

**ERLÄUTERUNGEN**

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 Gutachterausschuss im Landkreis Ostprignitz-Ruppin ermittelt und am 28.01.1999 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 bauliches 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, 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 ersichtlich 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 Grundsatzregel 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 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 gebietspezifische 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>  
Zustandmerkmale

dargestellt.

- Art der baulichen Nutzung
- W** Wohnbauflächen
    - WS** Kleinstsiedlungsgebiete
    - WR** reine Wohngebiete
    - WA** allgemeine Wohngebiete
    - WB** besondere Wohngebiete
  - M** gemischte Bauflächen
    - MD** Dorfgebiete
    - MI** Mischgebiete
    - MK** Kerngebiete
    - SO** Sondergebiete
- Maß der baulichen Nutzung
- Geschosszahl
- 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, Geschossflächenzahl 0,4
- 70** Bodenrichtwert 70 DM/m<sup>2</sup> ersichtlich erschlossen
- MD** Dorfgebiet
- San** Sanierungsgebiet
- erschließungsbeitragsfrei nach BauGB § 127 und Kommunalabgabengesetz

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

Redaktion:  
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im  
Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Kartographie u. Druck:  
Landesvermessungsamt Brandenburg

Kartengrundlage:  
Topographische Karte 1 : 100.000 (Kreisraster)

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.



