

ERLÄUTERUNG

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §§ 193 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 11 der Verordnung über die Gutachterausweise für Grundstückswerte im Land Brandenburg (GAV) in der jeweils gültigen Fassung durch den Gutachterauschuss im Landkreis Ostprignitz-Ruppin ermittelt und am 28.01.1997 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 Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf ein bareiliges Grundstück und ist in DM je m² Bodenfläche angegeben.

Der Bodenrichtwert ist somit auf typische Verhältnisse und auf den jeweiligen Erschließungsstand 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 Erschließungsständen aus. Ausnahmen von dieser Grundratsregel hat der Gutachterauschuss eindeutig als erschließungsbeitragspflicht 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 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/m²
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
 - SO** Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

Geschosshöhe: 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/m² erschließungsbeitragsfrei
- WA II** allgemeines Wohngebiet, zweigeschossige Bebauung
- (50)** Bodenrichtwert 50 DM/m² erschließungsbeitragspflichtig
- MD 0,4** Dorfgebiet, Geschosshöhezahl 0,4
- 70*** Bodenrichtwert 70 DM/m² ortsüblich erschlossen
- MD** Dorfgebiet
- San** Sanierungsgebiet

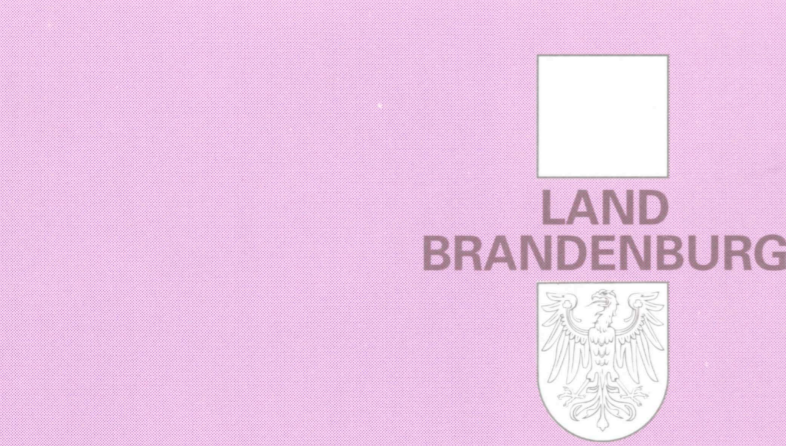
Herausgeber:
Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Landkreis Ostprignitz-Ruppin
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

Redaktion:
Gutachterauschuss für Grundstückswerte im
Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Kartographie u. Druck:
Landesvermessungsamt Brandenburg

Kartengrundlage:
Topographische Karte 1:100 000 (Kreiskarte)

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.



