

ERLÄUTERUNG

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §§ 193 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg (GAV) in der jeweils gültigen Fassung durch den Gutachterausschuss im Landkreis Uckermark ermittelt und am 12.02.1996 beschlossen worden.

Der Bodenrichtwert ist der aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwert für bebauten und unbebauten Grundstücke eines Gebietes oder einer Bodenrichtwertzone, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf ein bareinfaches Grundstück und ist in DM je m² 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, Grundstücksgestalt, Größe, Bodenbeschaffenheit, Erschließung, mit dem Grundstück verbundene Rechte oder wertmindernde Belastungen. Die vorgenannten Eigenschaften können Abweichungen vom Bodenrichtwert bewirken.

Der Gutachterausschuss 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 Grundsatzzregel hat der Gutachterausschuss eindeutig als erschließungsbeitragspflichtig gekennzeichnet.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden durch die bauseitige 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
WA reine Wohngebiete	WA allgemeine Wohngebiete
WB besondere Wohngebiete	MD Dorfgebiete
M gemischte Bauflächen	MI Mischgebiete
	MK Kerngebiete
G gewerbliche Bauflächen	GE Gewerbegebiete
	GI Industriegebiete
S Sonderbauflächen	SO Sondergebiete
	SDE Erholungsgebiete
	SOS sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung
 Geschosshöhe — römische Zahl
 z.B. II = zweigeschossige Bauweise

Beispiele:

70	Bodenrichtwert 70 DM/m ² erschließungsbeitragsfrei
WA II	allgemeines Wohngebiet, zweigeschossige Bebauung
(50)	Bodenrichtwert 50 DM/m ² erschließungsbeitragspflichtig
MD I-40	Dorfgebiet, eingeschossige Bebauung 40 m Grundstückstiefe

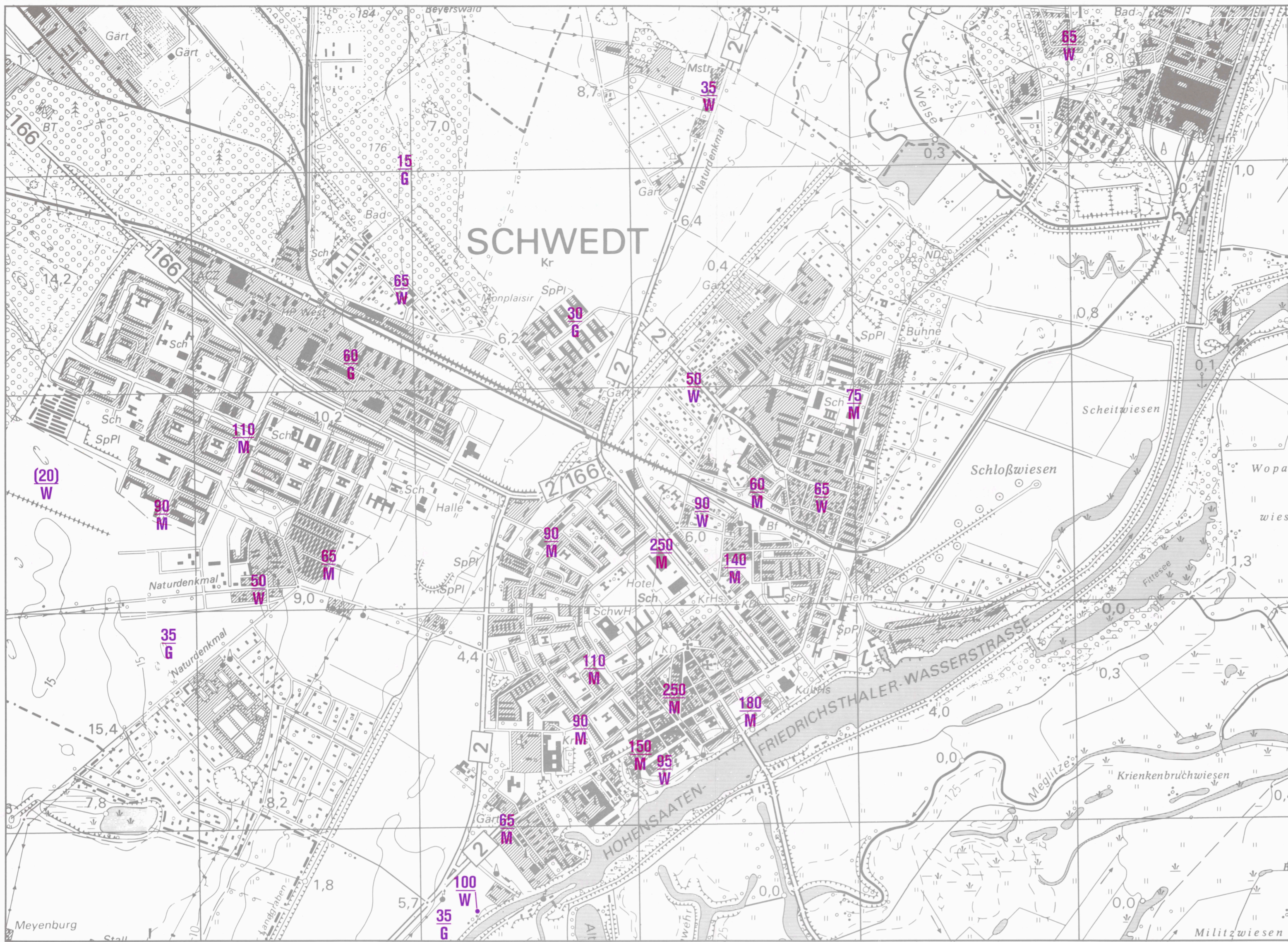
Herausgeber:
 Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Uckermark
 in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg
 Redaktion:
 Gutachterausschuss für Grundstückswerte im
 Landkreis Uckermark
 Landesvermessungsamt Brandenburg
 Kartengrundlage:
 Topographische Karte 1:100 000 (Krisakarte)
 Diese Karte ist geodätisch genäht. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis der Herausgeber.
 Alle Vervielfältigungen gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren,
 Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.



