

ERLÄUTERUNG

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 im Landkreis Prignitz ermittelt und am 14.02.1995 beschlossen worden.

Der Bodenrichtwert ist der aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwert für bebaute und unbebaute Grundstücke eines Gebietes oder einer Bodenrichtwertzone, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf ein bareinfaches Grundstück und ist 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, 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 Grundsatzzregel hat der Gutachterausschuss eindeutig als erschließungsbeitragspflichtig gekennzeichnet.

In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (§ 152 BauGB) sind die Anfangswerte nach § 153 Abs. 1 und 154 Abs. 2 BauGB maßgebend, d. h. die baurechtliche Qualität, die das Gebiet vor Beginn der vorbereitenden Untersuchungen hatte, wird zugrunde gelegt. Bei diesen Anfangswerten sind Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch die Vorbereitung oder ihre Durchführung eintreten, nicht zu berücksichtigen. Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt (konjunkturelle Weiterentwicklung) sind zu berücksichtigen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden durch die gebietsübliche Nutzung der Grundstücke bestimmt. Ansprache gegenüber dem Träger der Bauleitplanung, der Baugenehmigungsbehörde oder sonstigen Dritten können aus dem Eintragungen der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden. Die Bodenrichtwerte werden in der Form

Bodenrichtwert in DM/m²
Zustandsmerkmale
dargestellt.

Abweichender Entwicklungszustand	R	Robbauland	WS	Kleinsiedlungsgebiete
	E	Bauerwartungsland	WR	reine Wohngebiete
Art der baulichen Nutzung	W	Wohnbauflächen	WA	allgemeine Wohngebiete
			WB	besondere Wohngebiete
M	gemischte Bauflächen	MD	Dorfgebiete	
			MI	Mischgebiete
G	gewerbliche Bauflächen	GE	Gewerbegebiete	
		GI	Industriegebiete	
S	Sonderbauflächen	SD	Sondergebiete	
		SDE	Erholungsgebiete	
		SOS	sonstige Sondergebiete	

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

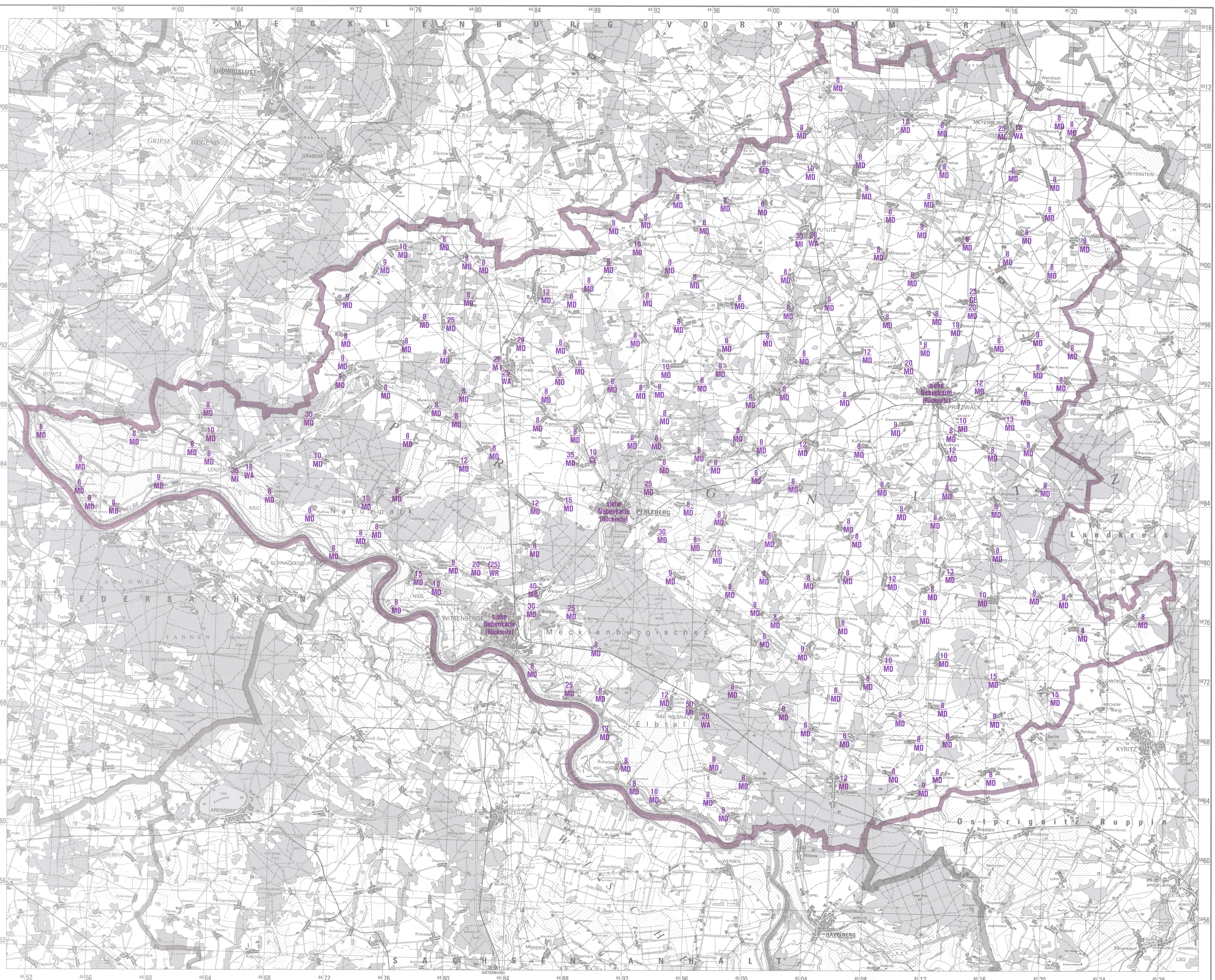
San	Sanierungsgebiet
Beispiele:	
70	Bodenrichtwert 70 DM/m ² erschließungsbeitragsfrei
WA	allgemeines Wohngebiet
(50)	Bodenrichtwert 50 DM/m ² erschließungsbeitragspflichtig
MD	Dorfgebiet

