Landkreis Harz
Der Landrat

Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38805 Halberstadt

Deutscher Alpenverein e. V.
Sektion Wernigerode
Herrn Lärm
Dornbergsweg 23
38855 Wernigerode

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom:
Dezernat/Amt: I/23
Bearbeiter: Frau Ziemann
Telefon: 03941 5970-4270
Fax: 03941 5970-4333
E-Mail: liegenschaftsservice@kreis-hz.de
Ort: 38820 Halberstadt
Straße: Friedrich-Ebert-Straße 42
Haus / Zimmer Nr.: I/314
Datum: 10.03.2026

Vereinbarung über eine Teilfläche der Liegenschaft Gießerweg 6 in Wernigerode

Sehr geehrter Herr Lärm,

wie in unserem Gespräch am 06.03.2026 vereinbart, übersende ich Ihnen in der Anlage folgende zwischen uns abgestimmte Details zum abzuschließenden Vertrag:

1. Erbbaurechtsvertrag über 50 Jahre mit einer Kaufoption
2. Erbbauzins beträgt jährlich 5% der Kaufsumme (ca. 6.350 €/Jahr)
3. Kaufsumme (ca. 12.700 qm* 10 € Bodenrichtwert = 127.000 €)
   (Gesamtfläche: Flurstücke 13/2= 8.803 m², 14/4 = 3.246 m², 14/16 = 881 m²)
4. Fläche ist der gesamte Sportplatz (abzgl. einer Teilfläche ca. 200 qm) → siehe Lageplan
5. Auf dem Einfahrtsgrundstück wird ein Leitungs- und Wegerecht eingeräumt
6. Die Lagekarte mit den qm und die Bodenrichtwertkarte als Anhang.

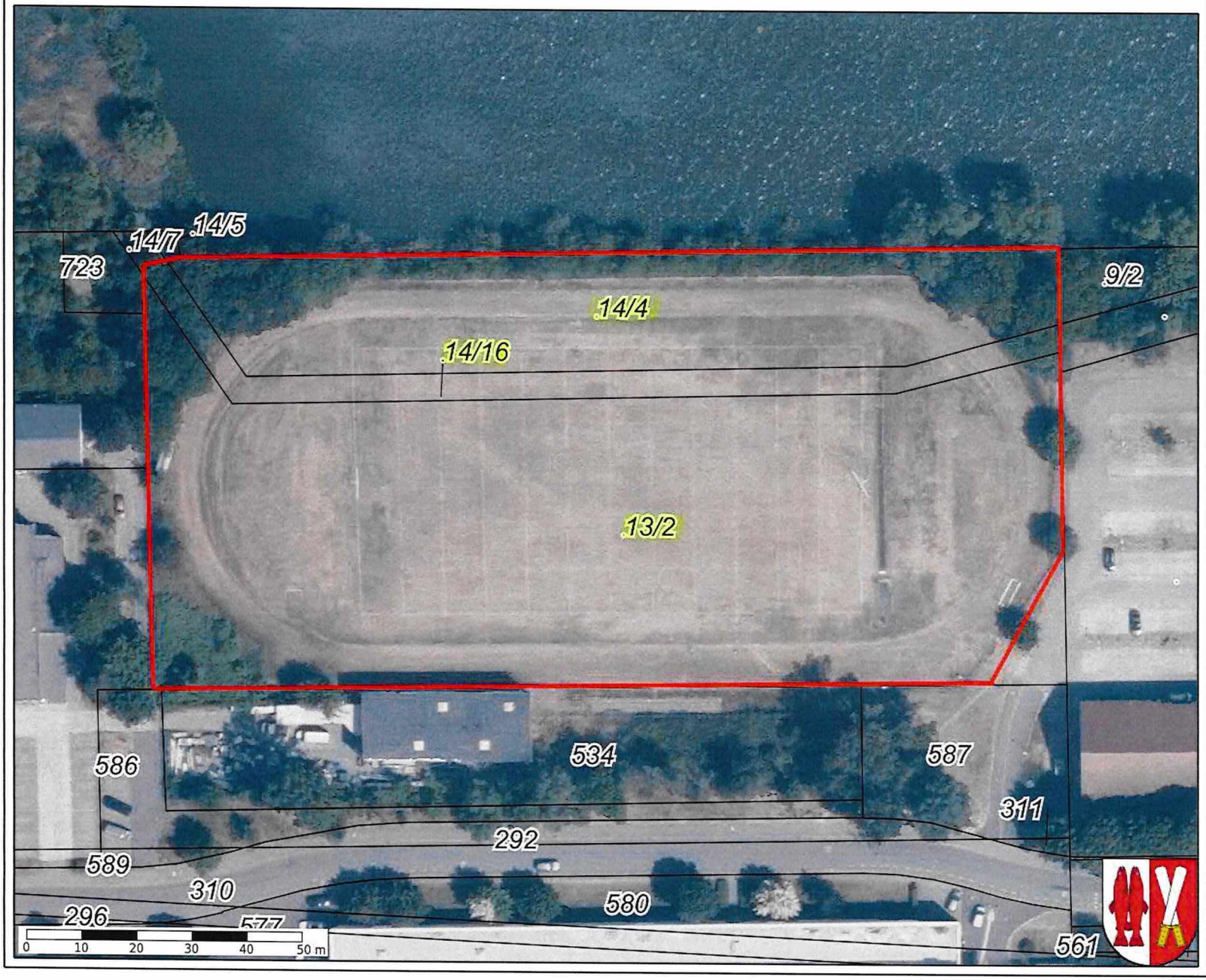
Ich möchte Sie bitten, die Vertragsdetails in Ihren Gremien zu diskutieren und uns Ihre Entscheidung zur Art des abzuschließenden Vertrages und der weiteren Verfahrensweise mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Balcerowski

