

**ERLÄUTERUNGEN**

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §§ 193 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise im Land Brandenburg (GAV) in der jeweils gültigen Fassung durch den Gutachterausschuss im Landkreis Ostprignitz-Ruppin ermittelt und am 29.01.1998 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 bareinfaches Grundstück und ist 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, 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 baurechtliche Qualität, die das Gebiet vor Beginn der vorbereitenden Untersuchungen hatte, wird zugrunde gelegt. Bei diesen Anfangswerten sind Wertverrichtungen, 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**

- |                               |                                   |                             |                                 |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| <b>W</b> Wohnbauflächen       | <b>WS</b> Kleinstsiedlungsgebiete | <b>WR</b> reine Wohngebiete | <b>WB</b> besondere Wohngebiete |
| <b>M</b> gemischte Bauflächen | <b>MD</b> Dorfgebiete             | <b>MI</b> Mischgebiete      | <b>MK</b> Kerngebiete           |
|                               |                                   | <b>MS</b> Sondergebiete     |                                 |

**Maß der baulichen Nutzung**

Geschloßzahl  
• 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

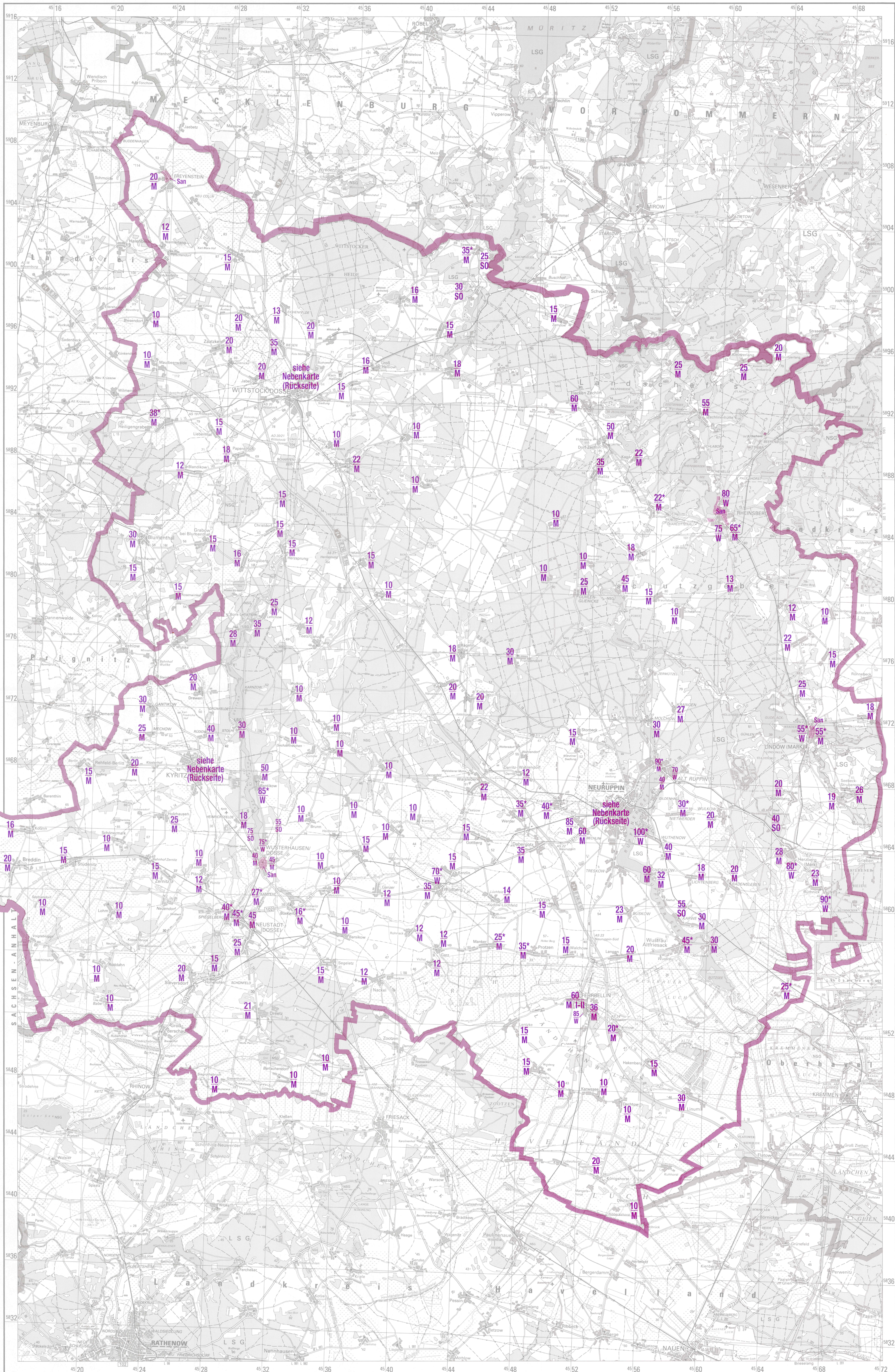
**Beispiele:**

- 70\*** Bodenrichtwert 70 DM/m<sup>2</sup> erschließungsbeitragsfrei
- WA II** allgemeines Wohngebiet, zweigeschossige Bebauung
- (50)** Bodenrichtwert 50 DM/m<sup>2</sup> erschließungsbeitragspflichtig
- MD 0,4** Dorfgebiet, Geschloßflächenzahl 0,4

- 70** Bodenrichtwert 70 DM/m<sup>2</sup> ortsüblich erschlossen
- MD** Dorfgebiet

**San** Sanierungsgebiet

\* erschließungsbeitragsfrei nach BauGB § 127 und Kommunalabgabengesetz



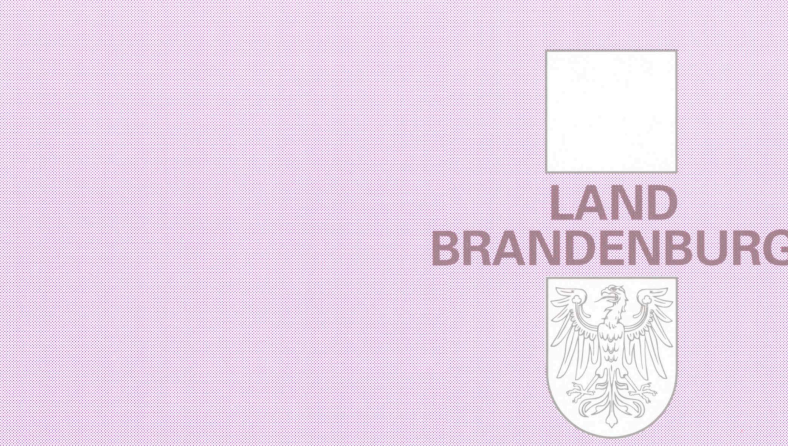
Herausgeber:  
Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Landkreis Ostprignitz-Ruppin  
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

Redaktion:  
Gutachterausschuss für Grundstückspreise im  
Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Kartographie u. Druck:  
Landesvermessungsamt Brandenburg

Kartengrundlage:  
Topographische Karte 1:100 000 (Kreisarte)

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.



