

**ERLÄUTERUNGEN**

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §§ 193 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 11 der Verordnung über die Gutachterzuschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg (GAV) in der jeweils gültigen Fassung durch den Gutachterauschuss im Landkreis Ostprignitz-Ruppin ermittelt und am 17.01.1995 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 m<sup>2</sup> Bodenfläche angegeben.

Der Bodenrichtwert ist somit auf typische Verhältnisse und auf den jeweiligen Erschließungsstatus 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 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 Grundsatzzregel hat der Gutachterauschuss 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 Wertverbesserungen, 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 gebietstypische 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<sup>2</sup>  
Zustandsmerkmale  
dargestellt.

Art der baulichen Nutzung  
**W** Wohnbauflächen  
**M** gemischte Bauflächen  
Maß der baulichen Nutzung  
Geschloßzahl

**WS** Kleinstsiedlungsgebiete  
**WB** reine Wohngebiete  
**WA** allgemeine Wohngebiete  
**WB** besondere Wohngebiete  
**MD** Dorfgebiete  
**MI** Mischgebiete  
**MK** Kerngebiete

- römische Zahl  
z.B. II = zweigeschossige Bauweise

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

**San** Sanierungsgebiet **Entw** Entwicklungsbereich

Beispiele:  
**70** Bodenrichtwert 70 DM/m<sup>2</sup> erschließungsbeitragsfrei  
**WA II** allgemeines Wohngebiet, zweigeschossige Bebauung  
**150** Bodenrichtwert 50 DM/m<sup>2</sup> erschließungsbeitragspflichtig  
**MD 0,4** Dorfgebiet, Geschloßflächenzahl 0,4