Anlagen
Lageplan
Bodenrichtwertkarte

Wernigerode, Giesserweg 6/Sportplatz



N

Bearbeiter:

Datum:
09.03.2026

Maßstab:
ca. 1:1000

Copyright:
©Geodienst MLU LSA (www.mlu.sachsen-anhalt.de)

Geobasisdaten ©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / 10008

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in Sachsen-Anhalt

Geschäftsstelle:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte für Bauland

Stichtag: 01.01.2024

Bodenrichtwertkarte: 1:1.000

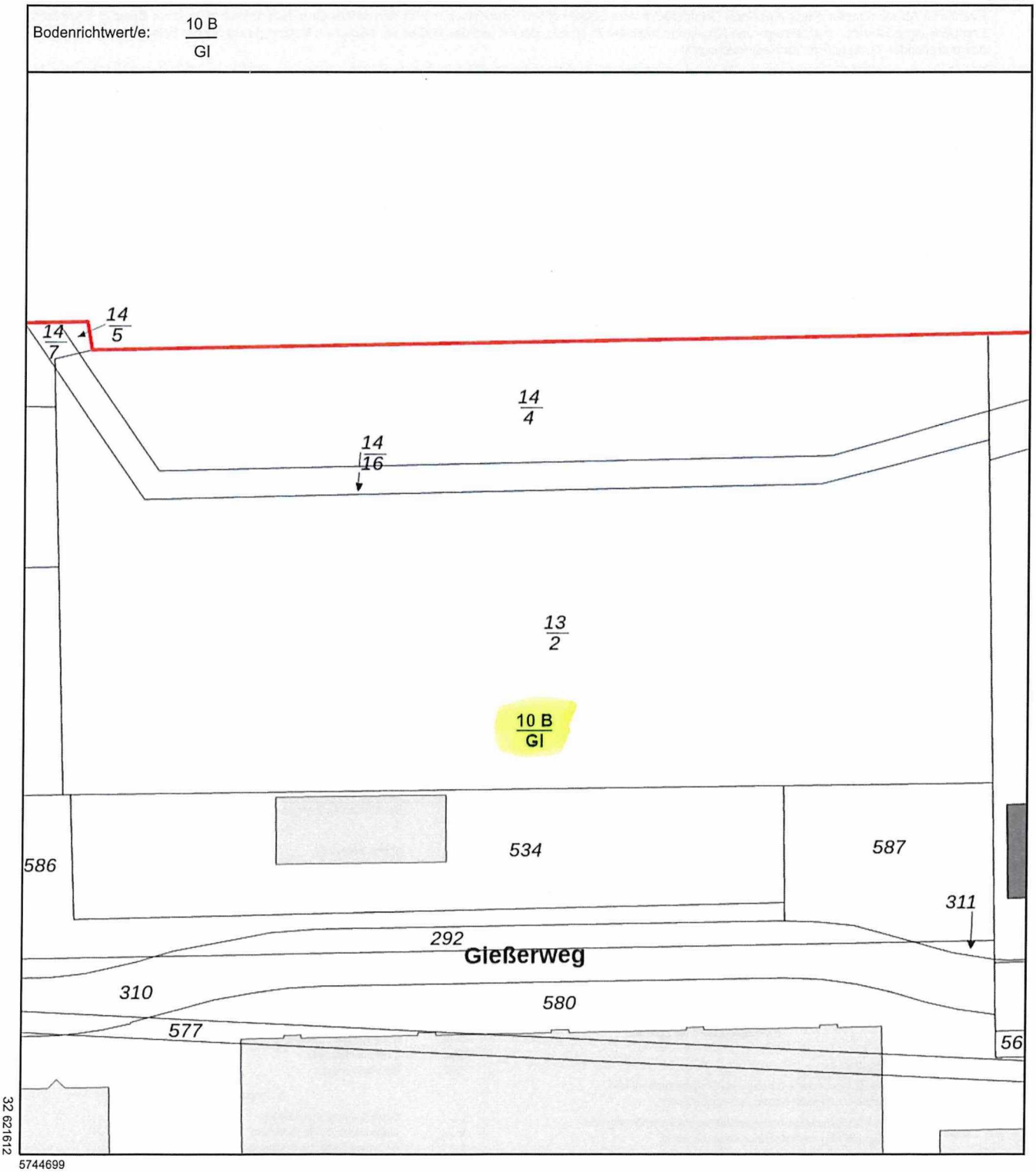
Erstellt am 09.03.2026

Flurstück: 13/2
Flur: 4
Gemarkung: Wernigerode

Gemeinde: Wernigerode, Stadt
Kreis: Harz

5744904

32621792



32 621612

5744699

Maßstab: 1:1.000 0 10 20 30 Meter

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

LVermGeo 729
Stand 02/17

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt

Erläuterungen zum Auszug aus der Bodenrichtwertkarte für Bauland

Gesetzliche Bestimmungen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 19.05.2010 (BGBl. I S. 639) für einen Bodenrichtwertstichtag bis 31.12.2020 und vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805) für einen Bodenrichtwertstichtag ab 01.01.2022 ermittelt. Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den jeweiligen Stichtag.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 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 Absatz 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 begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Darstellung

Der Bodenrichtwert wird mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen entsprechend der folgenden Übersicht dargestellt.

35 B

WA EFH o II f650

Bodenrichtwert	Entwicklungszustand	Sanierungs oder Entwicklungszusatz	Beitragssituation
35	B		

Art der Nutzung	Ergänzung zur Art der Nutzung	Bauweise	Geschosszahl	Wertrelevante Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Baumassenzahl	Grundstückstiefe	Grundstücksbreite	Grundstücksfläche	weitere Merkmale
WA	EFH	o	II							f650

Bodenrichtwert

...	Bodenrichtwert in Euro je Quadratmeter

Entwicklungszustand

B	baureifes Land
R	Rohbauland
E	Bauerwartungsland

Art der Nutzung

W	Wohnbaufläche
WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
WB	besonderes Wohngebiet
M	gemischte Baufläche (auch Baufläche ohne nähere Spezifizierung)
MD	Dorfgebiet
MDW	Dörfliches Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
MU	Urbanes Gebiet
G	gewerbliche Baufläche
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
S	Sonderbaufläche
SE	Sondergebiet für Erholung (§ 10 BauNVO)