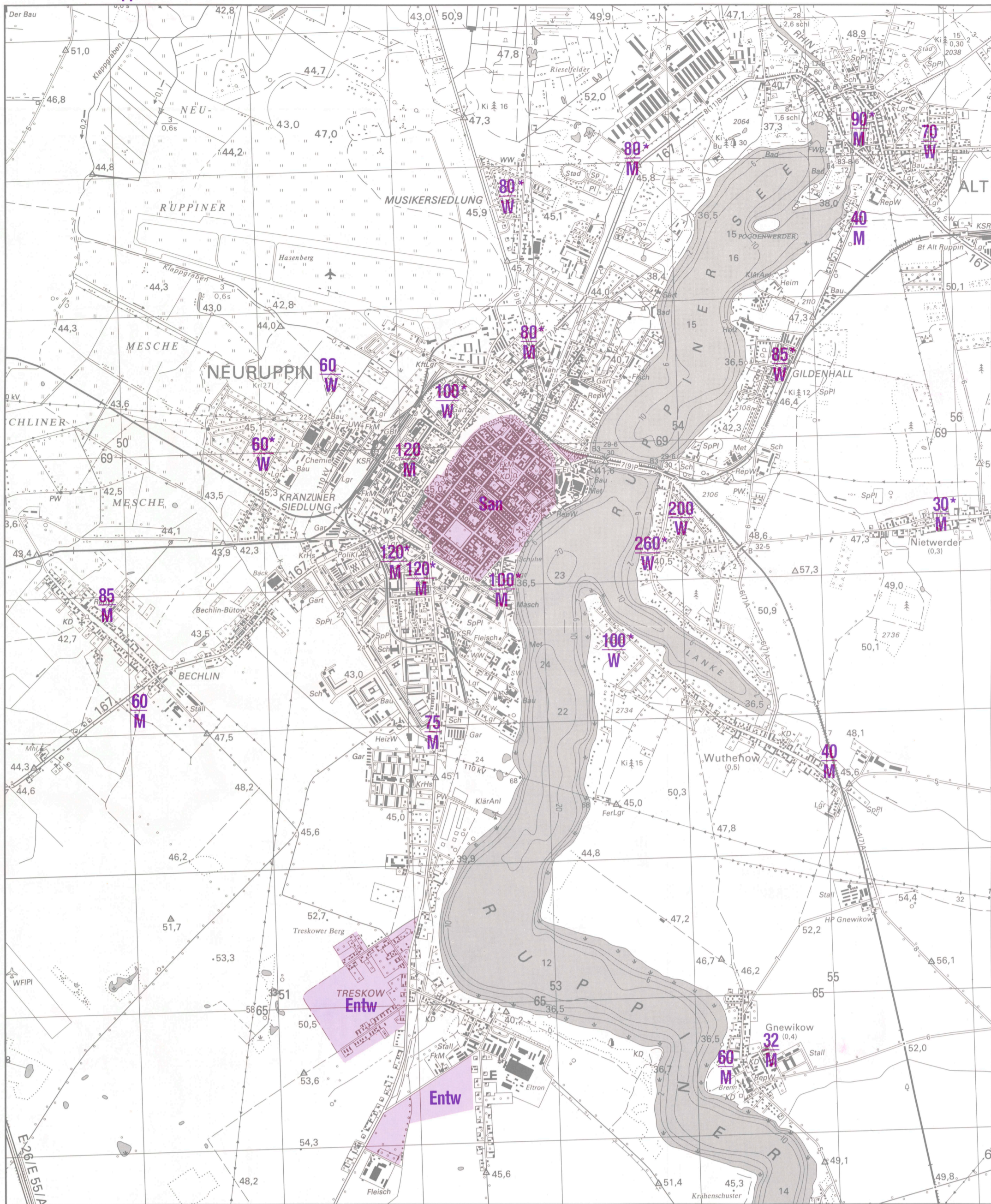
**BODENRICHTWERTKARTE**  
**LANDKREIS**  
**OSTPRIGNITZ - RUPPIN**

Maßstab 1 : 110 000

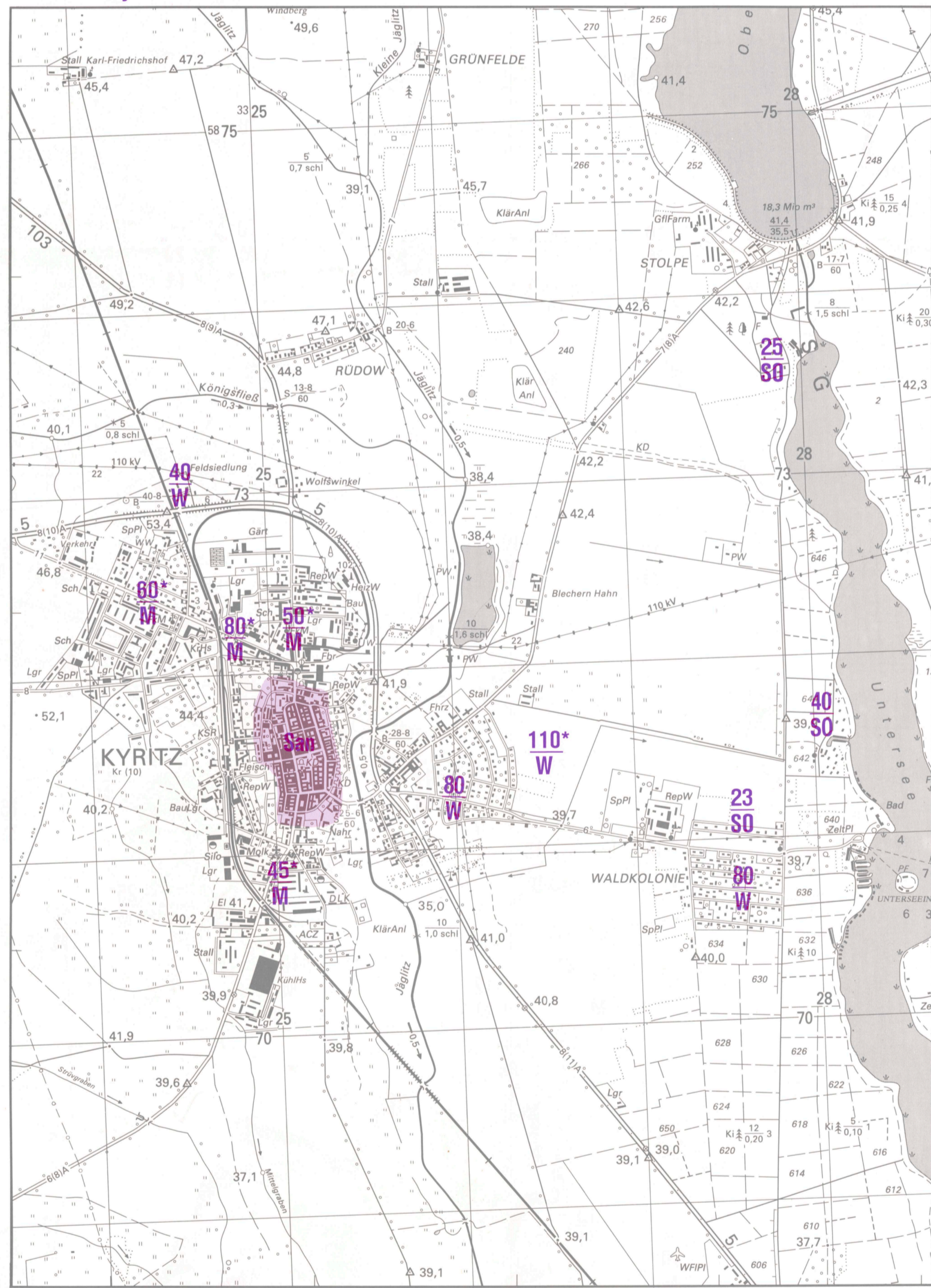
Herausgeber:  
Gutachterausschuss für Grundstückspreise im  
Landkreis Ostprignitz-Ruppin  
Kataster- und Vermessungsamt  
Sitz der Geschäftsstelle:  
Perleberger Straße 21, 16866 Kyritz  
Tel.: (03 39 71) 6 64 15 und 25 Fax: (03 39 71) 6 64 10  
in Zusammenarbeit mit dem  
Landesvermessungsamt Brandenburg

Stand: 31. Dezember 1997

Nebenkarte Neuruppin 1 : 25 000



Nebenkarte Kyritz 1 : 25 000



Nebenkarte Wittstock 1 : 25 000

