

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §§ 193 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 11 der Verordnung über die Gutachterausweise für Grundstückswerte im Land Brandenburg (GV) in der jeweils gültigen Fassung durch den Gutachterausschuss im Landkreis Prignitz ermittelt und am 06.01.2000 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 baureifes Grundstück und in DM je m<sup>2</sup> 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. Bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte wurde unterstellt, dass die Grundstücke ortsüblich erschlossen sind. In bestimmten Fällen ist zu erwarten, dass Erschließungsbeiträge nach § 127 BauGB noch in Teilen erbracht werden müssen. Die Höhe ist im Einzelfall bei der Gemeinde zu erfragen. Beiträge nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) können zusätzlich erhoben werden. 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 bauliche Qualität, die das Gebiet vor Beginn der vorbereitenden Untersuchungen hatte, wird zugrunde gelegt. Bei diesen Anfangswerten sind Wertberichtigungen, 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 gebietsweise Nutzung der Grundstücke bestimmt. Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung, der Baugenehmigungsbehörde oder sonstigen Dritten können aus den Eintragungen der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Die Bodenrichtwerte werden in der Form  $\frac{\text{Bodenrichtwert in DM/m}^2}{\text{Zustandserkmale}}$  dargestellt.

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

Bodenrichtwertzonen sind mit einer Begleitlinie - - - - - begrenzt.

- Beispiele:
- $\frac{70}{WA}$  Bodenrichtwert 70 DM/m<sup>2</sup> erschließungsbeitragsfrei allgemeines Wohngebiet
  - $\frac{50}{MD}$  Bodenrichtwert 50 DM/m<sup>2</sup> erschließungsbeitragspflichtig Dorfgemeinschaftsgebiet
  - $A$  Anfangsbodenrichtwert DM/m<sup>2</sup> (Besonderer Bodenrichtwert)

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

- San Sanierungsgebiet

Dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte sind folgende förmlich festgelegte Sanierungsgebiete bekannt:

- Wittenberge Altstadt - rechtskräftig seit 03.11.1994
- Wittenberge Packhof - rechtskräftig seit 23.04.1996
- Meyenburg Stadtkern - rechtskräftig seit 02.11.1994
- Perleberg Altstadt\* - rechtskräftig seit 27.01.1999
- Lenzen Alter Stadtkern - rechtskräftig seit 24.10.1998
- Pritzwalk Altstadt - rechtskräftig seit 04.07.1997

\* Die Anfangswerte können in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erfragt werden.

Herausgeber:  
Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Landkreis Prignitz  
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

Redaktion:  
Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Landkreis Prignitz

Kartographie u. Druck:  
Landesvermessungsamt Brandenburg

Kartengrundlage:  
Topographische Karte 1 : 100 000 (Kreisakts)

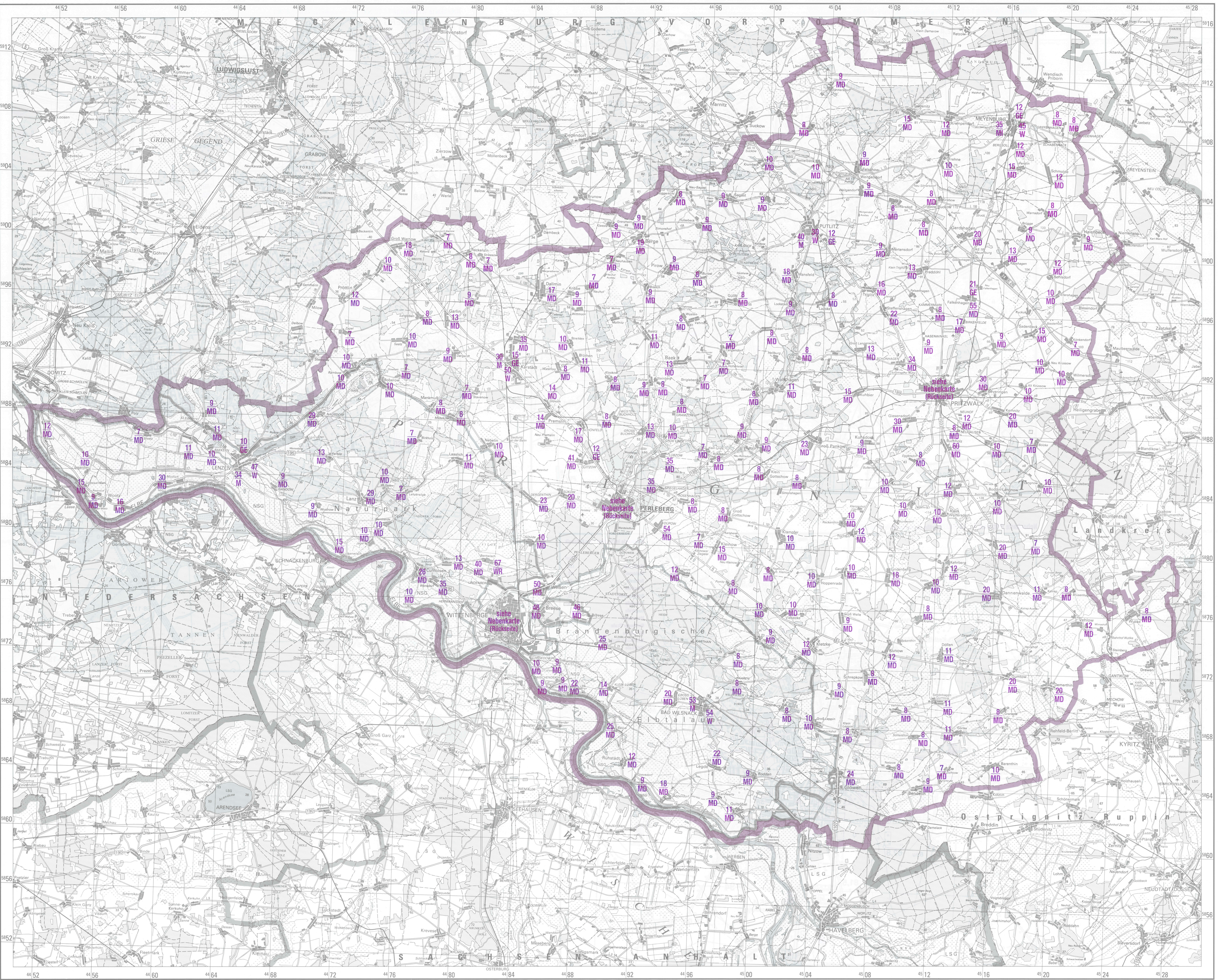
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis der Herausgeber.



