ERLÄUTERUNGEN

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §§ 193 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg (GAV) in der jeweils gültigen Fassung durch den Gutachterausschuß in der kreisfreien Stadt Cottbus ermittelt und am 20.01.1997 beschlossen worden.

Der Bodenrichtwert ist der aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwert für bebaute und unbebaute Grundstükke eines Gebietes oder einer Bodenrichtwertzone, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf ein baureifes Grundstück und in DM je m² Bodenfläche angegeben.

Der Bodenrichtwert ist somit auf typische Verhältnisse und auf den jeweiligen Erschließungszustand des Gebietes bzw. der Bodenrichtwertzone abgestimmt. Er berücksichtigt nicht die besonderen Eigenschaften einzelner Grundstücke wie Art und Maß baulicher Nutzung, Grundstücksgestalt, Größe, Bodenbeschaffenheit, Erschließung, mit dem Grundstück verbundene Rechte oder wertmindernde Belastungen. Die vorgenannten Eigenschaften können Abweichungen vom Bodenrichtwert bewirken.

Der Gutachterausschuß geht grundsätzlich davon aus, daß in den Gemeinden bzw. in der Bodenrichtwertzone keine Erschließungsbeitragspflicht nach § 127 BauGB besteht. Hierbei geht er von ortsüblichen Erschließungszuständen aus.
Ausnahmen von dieser Grundsatzregel hat der Gutachterausschuß eindeutig als erschließungsbeitragspflichtig gekennzeichnet.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden durch die gebietstypische Nutzung der Grundstücke bestimmt.

Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Die Bodenrichtwerte werden in der Form

Bodenrichtwert in DM/m²
Zustandsmerkmale

dargestellt.

Art der baulichen Nutzung

W	Wohnbauflächen		
M	gemischte Bauflächen	MK	Kerngebiete
G	gewerbliche Bauflächen		
S	Sonderbauflächen	SO	Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

Geschoßzahl - römische Zahl z.B. II = zweigeschossige Bauweise

Geschoßflächenzahl - Dezimalzahl z.B. 0,7 = Geschoßfläche entspricht 70% der Grundstücksfläche

Bodenrichtwertzonen sind mit einer Begleitlinie begrenzt und numeriert, z.B.

0001

Förmlich festgelegte Gebiete nach dem zweiten Kapitel BauGB (Besonderes Städtebaurecht) sind ohne Begrenzungslinie farbig hinterlegt. Auf den Verfahrensgrund wird hingewiesen mit

San Sanierungsgebiet

Beispiele:

70 / WA II — Bodenrichtwert 70 DM/m² erschließungsbeitragsfrei; allgemeines Wohngebiet, zweigeschossige Bebauung

(50) / MD 0,4 — Bodenrichtwert 50 DM/m² erschließungsbeitragspflichtig; Dorfgebiet, Geschoßflächenzahl 0,4

Herausgeber:
Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der kreisfreien Stadt Cottbus in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

Redaktion:
Gutachterauschuß für Grundstückswerte in der kreisfreien Stadt Cottbus

Kartographie u. Druck:
Landesvermessungsamt Brandenburg

Kartengrundlage:
Topographische Stadtkarte 1 : 10 000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis der Herausgeber. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

