



ERLÄUTERUNG

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §§ 193 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 11 der Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg (GAV) in der jeweils gültigen Fassung durch den Gutachterauschuss in der kreisfreien Stadt Potsdam ermittelt und am 14.01.1997 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 Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf ein barreies 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, Grundstücksgröße, 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 örtlichen Erschließungszuständen aus. Ausnahmen von dieser Grundregel hat der Gutachterauschuss eindeutig als erschließungsbeitragspflichtig gekennzeichnet.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden durch die gebietsübliche 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/m ² Zustandsmerkmale	
dargestellt.	
Art der baulichen Nutzung	
W Wohnbauflächen	WS Kleinsiedlungsgebiete WR reine Wohngebiete WA allgemeine Wohngebiete WB besondere Wohngebiete
M gemischte Bauflächen	MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete
G gewerbliche Bauflächen	GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete

Maß der baulichen Nutzung
Geschloßflächenzahl z.B. 0,7 = Geschloßfläche entspricht 70% der Grundstücksfläche im Bauland (§ 19 BauNVO)

Bodenrichtwertzonen sind mit einer Begleitlinie - - - - - begrenzt und nummeriert, 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 Anfangsbodenrichtwert N Neuordnungswert/Endbodenrichtwert

Beispiele:

70	Bodenrichtwert 70 DM/m ² erschließungsbeitragsfrei
WA II	allgemeines Wohngebiet, zweigeschossige Bebauung
(50)	Bodenrichtwert 50 DM/m ² erschließungsbeitragspflichtig
MD 0,4	Dorfgebiet, Geschloßflächenzahl 0,4
San A 300	Sanierungsgebiet, Anfangsbodenrichtwert 300 DM/m ²

Herausgeber:
Gutachterauschuss für Grundstückswerte in der kreisfreien Stadt Potsdam in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

Redaktion:
Gutachterauschuss für Grundstückswerte in der kreisfreien Stadt Potsdam

Kartographie u. Druck:
Landesvermessungsamt Brandenburg

Kartengrundlage:
Topographischer Stadtplan 1 : 20 000

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.



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 31 82 Fax: (03 31) 2 89 25 75

Postanschrift:
Stadtverwaltung Potsdam
Kataster- und Vermessungsamt
14461 Potsdam

in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

Stand: 31. Dezember 1996