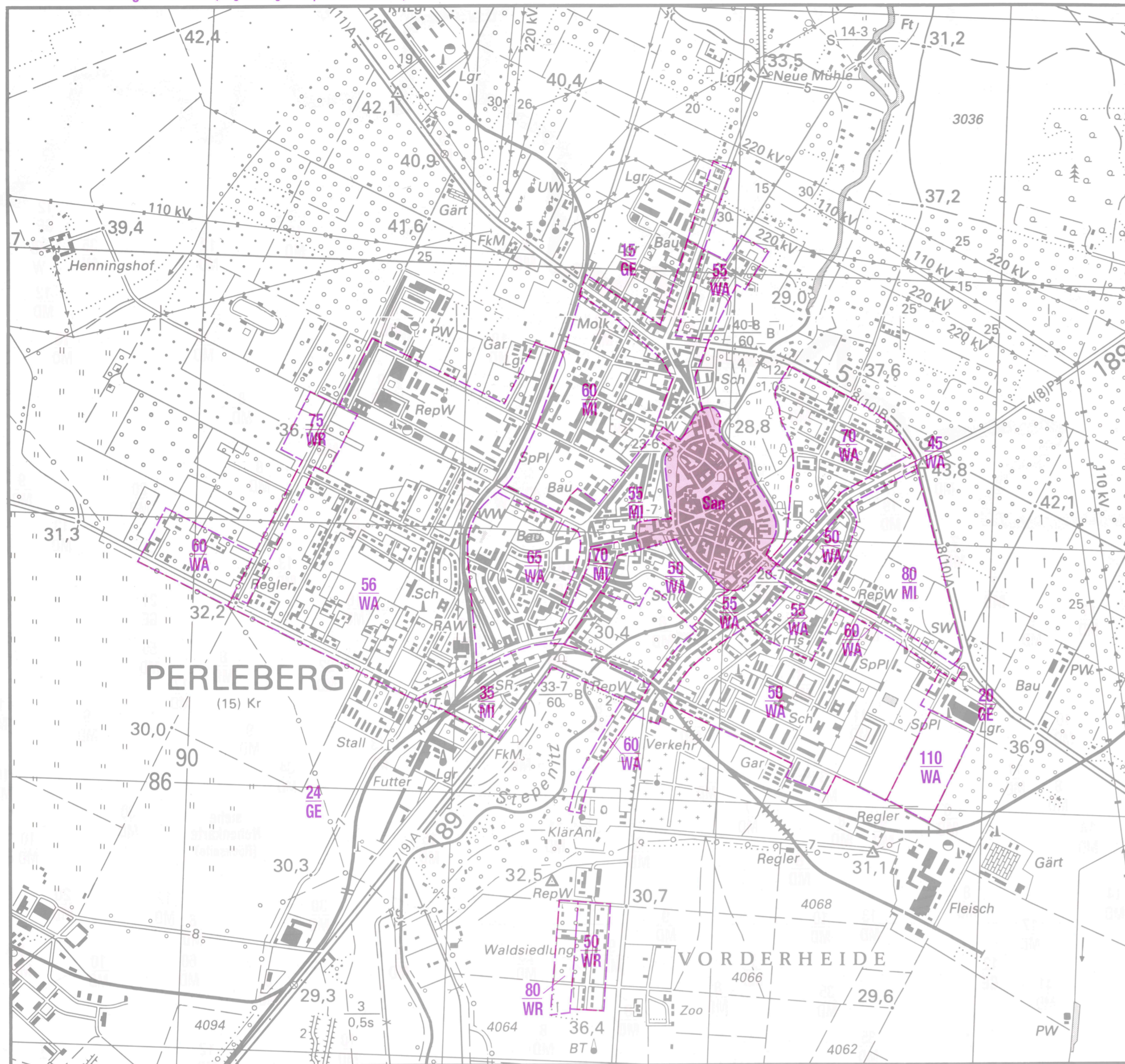
**BODENRICHTWERTKARTE**  
**LANDKREIS PRIGNITZ**  
Maßstab 1 : 100 000

