



SACHSEN-ANHALT

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt  
Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau

Landesamt für  
Vermessung  
und Geoinformation

Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Stadtplanung  
Frau Kerstin Venediger  
Lutherstraße 56  
06886 Lutherstadt Wittenberg

Nur per E-Mail



### Bebauungsplan W17 Entwurf hier: Ihre Bitte um Stellungnahme

Dessau-Roßlau, 03.03.2022

Bezug: Ihre E-Mail vom 23.02.2022

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:  
Vom 23.02.2022  
Mein Zeichen/Meine Nachricht:  
55 c.1 – 23521N  
bearbeitet von:  
Herrn Hausen

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Sehr geehrte Frau Venediger,

Telefon: 0340 6503-1100

in Ihrem o.a. Schreiben bitten Sie hinsichtlich des im Entwurf des Bebauungsplans W17 enthaltenen Urbanen Gebietes um eine fachliche Einschätzung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte insbesondere zu Aspekten einer befürchteten Wertminderung bei Grundstücken.

**Öffnungszeiten des  
Geokompetenz-Centers**  
Mo – Fr 8 – 13 Uhr

Die Aufgaben und Zuständigkeiten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte sind den §§ 192 bis 199 Baugesetzbuch (BauGB) festgelegt.

zusätzlich für Antragsannahme  
und Information:  
Di 13 – 18 Uhr

So erstattet der Gutachterausschuss Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken. Er kann außer über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust auch Gutachten über die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile erstatten.

**Auskunft und Beratung**  
Telefon: 0391 567-8585  
Fax: 0391 567-8686  
E-Mail: service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de

Zudem führt der Gutachterausschuss eine Kaufpreissammlung, wertet sie aus und ermittelt Bodenrichtwerte und sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten. Auf Grund der Kaufpreissammlung werden jeweils zu Beginn jedes zweiten Kalenderjahres flächendeckend Bodenrichtwerte als durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands ermittelt. Auf Antrag zuständiger Behörden werden Bodenrichtwerte auch für einzelne Gebiete bezogen auf einen abweichenden Zeitpunkt ermittelt.

**Standort Dessau-Roßlau**  
Telefon: 0340 6503-1000  
Fax: 0340 6503-1001  
E-Mail:  
poststelle.dessau-rosslau.lvermgeo@sachsen-anhalt.de  
Internet: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank,  
Filiale Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
KTO 810 015 00  
Ust-IdNr. DE 232963370  
IBAN-  
DE2181000000081001500  
BIC MARKDEF1810

Der Gutachterausschuss hat letztlich die Aufgabe, durch Auswertungen und Analysen des Grundstücksmarktgeschehens zu einer bundesweiten Grundstücksmarkttransparenz beizutragen.

Zu dem oben genannten Aufgabenspektrum des Gutachterausschusses nach BauGB gehört jedoch nicht die Stellungnahme zu fachlichen Inhalten der Bauleitplanung einzelner Kommunen. Das ist ausschließlich Aufgabe der Gemeinde. Der Gutachterausschuss nimmt auch keine Aufgaben als Träger öffentlicher Belange wahr.

Eine Beratung einzelner Gemeinden in Planungsangelegenheiten kann aus Gleichbehandlungsgründen nicht erfolgen. Zudem stünde die Unabhängigkeit des Gutachterausschusses in Frage, sollte er später Gutachten im Bereich einer Planung erstatten, bei deren Erstellung er selbst beteiligt war.

Ich bitte aus obigen Gründen um Verständnis, dass ich für die von Ihnen gewünschte Stellungnahme nicht zur Verfügung stehe.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jochen Hausen

Stellv. Vorsitzendes Mitglied  
des Gutachterausschusses