LAND BRANDENBURG

BODENRICHTWERTKARTE

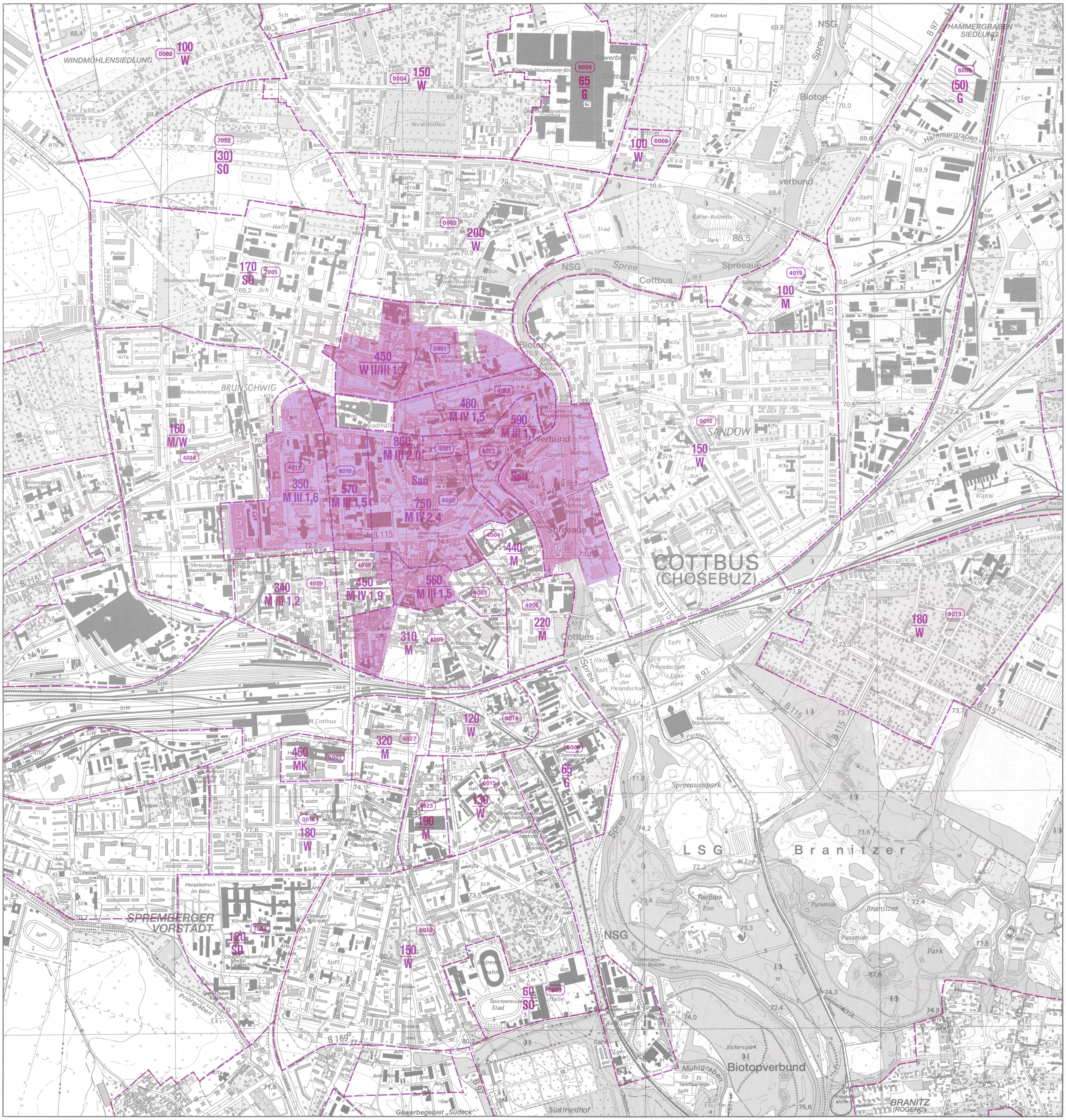
KREISFREIE STADT COTTBUS

Maßstab ca. 1 : 16 000

Herausgeber:

Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der kreisfreien Stadt Cottbus
Sitz der Geschäftsstelle:
Kataster- und Vermessungsamt
Stadtverwaltung Cottbus
Karl-Marx-Str. 67, 03046 Cottbus
Tel.: (03 55) 6 12 42 12 oder 6 12 42 13 Fax: (03 55) 6 12 42 03
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

Stand: 31. Dezember 1996



WINDMÜHLENSIEDLUNG
0002 100 W
0004 150 W
6004 65 G
6005 (50) G
HAMMERGRABEN SIEDLUNG
7002 (30) SO
0008 100 W
0003 200 W
7001 170 SO
4019 100 M
0001 450 W II/III 1,2
4012 480 M IV 1,5
590 M III 1,7
BRUNSCHWIG
4014 160 M/W
4001 850 M III 2,0
4013
0010 SANDOW
150 W
4011 350 M III 1,6
4010 570 M III 1,5
San
4002 750 M IV 2,4
4004 440 M
COTTBUS (CHOSEBUZ)
4008 450 M IV 1,9
4009 340 M III 1,2
560 M III 1,5
4003
4006 220 M
0013 180 W
4005 310 M
0014 120 W
4027 320 M
5001 450 MK
6008 65 G
0015 130 W
4023 190 M
0018 180 W
LSG Branitzer
SPREMBERGER VORSTADT
7004 120 SO
0016 150 W
7003 60 SO
NSG
Biotopverbund
Spreeaue
Spreeauenpark
Tierpark Zoo
Pyramide
Branitzer Park
BRANITZ (ROGENC)
Südfriedhof
Gewerbegebiet „Südeck"
Bf Cottbus