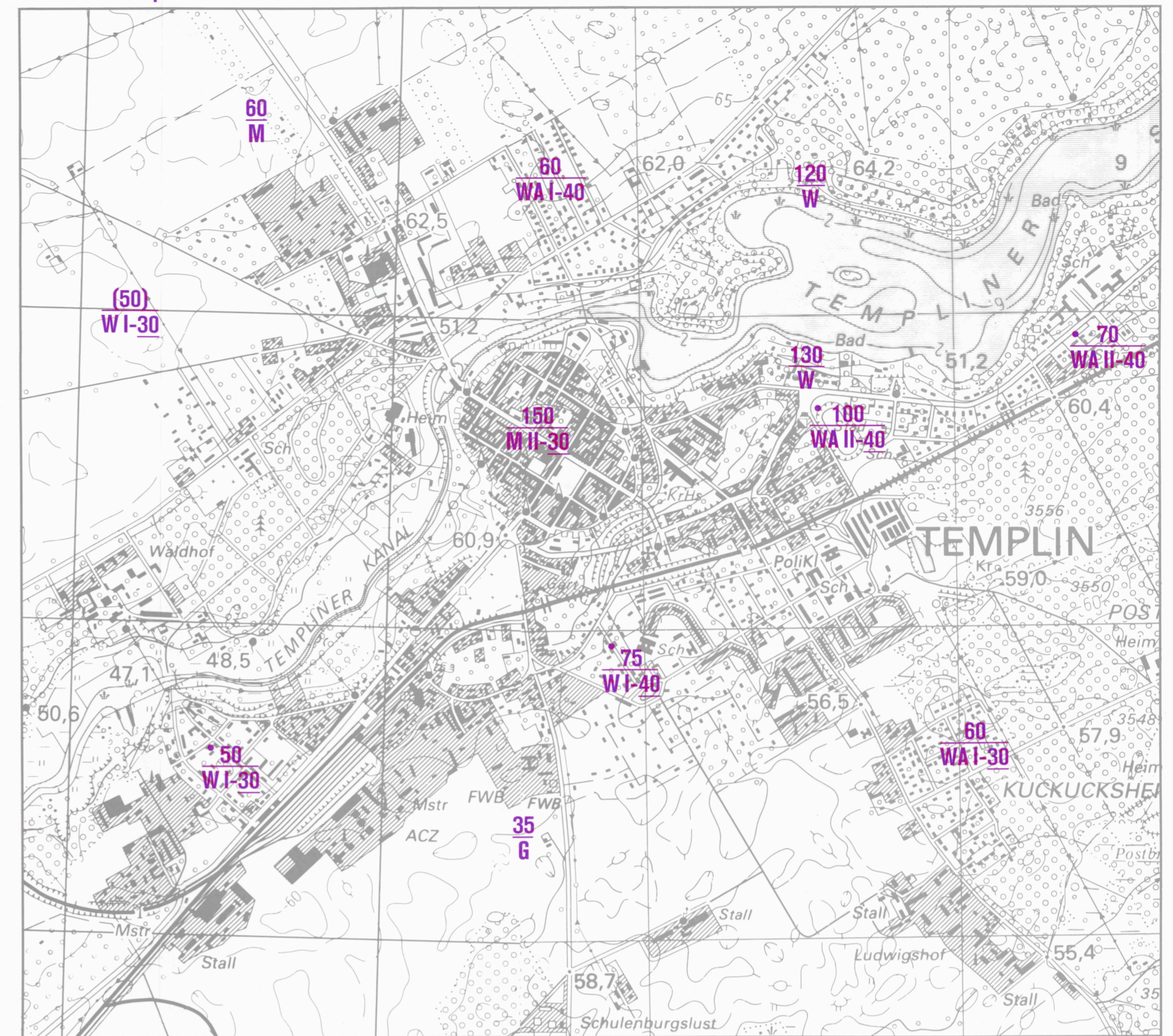
BODENRICHTWERTKARTE
LANDKREIS UCKERMARK
 Maßstab ca. 1 : 119 000

