



3. Wie berechne ich den Ausgleichsbetrag für mein Grundstück?

Der Ausgleichsbetrag berechnet sich auf Grundlage der vom Gutachterausschuss des Landes Sachsen-Anhalts veröffentlichten Bodenrichtwertkarten mit Bodenanfangs- und Bodenendwerten für das Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“. Jeder kann die aktuelle Bodenrichtwertkarte auf der Internetseite der Stadt Halle (siehe Link Bodenrichtwertkarte) einsehen und Auskunft erhalten.

1. **Dazu öffnen Sie bitte die Bodenrichtwertkarte und vergrößern diese auf 125%.**
2. **Suchen Sie jetzt Ihr Grundstück auf der Karte. Ihr Grundstück befindet sich in einer dick rotumrandeten Zone, der Bodenrichtwertzone. Die für Ihr Grundstück betreffende Bodenrichtwertzone ist nummeriert (Zone 1-47).**
3. **Nachdem Sie die entsprechende Zonennummer für ihr Grundstück ermittelt haben, öffnen Sie nun die Zonentabelle (siehe Link unter der Bodenrichtwertkarte).**
4. **In dieser Tabelle sind für jede Zone die jeweiligen Anfangs- und Endwerte enthalten. Mit diesen Werten können Sie folgende Beispielrechnung vornehmen:**

Durchschnittlich dicht bebautes Grundstück in der Bodenrichtwertzone 1
(Robert-Franz-Ring):

Anfangswert (Spalte 3) :	160,00€/m ²
Endwert (Spalte 6):	174,00€/m ²
Sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung (Spalte 5)	14,00 €/m ²
Grundstücksgröße:	300m ²

Endwert (Spalte 6) – Anfangswert (Spalte 3) * Grundstücksgröße = Ausgleichsbetrag

$$174,00 \text{ €/m}^2 - 160,00 \text{ €/m}^2 = 14,00 \text{ €/m}^2 * 300 \text{ m}^2 = 4.200,00 \text{ €}$$

$$\text{Abschlag bis 31.12.2018 - 5 \% = 3.990,00 €}$$

Die durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Bodenwertes besteht dabei aus dem Bodenwert, der sich für ein Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert) und dem Bodenwert, der sich durch die Neuordnung des Sanierungsgebietes ergibt (Endwert).

Wenn Sie den für Ihr Grundstück überschlägigen Ausgleichsbetrag ermittelt haben und diesen vorzeitig ablösen möchten, füllen Sie bitte unser Anfrageformular aus und senden es an unsere Postanschrift **Stadt Halle (Saale), Fachbereich Planen, Abt. Städtebauförderung und –recht, Hansering 15, 06108 Halle (Saale).**

Die endgültige Feststellung des zu zahlenden Ausgleichsbetrages findet unter Berücksichtigung der spezifischen Eigenschaften (Bsp. Bebauungsdichte) durch die Kommunale Bewertungsstelle der Stadt Halle (Saale) statt.

Es ist unerheblich, ob der Eigentümer Fördermittel erhalten hat oder nicht. Verkehrswertveränderungen eines bebauten Grundstückes aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen werden nicht berücksichtigt.

Allgemeine konjunkturell bedingte Bodenwerterhöhungen oder auch -minderungen und solche, die der Eigentümer aufgrund eigener zulässiger Aufwendungen bewirkt hat, sind also nicht Bestandteil des Ausgleichsbetrages.