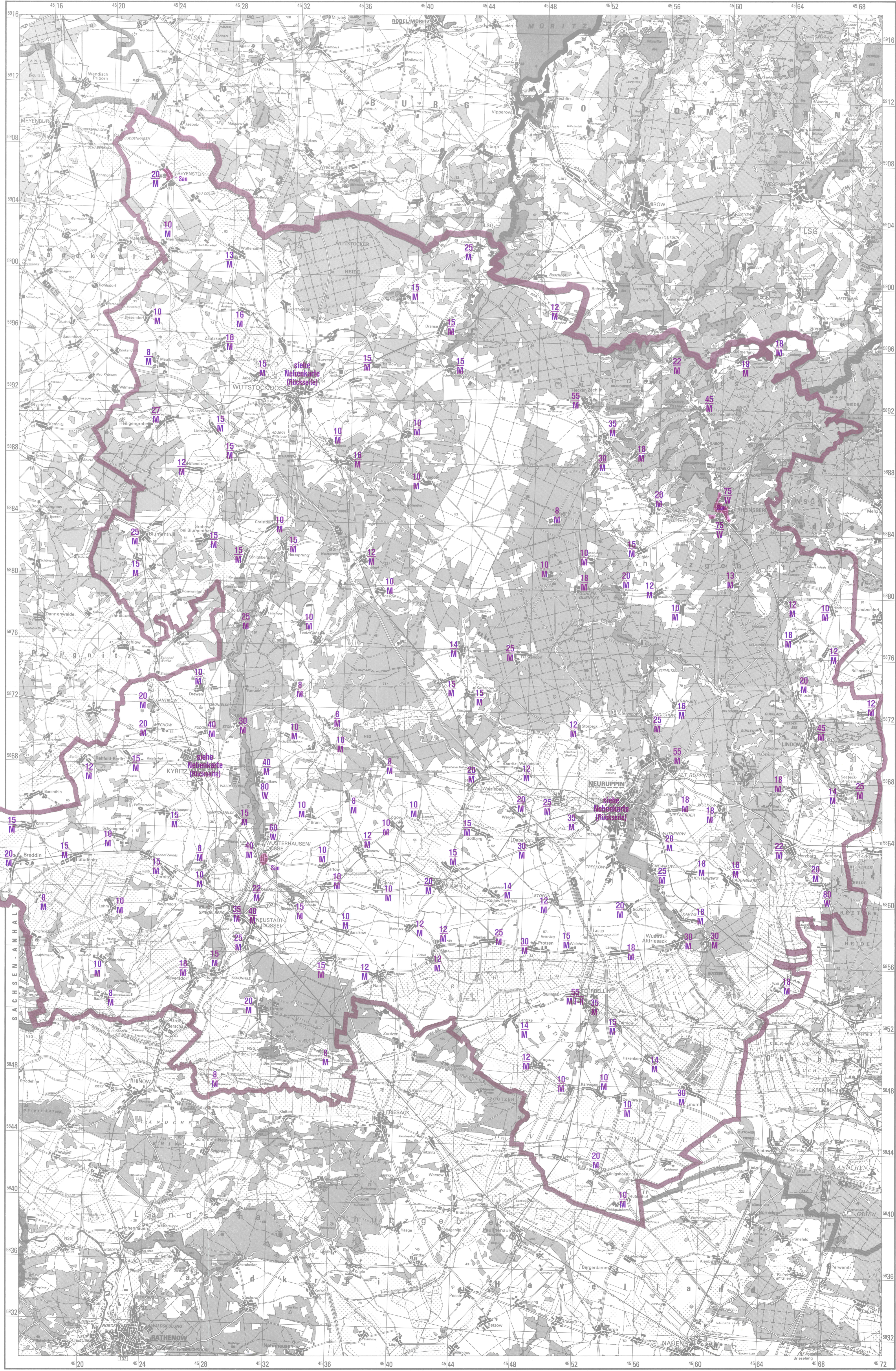
**San** Sanierungsgebiet

Herausgeber:  
Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Landkreis Ostprignitz-Ruppin  
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg  
Redaktion:  
Gutachterauschuss für Grundstückswerte im  
Landkreis Ostprignitz-Ruppin  
Landesvermessungsamt Brandenburg  
Kartengrundlage:  
Topographische Karte 1:100.000 (Kreisblatt)  
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.

