

ERLÄUTERUNGEN

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §§ 193 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 11 der Verordnung über die Gutachterausweise für Grundstückswerte im Land Brandenburg (GAV) in der jeweils gültigen Fassung durch den Gutachterauschuss in der kreisfreien Stadt Potsdam ermittelt und am 09.01.1996 beschlossen worden.

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

Der Bodenrichtwert ist somit auf typische Verhältnisse und 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 Gutachterauschuss 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 Gutachterauschuss eindeutig als erschließungsbeitragspflichtig gekennzeichnet.

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

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

Die Bodenrichtwerte werden in der Form

Bodenrichtwert in DM/m²
Zustandsmerkmale

dargestellt.

Art der baulichen Nutzung

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| W Wohnbauflächen | WS Kleinsiedlungsgebiete |
| WR reine Wohngebiete | WA allgemeine Wohngebiete |
| WB besondere Wohngebiete | MD Dorfgebiete |
| M gemischte Bauflächen | MI Mischgebiete |
| MI Mischgebiete | MK Kerngebiete |
| G gewerbliche Bauflächen | GE Gewerbegebiete |
| | GI Industriegebiete |

Maß der baulichen Nutzung

Geschäftszahl Dezimalzahl
z.B. 0,7 = Geschäftszahl entspricht 70% der Grundstücksfläche

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



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

San Sanierungsgebiet **Entw** Entwicklungsbereich

Der Zustand wird gekennzeichnet mit

A Anfangswert **N** Neurdnungswert/Endwert

Beispiele:

- 70** Bodenrichtwert 70 DM/m² erschließungsbeitragsfrei
- WA II** allgemeines Wohngebiet, zweigeschossige Bebauung
- (50)** Bodenrichtwert 50 DM/m² erschließungsbeitragspflichtig
- MD 0,4** Dorfgebiet, Geschäftszahl 0,4
- San A 300** Sanierungsgebiet, Anfangswert 300 DM/m²

Herausgeber:
Gutachterauschuss für Grundstückswerte in der kreisfreien Stadt Potsdam
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg
Gutachterauschuss für Grundstückswerte in der kreisfreien Stadt Potsdam
Kartographie u. Druck:
Landesvermessungsamt Brandenburg
Kartengrundlage:
Topographischer Stadtplan 1 : 20 000
Diese Karte ist geistlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis der Herausgeber. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.



BODENRICHTWERTKARTE

**KREISFREIE
STADT POTSDAM**

Maßstab 1 : 20 000

Herausgeber:
Gutachterauschuss für Grundstückswerte in der kreisfreien Stadt Potsdam
Sitz der Geschäftsstelle:
Kataster- und Vermessungsamt
Hegelallee 6/10, Haus 1, 14469 Potsdam
Tel.: (03 31) 2 89-0
Postanschrift:
Stadtverwaltung Potsdam
Kataster- und Vermessungsamt
14461 Potsdam
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg
Stand: 31. Dezember 1995