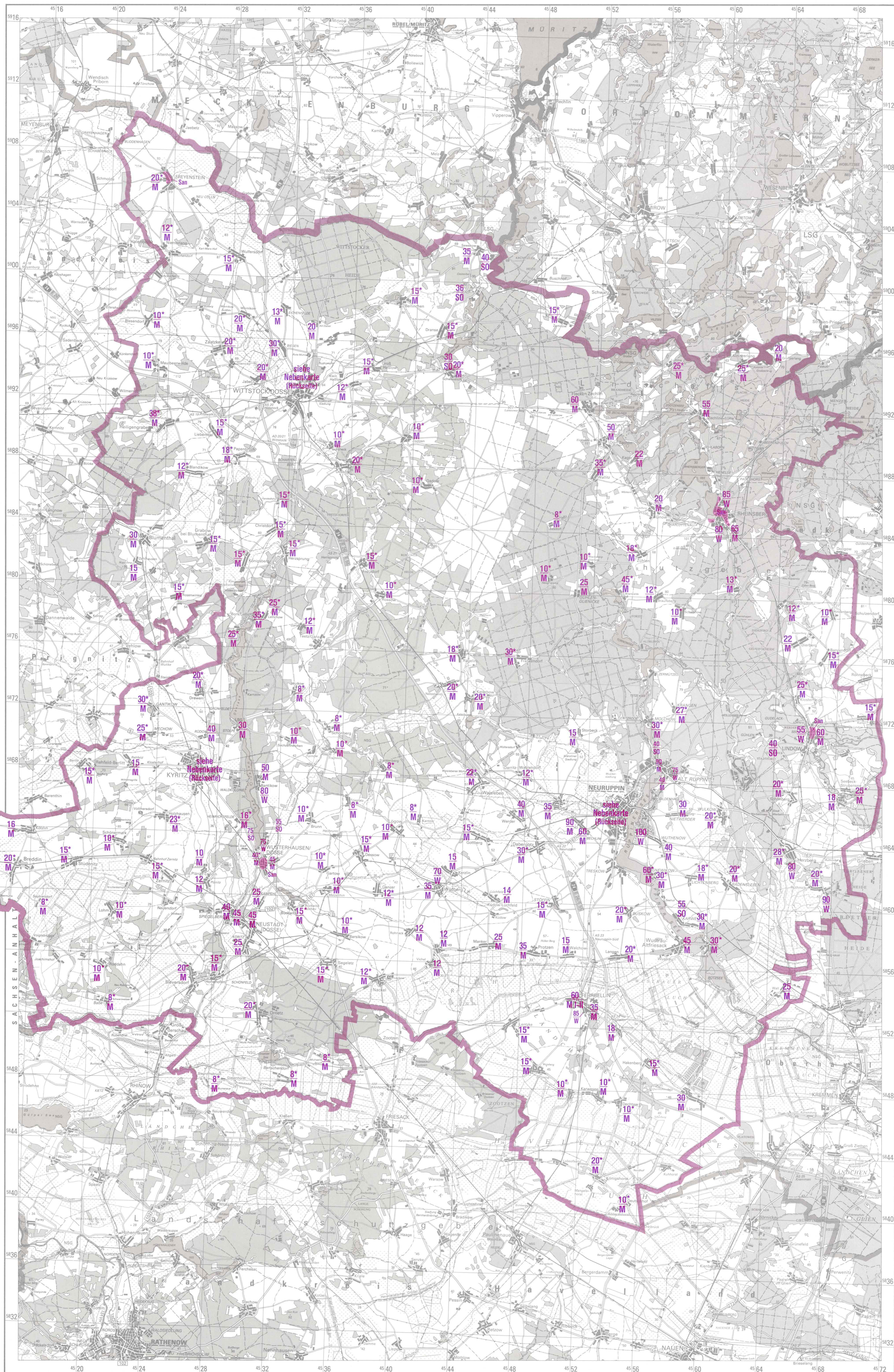
BODENRICHTWERTKARTE

LANDKREIS OSTPRIGNITZ - RUPPIN

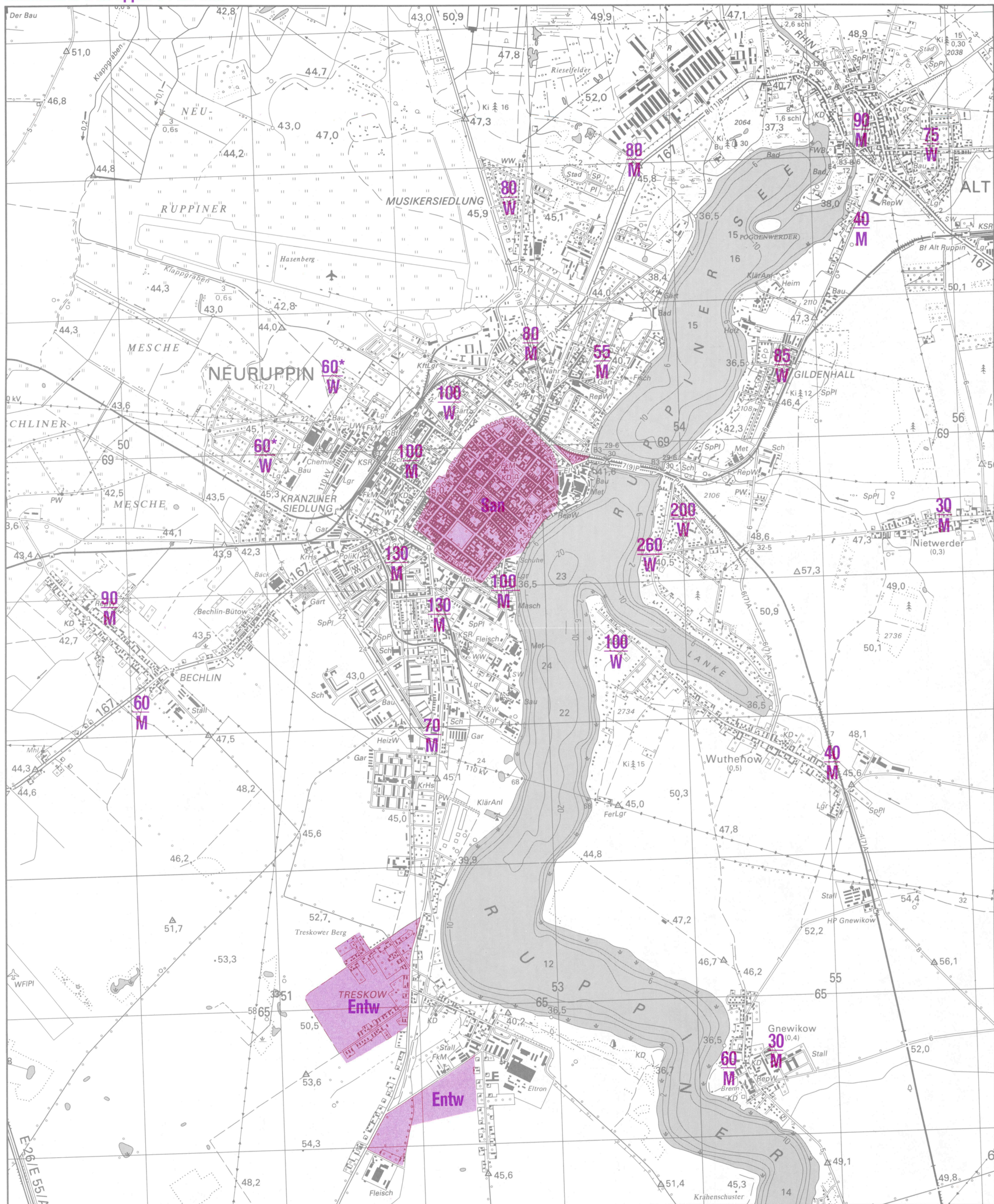
Maßstab ca. 1 : 108 000

Herausgeber:
Gutachterauschuss für Grundstückswerte im
Landkreis Ostprignitz-Ruppin
Sitz der Geschäftsstelle:
Kataster- und Vermessungsamt
Perleberger Straße 21, 16886 Kyritz
Tel.: (03 39 71) 6 64 15 und 25 Fax: (03 39 71) 6 64 10
in Zusammenarbeit mit dem
Landesvermessungsamt Brandenburg

Stand: 31. Dezember 1996



Nebenkarte Neuruppin 1 : 25 000



Nebenkarte Kyritz 1 : 25 000



Nebenkarte Wittstock 1 : 25 000