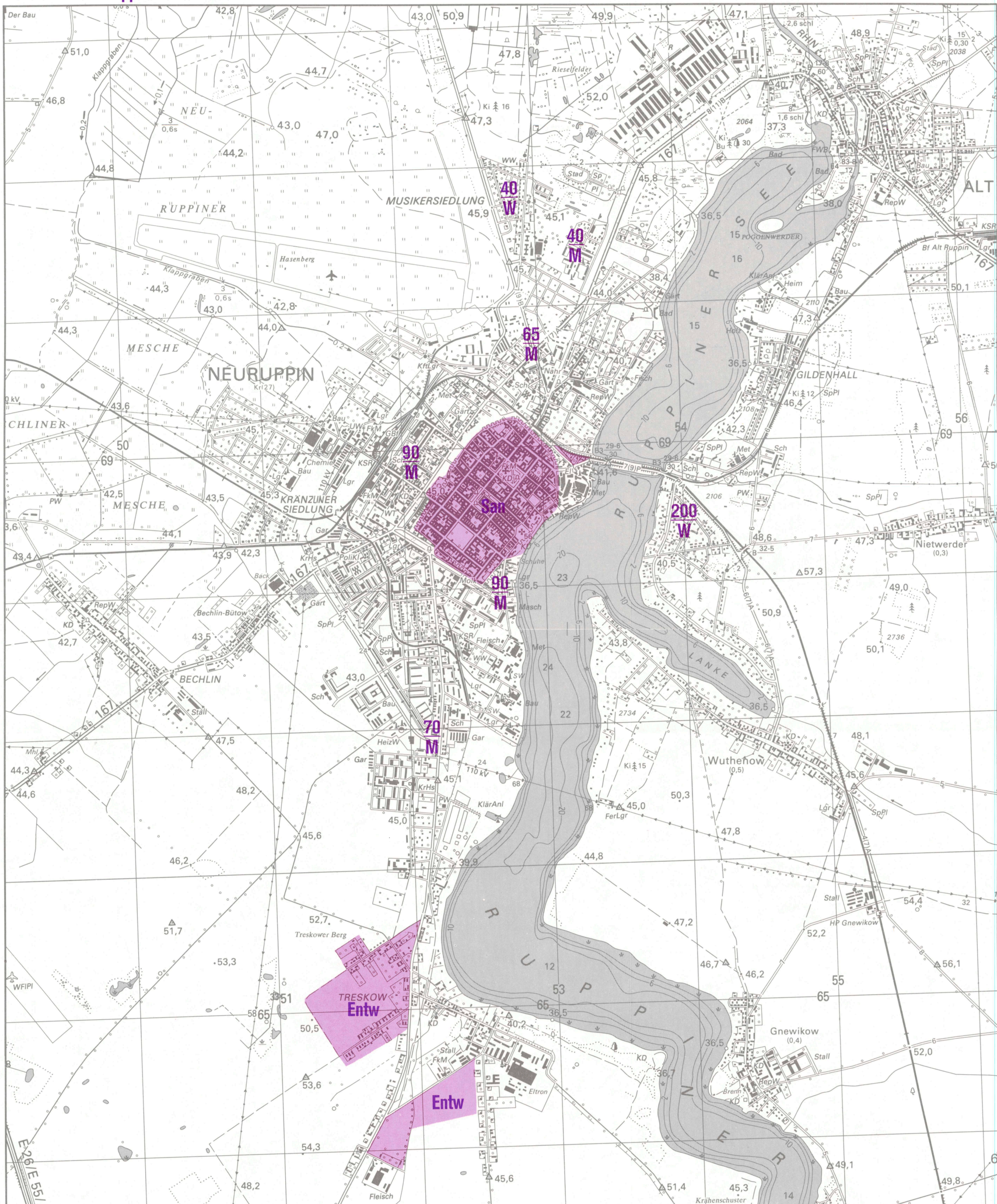


**BODENRICHTWERTKARTE**  
**LANDKREIS**  
**OSTPRIGNITZ - RUPPIN**  
Maßstab ca. 1 : 108 000

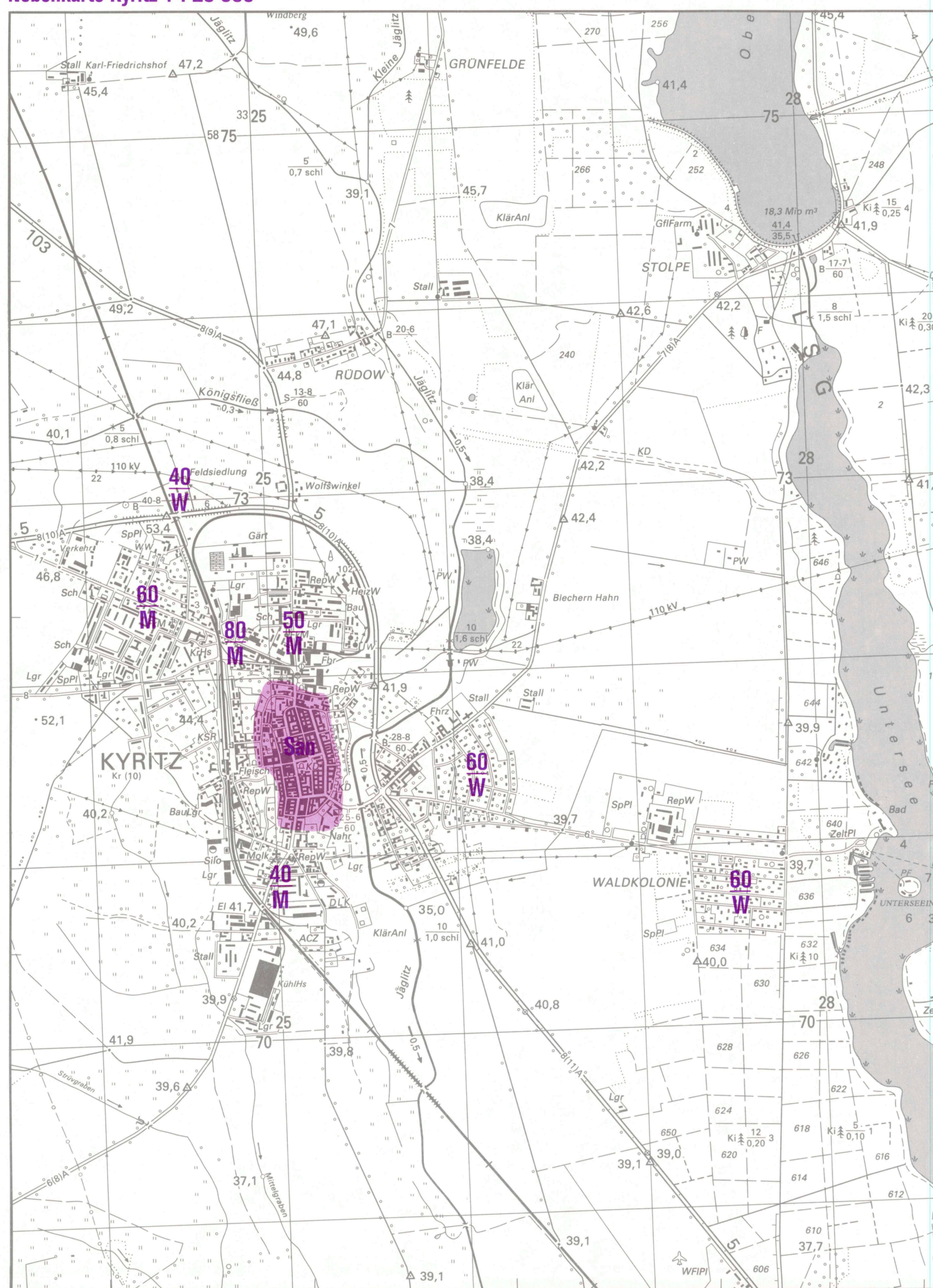
Herausgeber:  
Gutachterauschuss für Grundstückswerte im  
Landkreis Ostprignitz-Ruppin  
Sitz der Geschäftsstelle:  
Kataster- und Vermessungsamt  
Perleberger Straße 21, 16866 Kyritz  
Tel.: (033971) 7 23 06 Fax: (033971) 6 16 80  
in Zusammenarbeit mit dem  
Landesvermessungsamt Brandenburg  
Stand: 31. Dezember 1994



Nebenkarte Neuruppin 1 : 25 000



Nebenkarte Kyritz 1 : 25 000



Nebenkarte Wittstock 1 : 25 000