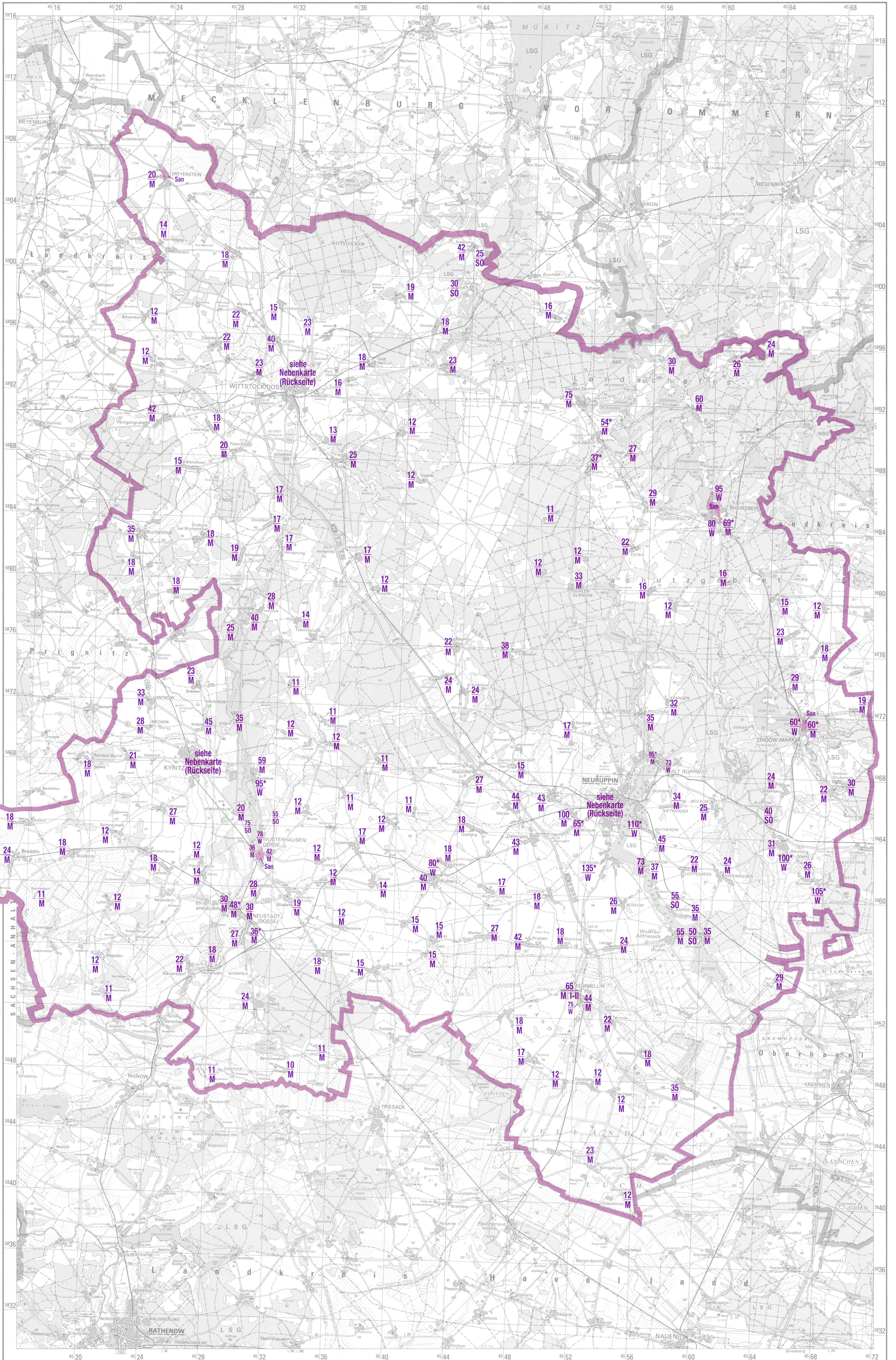
**BODENRICHTWERTKARTE**

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

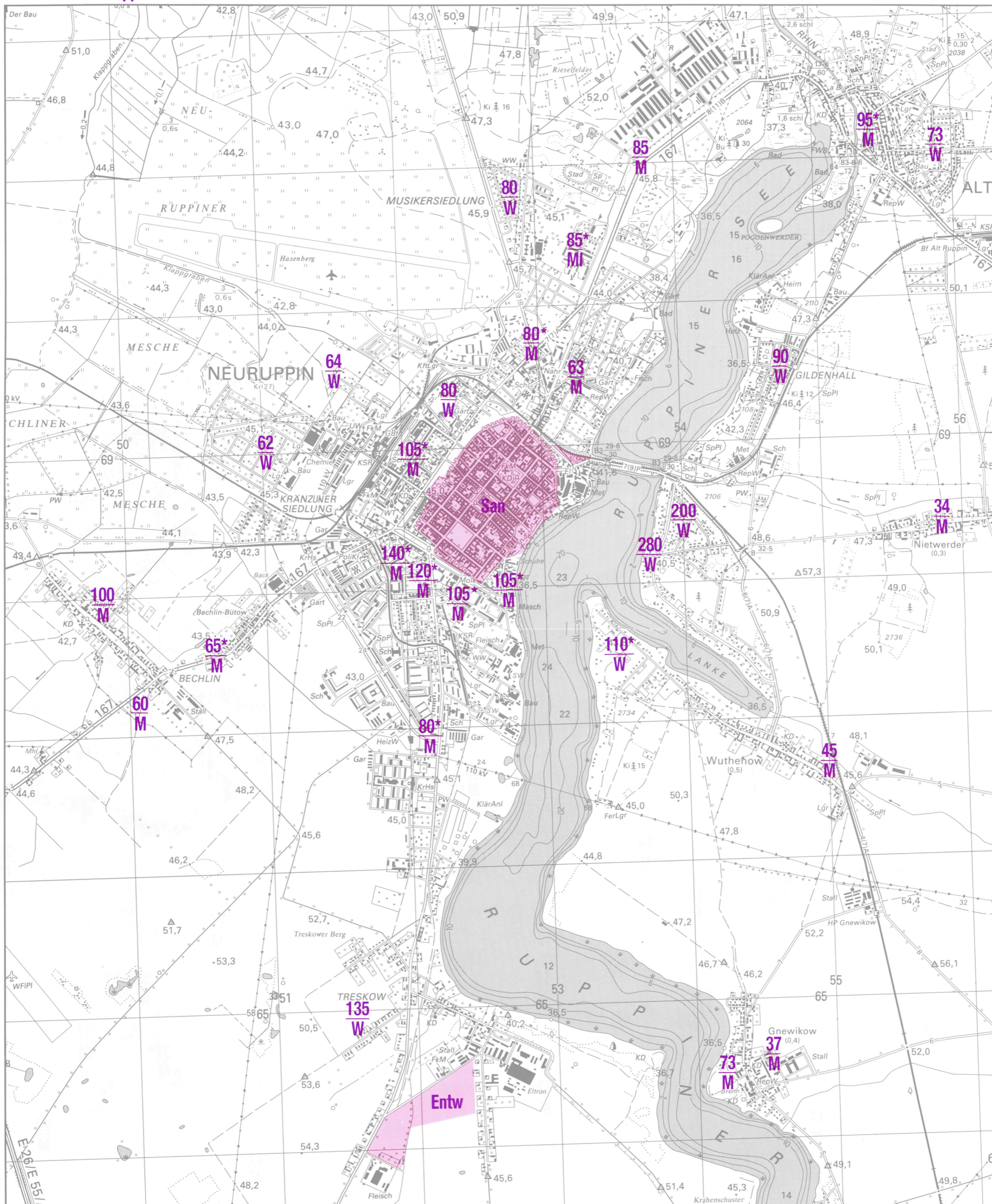
Maßstab 1 : 110 000

Herausgeber:  
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im  
Landkreis Ostprignitz-Ruppin  
Kataster- und Vermessungsamt  
Sitz der Geschäftsstelle:  
Pörlberger 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 1998



Nebenkarte Neuruppin 1 : 25 000



Nebenkarte Kyritz 1 : 25 000



Nebenkarte Wittstock 1 : 25 000