Herausgeber:  
Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Landkreis Prignitz  
Kataster- und Vermessungsamt  
Sitz der Geschäftsstelle:  
Industriestraße 1, 19348 Perleberg  
Tel.: (038 76) 71 37 91 u. 92 Fax: (038 76) 71 37 94  
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

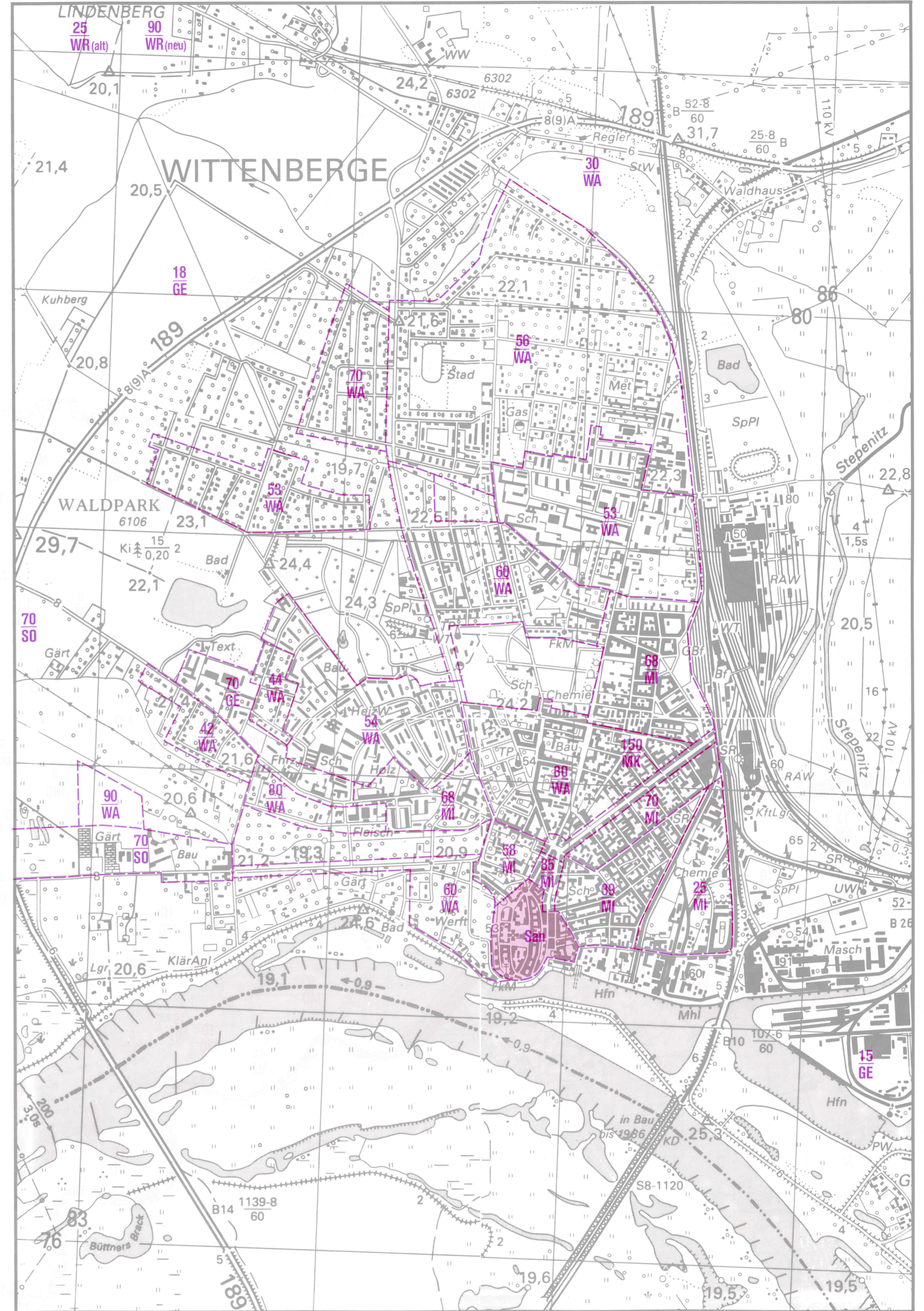
Stand: 31. Dezember 1999



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)