Herausgeber:
 Gutachterausschuss für Grundstückswerte im
 Landkreis Uckermark
 Sitz der Geschäftsstelle:
 Kataster- und Vermessungsamt
 Dammweg 11, 16303 Schwedt
 Tel.: (03332) 44 18 15 Fax: (03332) 44 18 50
 Nebenstelle:
 Stettiner Straße 21, 17291 Prenzlau
 Tel.: (039 84) 70 12 62 Fax: (039 84) 70 33 62
 in Zusammenarbeit mit dem
 Landesvermessungsamt Brandenburg

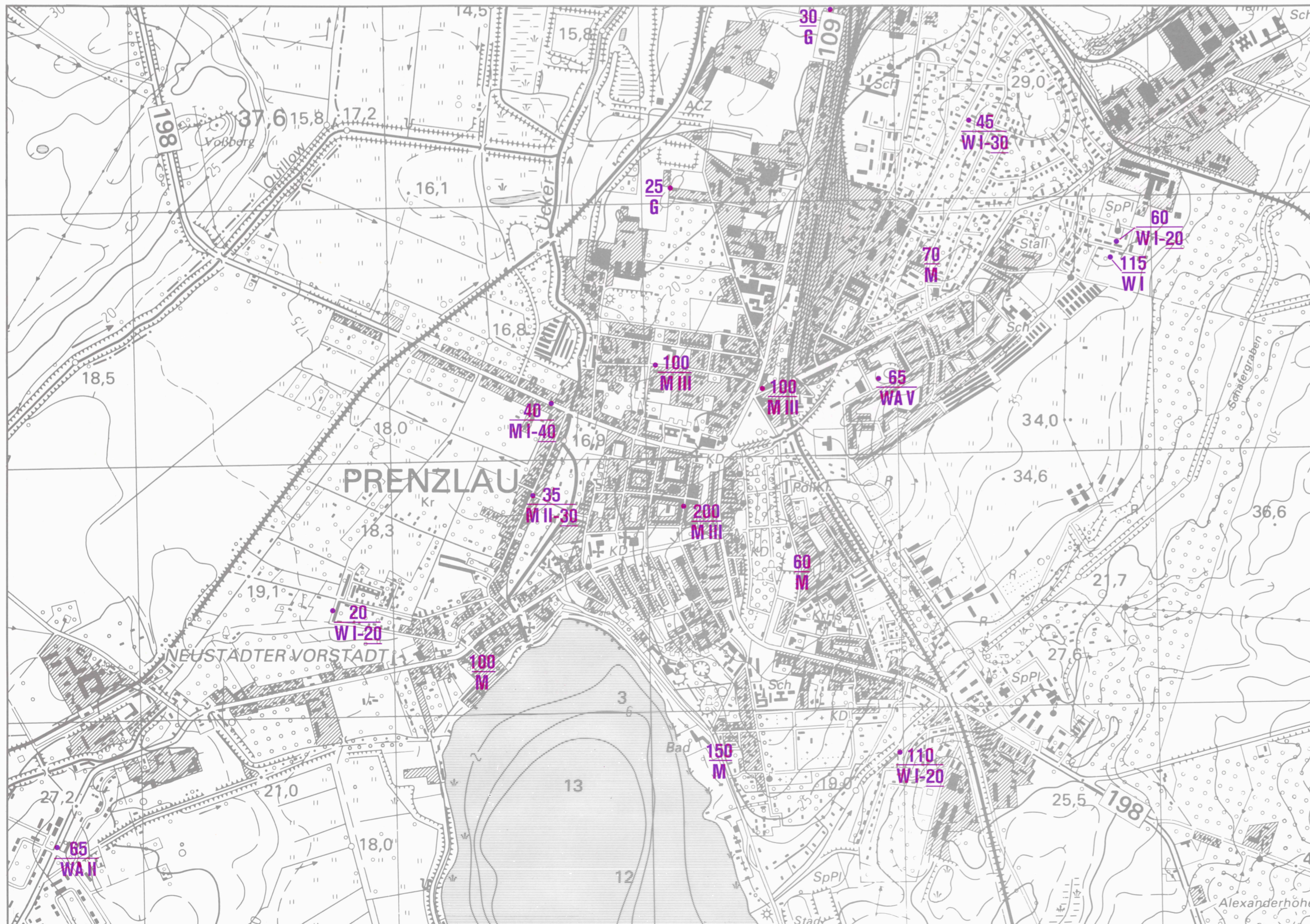
Nebenkarte Schwedt/Oder



Nebenkarte Templin



Nebenkarte Prenzlau



Nebenkarte Angermünde

