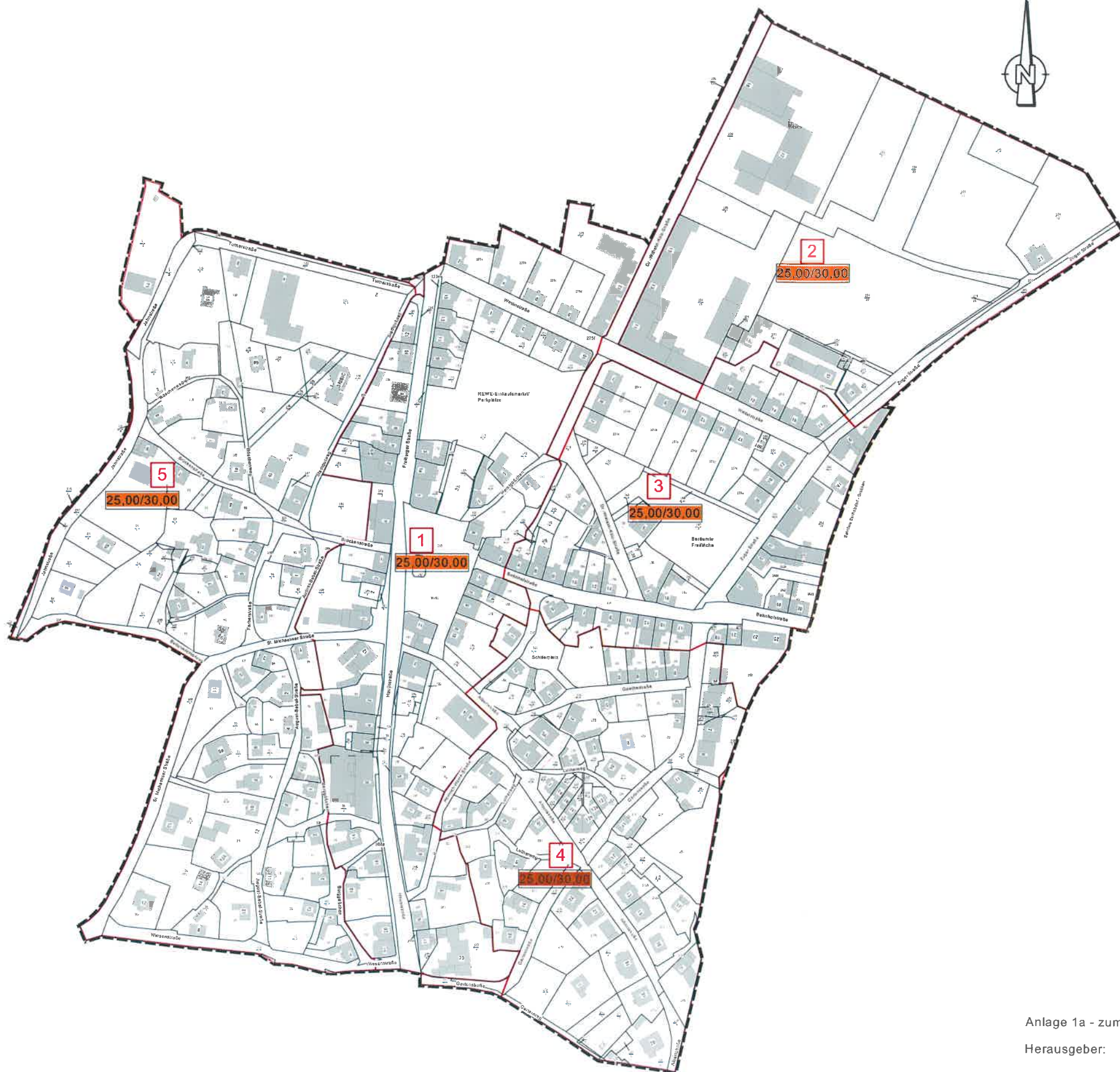


Anlage 1

(1 a – Übersichtsplan Anfangswerte 1992 und 2016)

(1 b – Übersichtsplan vorläufige Anfangs- und Endwerte 2016)



Erläuterungen zu den Bodenanfangswerten

Nach § 154 Abs.1 BauGB ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag zu entrichten, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstückes entspricht. Für die Ausgleichsbetragsermittlung sind die §§ 154 und 155 maßgebend.

§ 154 Abs. 2 BauGB

"Die durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Bodenwertes des Grundstückes besteht aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswerte), und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets ergibt (Endwert)."

Die Anfangswertkarte wurde entsprechend der §§ 193 und 154 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 8 der Sächsischen Gutachterausschussverordnung, am 20. Juli 2016 beschlossen.

Bewertungsstichtag/Anfangsqualität

Mit dem Beschluss wurde der Bodenwert der Grundstücke im jeweiligen Gebiet zum Bewertungsstichtag bei der Anfangsqualität 05.11.1992 (vor dem Datum des jeweiligen Satzungsbeschlusses) ermittelt.

Darstellung der vorläufigen Anfangswerte 1992/2016

z.B. 25,00/30,00 Bodenwert in Euro/m² 1992 / 2016



Nach § 127 BauGB erschließungsbeitragsfrei
 Grenze des Geltungsbereiches der Satzung
 Grenze des Anfangswertgebietes

Der Anfangswert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für Grundstücke eines Gebietes (einer Zone), für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Der Anfangswert bezieht sich auf ein Grundstück, das für das jeweilige Gebiet (die jeweilige Zone) typisch ist. Soweit einzelne Grundstücke von den Eigenschaften des definierten Anfangswertgrundstückes abweichen (z.B. Lage, Maße der baulichen Nutzung, Grundstücksfläche oder -zuschnitt), ergeben sich daraus in der Regel Abweichungen vom Anfangswert, welche durch Zu- und Abschläge bzw. durch die Umrechnung mittels entsprechender Koeffizienten (z.B. GFZ-Umrechnung) zu berücksichtigen sind. Im Einzelfall können/müssen unter Umständen angrenzende Anfangswerte für die Wertermittlung herangezogen werden.

gez. Böhme
 Vorsitzender

Brand-Erbisdorf

Sanierungsgebiet
 Anfangswerte
 Stand 29.07.2016



Anlage 1a - zum Gutachten 04/2016

Herausgeber: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Mittelsachsen

Geschäftsstelle: Landratsamt Mittelsachsen Hausanschrift: Straße des Friedens 9a - Gebäude 2
 Frauensteiner Straße 43 04720 Döbeln
 09599 Freiberg

Vervielfältigung und Verbreitung nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers/Eigentümers

