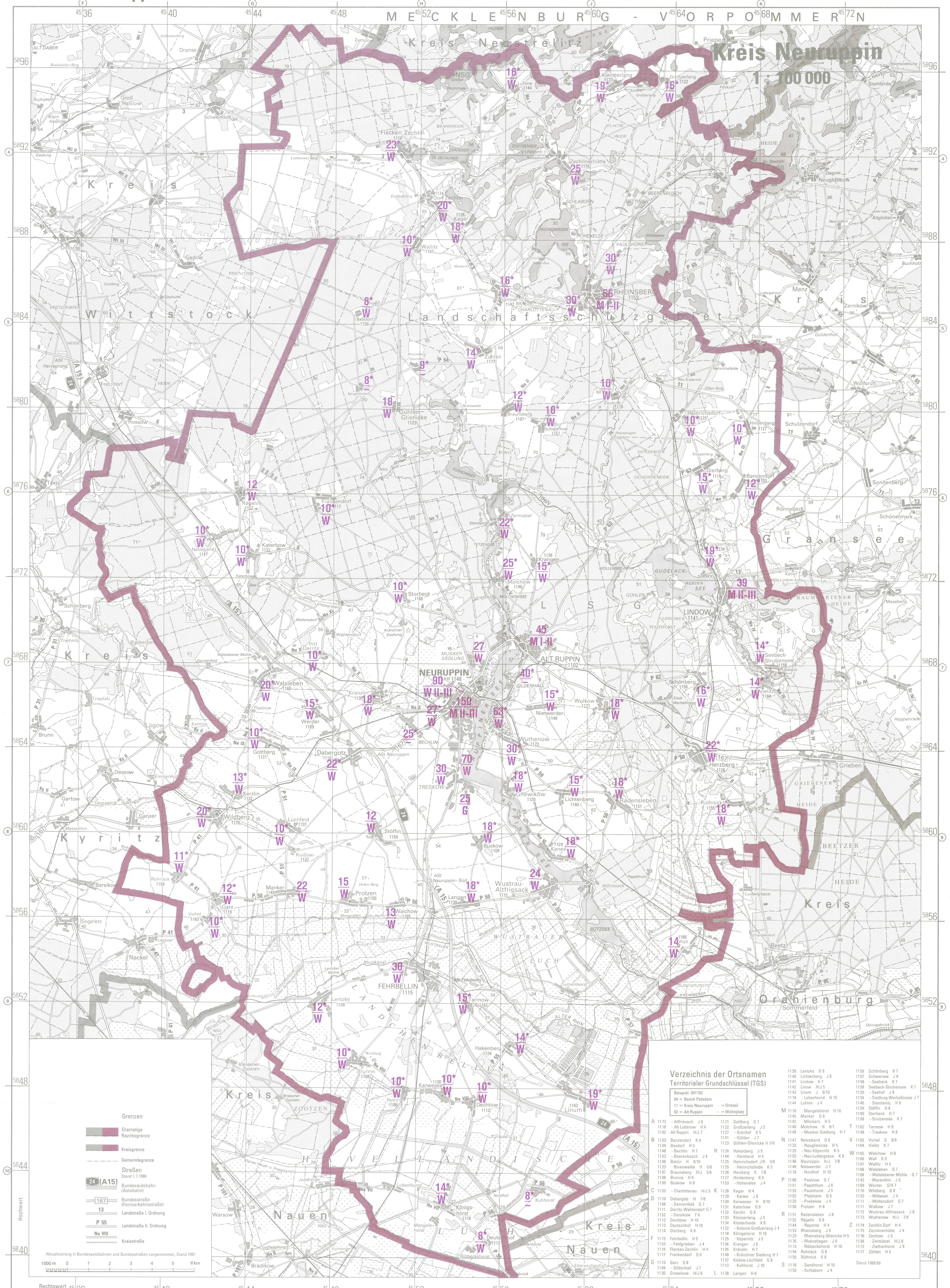
Landkreis Neuruppin **1 : 100 000**



BODENRICHTWERTKARTE

LANDKREIS NEURUPPIN

Maßstab 1 : 100 000

Herausgeber:

Gutachterausschuß für Grundstückswerte
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
beim Kataster- und Vermessungsamt

O - 1950 Neuruppin, Friedrich-Engels-Str. 43

Stand: 31. Dezember 1992

ERLÄUTERUNGEN:

Die Bodenrichtwerte im Landkreis Neuruppin sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 und der Gutachterausschußverordnung des Landes Brandenburg (GAVOB) vom 18.06.1991 durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte ermittelt und am 01.03.93 beschlossen worden.

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Lagewert für Grundstücke eines Gebietes, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind. Der Richtwert ist in DM je m² Bodenfläche angegeben.

Die Eigenschaften des Richtwertgrundstückes ergeben sich aus den Festlegungen der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) der jeweiligen Gemeinden bzw. Ortsteile zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Erschließungsbeitragssituation.

Da die Erarbeitung der Bauleitplanung in den meisten Gemeinden im Ermittlungszeitraum noch nicht abgeschlossen war, wurden die Bodenrichtwerte auf folgende Eigenschaften abgestimmt:

Baureifes Land – Flächen, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften baulich nutzbar sind

Art der baulichen Nutzung – Wohnflächen (W), gemischte Bauflächen (M), gewerbliche Bauflächen (G)

Maß der baulichen Nutzung – bestimmt durch die gebietstypische Nutzung der Grundstücke, entspricht der überwiegend vorhandenen Bebauung in dem betreffenden Gebiet (II Anzahl der Geschosse)

Die Erschließungsbeitragssituation richtet sich nach den jeweiligen ortsüblichen Satzungen und Beschlüssen. Bei der Ermittlung der Richtwerte wurde unterstellt, daß die Grundstücke ortsüblich erschlossen sind. Es ist jedoch zu erwarten, daß in bestimmten Fällen noch Erschließungs- und Anliegerbeiträge erbracht werden müssen, deren Höhe im Einzelfall bei den Gemeinden zu erfragen sind.

Abweichungen eines zu bewertenden Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, insbesondere hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstückszuschnitt bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes (§ 194 BauGB) vom Bodenrichtwert.

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

Erschließungssituation

15 Erschließungsbeitragsfrei
(15) Erschließungsbeitragspflichtig
15* Erschließungsbeitragsrechtlicher Zustand unklar

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

Kartographie und Druck:
© Landesvermessungsamt Brandenburg

Kartengrundlage:
Topographische Karte 1 : 100 000 (Ausgabe für die Volkswirtschaft)