Herausgeber:
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Prignitz
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg
Redaktion:
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im
Landkreis Prignitz
Kartographie u. Druck:
Landesvermessungsamt Brandenburg
Kartengrundlage:
Topographische Karte 1:100 000 (Kreisabart)
Diese Karte ist gestrichelt gezeichnet. Verfertigungen mit und ohne Erlaubnis der Herausgeber,
Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroformierung, Digitalisieren,
Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

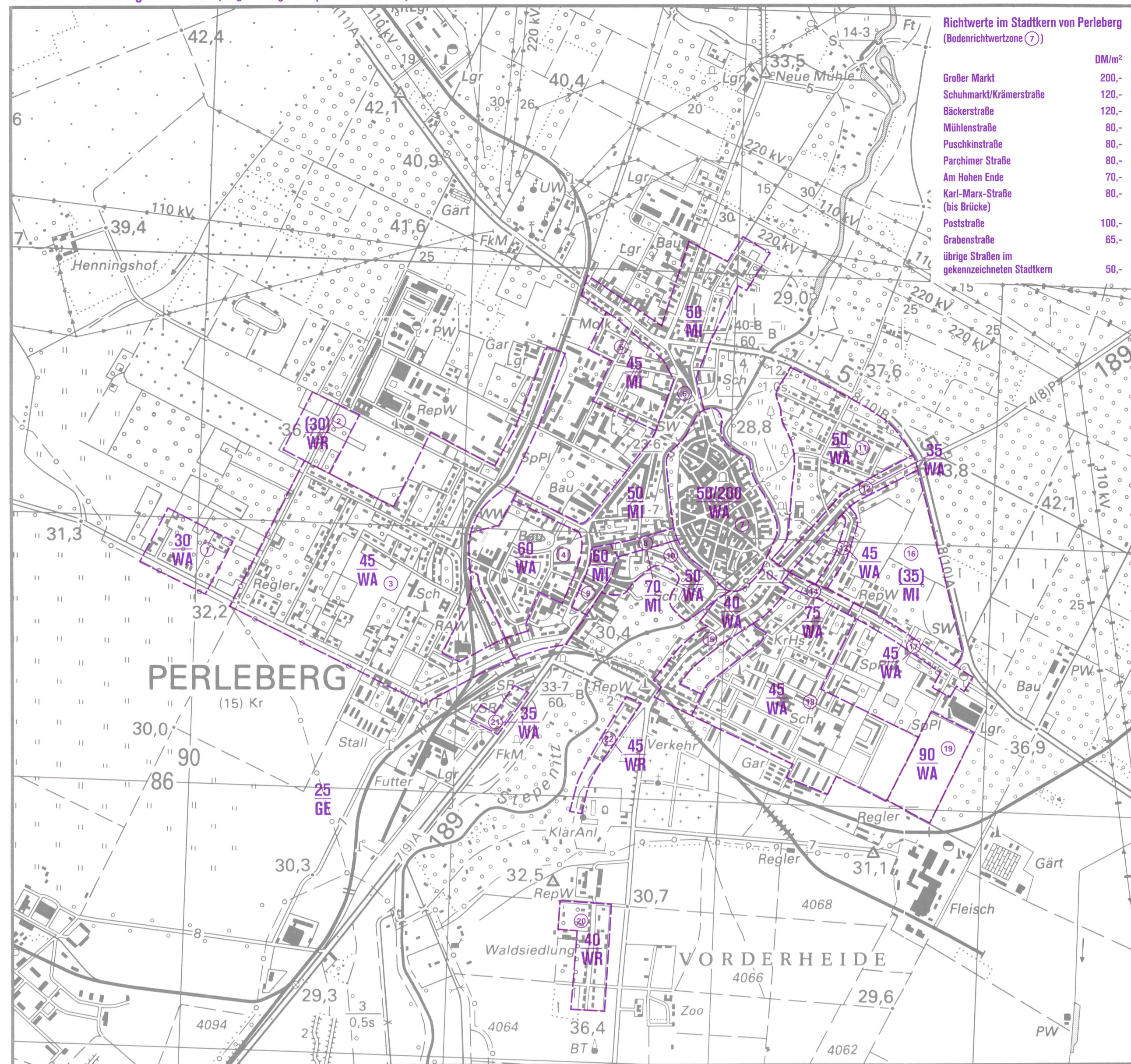