SO	sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
GB	Baufläche für Gemeinbedarf

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

SU	sanierungsunbeeinflusster Zustand, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
SB	sanierungsbeeinflusster Zustand, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
EU	entwicklungsunbeeinflusster Zustand, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
EB	entwicklungsbeeinflusster Zustand, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung

Beitragsrechtlicher Zustand

Schlüsselzahl		
keine Angabe	1	beitragsfrei
ebf	2	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbetragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht
ebpf	3	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbetragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht

Ergänzung zur Art der Nutzung

EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser
MFH	Mehrfamilienhäuser
SOW	Sozialer Mietwohnungsbau
GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser
BGH	Büro- und Geschäftshäuser
BH	Bürohäuser
PL	Produktion und Logistik
WO	Wochendhäuser
GD	Handel und dienstleistungsorientiertes Gewerbe
FEH	Ferienhäuser
FZT	Freizeit und Touristik
LAD	Läden (eingeschossig), nicht großflächiger Einzelhandel
EKZ	Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel
MES	Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art
BI	Bildungseinrichtungen
MED	Gesundheitseinrichtungen
HAF	Hafen
GAR	Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser
MIL	Militär
LP	landwirtschaftliche Produktion
ASB	Bebaute Flächen im Außenbereich
EE	Bauflächen für Energieerzeugung

Bauweise oder Anbauart

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise
eh	Einzelhäuser
ed	Einzel- und Doppelhäuser
dh	Doppelhaushälften
rh	Reihenhäuser
rm	Reihenmittelhaus
re	Reihenendhaus

Maß der baulichen Nutzung

II	Geschosszahl (römische Ziffer)
WGFZ	wertrelevante Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
BMZ	Baumassenzahl

Angaben zum Grundstück

t ...	Grundstückstiefe in Metern
b ...	Grundstücksbreite in Metern
f ...	Grundstücksfläche in Quadratmetern

Begrenzung der Bodenrichtwertzone

Förmlich festgelegte Gebiete

Hier können Bodenrichtwerte zu einem vom 31.12. bzw. 01.01. abweichenden Stichtag gem. § 196 (1) Satz 7 BauGB vorliegen. In diesen Fällen gibt die zuständige Gemeinde Auskunft über die besonderen Bodenrichtwerte.

Allgemeine Hinweise

Die Auszüge auf Papier sowie in digitaler Form auf einer CD/DVD sind maschinell erstellt. Sie gelten als unterschrieben und gesiegelt.

LVermGeo 729 a
06/23