

Bekanntgabe der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Gersdorf zum Stichtag 01.01.2026 abgeleitet. Diese sind in der angefügten Übersicht dargestellt. Darüber hinaus sind die Bodenrichtwerte ab Mitte April auch online über das Portal <http://www.boris.sachsen.de> einsehbar. Es ist zudem möglich, die Bodenrichtwerte bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung, Gerhart-Hauptmann-Weg 1, 08371 Glauchau, nach Terminabsprache einzusehen. Gemäß § 196 Abs. 3 BauGB kann jedermann Auskunft über deren Inhalt verlangen.

Erläuterung zu den Bodenrichtwerten:

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrzahl von Grundstücken einer Zone (Bodenrichtwertzone), für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche.

Der Bodenrichtwert bezieht sich auf Grundstücke, deren wertbeeinflussende Umstände für den Bodenrichtwert typisch sind (Richtwertgrundstück). Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Richtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Umständen – wie z. B. Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Bodenwertes vom Richtwert. Damit repräsentiert der Bodenrichtwert nicht zwingend den individuellen Wert eines bestimmten Grundstücks innerhalb dieser Zone.

Bodenrichtwerte (außer für landwirtschaftlich genutzte Flächen, Forstflächen und Gärten) beziehen sich auf baureifes, erschließungsbeitragsfreies Land (erschlossen nach §127 BauGB) und vermessenes Land. In bebauten Gebieten sind diese mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut, erschlossen und altlastenfrei wären.

BRW-Zone	Art	Geschoss	Bauweise	Fläche / GFZ	BRW 2024	Beschluss BRW 2026	Bemerkungen
----------	-----	----------	----------	--------------	----------	--------------------	-------------

Gersdorf

0801	Gersdorf / Zentrum	W	II	o	600	45,00 €	48,00 €	
0805	Gersdorf / Alte Zwimerei	W	II	o	400	65,00 €	60,00 €	
0810	Gersdorf / Am Kaisergrubenbahndamm	W	II	o	400	40,00 €	40,00 €	
0815	Gersdorf / Am Aktienwald, Altlußheimring	W	II	o	600	80,00 €	70,00 €	
0820	Gersdorf / Wohnpark Falke	W	II	o	300	75,00 €	75,00 €	
0825	Gersdorf / Am Bärengarten	W	II	o	600	70,00 €	fällt weg	zu 0830 Gersdorf Nord
0830	Gersdorf / Nord	M	II	o	700	60,00 €	65,00 €	
0831	Gersdorf / Süd	W	II	o	600	60,00 €	60,00 €	
0835	Gersdorf GWG	G				30,00 €	30,00 €	
0840	Gersdorf / Altneubau Rudolf-Breitscheid-Str.	W	IV	o	0,8	41,00 €	41,00 €	
0841	Gersdorf / Siedlerweg	W	II	o	600	70,00 €	70,00 €	
0845	ASB Gersdorf	ASB	II	o	1000	26,00 €	24,00 €	
8123	Garten Gersdorf	FGA				8,00 €	7,00 €	
6800	Acker Gersdorf	A				1,64 €	1,58 €	
8268	Grünland Gersdorf	GR				1,16 €	1,19 €	
8027	Wald Gersdorf	F				0,28 €	0,28 €	

Legende:

Bodenrichtwert	BRW	Bebauter Außenbereich	ASB
Wohnbaufläche	W	Gewerbegebiet	GWG
Gemischte Baufläche	M	Geschossflächenzahl	GFZ
Gewerbliche Baufläche	G	Offene Bauweise	o
Sonderbauflächen	SO	Geschlossene Bauweise	g