BODENRICHTWERTKARTE
LANDKREIS PRIGNITZ
Maßstab 1 : 100 000

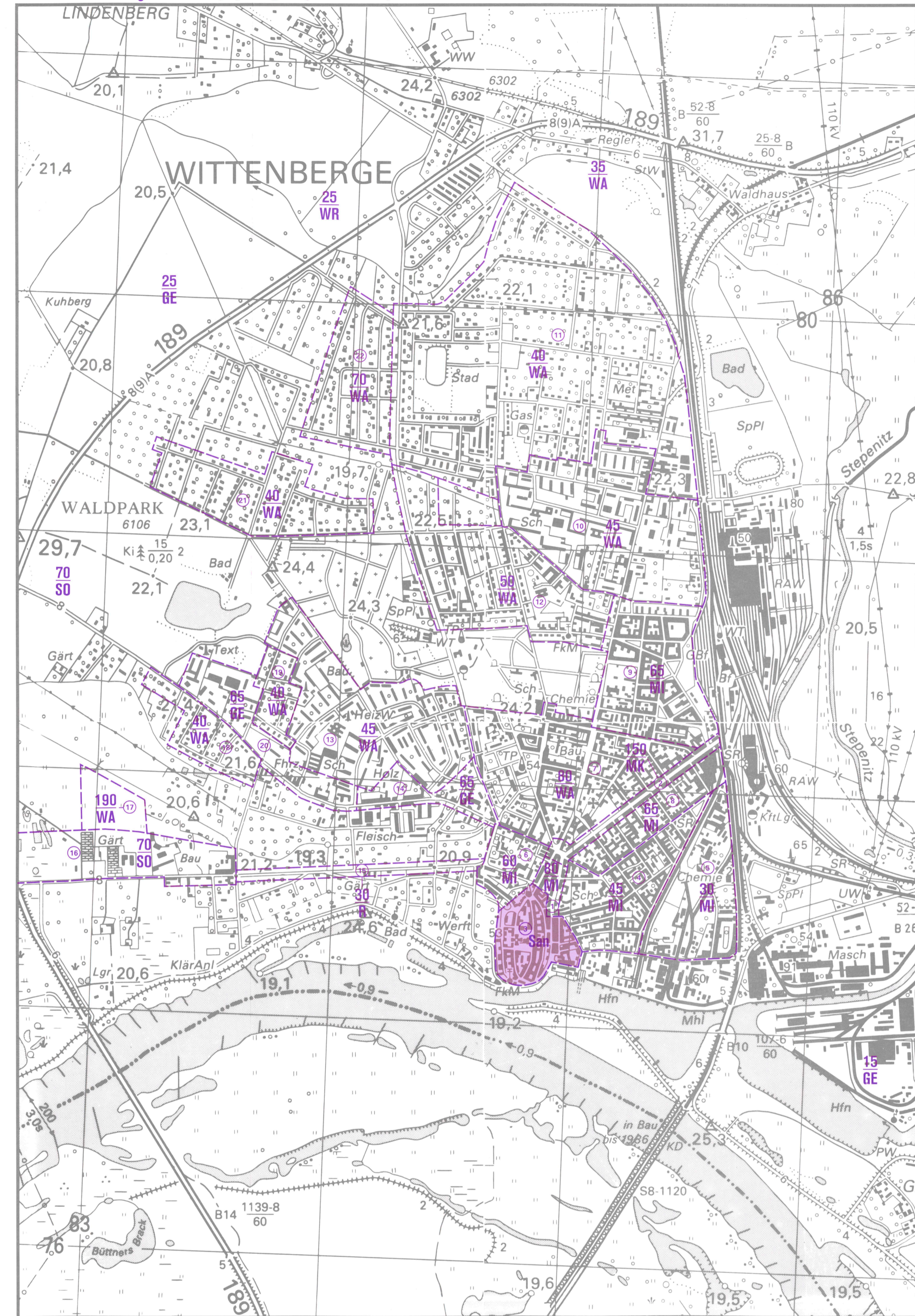
Herausgeber:
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im
Landkreis Prignitz
Sitz der Geschäftsstelle:
Kataster- und Vermessungsamt
Industriestraße 1, 19348 Perleberg
Tel.: (03876) 71 37 92 Fax: (03876) 71 37 94
in Zusammenarbeit mit dem
Landesvermessungsamt Brandenburg



Nebenkarte Perleberg 1 : 12 500 (Vergrößerung der Top. Karte 1 : 25 000)



Nebenkarte Wittenberge 1 : 12 500 (Vergrößerung der Top. Karte 1 : 25 000)



Nebenkarte Pritzwalk 1 : 12 500 (Vergrößerung der Top. Karte 1 : 25 000)

