausdrücklich für die gute Zusammenarbeit und hilfreichen sowie präzisen Unterlagen/ Informationen bei Ihnen und Ihren Kollegen bedanken.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Kurt Schürmann

**Anlage:** Bodenrichtwertkarte, Sanierungsmatrix

# Sanierungsmatrix (Modell Nds. 2008)

Sanierungsgebiet: **Burg Altstadt**

Datum: **22.07.2015**

Antragsnummer: **W5-594-2010**

Anlage

	städtebauliche Missstände				städtebauliche Maßnahmen				sanierungsbedingte Wertsteigerung				Bemerkungen			
	Bebauung	Struktur	Nutzung	Umfeld	Durchschnitt	Bebauung	Struktur	Nutzung	Umfeld	Durchschnitt	angepasster Anfangswert €/m <sup>2</sup>	in %		in €/m <sup>2</sup>	Endwert gerundet in €	
BRW-Zone	5	1	3	4	3,25	5	1	3	5	3,5						
246 Oberstraße											<b>45,00</b>	<b>12,6</b>	5,67	50,67	<b>51,00</b>	BW g I - II - 40 - 750
Neue Zone Hainstraße	3	1	3	5	3	3	1	3	5	3	<b>40,00</b>	<b>10,0</b>	4,00	44,00	<b>44,00</b>	BW g I - II - 25 - 350

Die Anfangswerte wurden infolge der konjunkturellen Entwicklung angepasst und somit um 10% reduziert

# Sanierungsmatrix (Modell Nds. 2008)

## Anlage

Sanierungsgebiet: Burg Altstadt  
 Datum: 16.10.2012  
 Antragsnummer: W5-594-2010

Priorität 3	städtebauliche Missstände				städtebauliche Maßnahmen				sanierungsbedingte Wertsteigerung				Priorität 3		
	Bebauung	Struktur	Nutzung	Umfeld	Durchschnitt	Bebauung	Struktur	Nutzung	Umfeld	Durchschnitt	Anfangswert €/m <sup>2</sup>	in %		in €/m <sup>2</sup>	Endwert gerundet in €
BRW-Zone	5	1	3	1	2,5	5	1	3	0	2,25		8	3,20	43,20	
Neue Zone Weinbergstr.	5	1	3	1	2,5	5	1	3	0	2,25		8	3,20	43,20	BW g II - 30 - 350

Die Anfangswerte wurden infolge der konjunkturellen Entwicklung angepasst und somit um 10% reduziert