

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 Gutachterauschuss im Landkreis Uckermark ermittelt und am 04.02.1998 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 Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf ein baureifes 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.

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 Grundregel hat der Gutachterauschuss eindeutig als erschließungsbeitragspflichtig gekennzeichnet.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden durch die gebietsübliche Nutzung der Grundstücke bestimmt.

Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen der Bodenrichtwerte nicht hergeleitet werden.

Die Bodenrichtwerte werden in der Form

Bodenrichtwert in DM/m²
Zustandsmerkmale
dargestellt.

Art der baulichen Nutzung

W Wohnbauflächen	WS Kleindeckungsgebiete reine Wohngebiete
	WA allgemeine Wohngebiete
	WB besondere Wohngebiete
M gemischte Bauflächen	MD Dorfgebiete
	MI Mischgebiete
	MK Kerngebiete
G gewerbliche Bauflächen	GE Gewerbegebiete
	GI Industriegebiete
S Sonderbauflächen	SO Sondergebiete
	SOE Erholungsgebiete
	SOS sonstige Sondergebiete

San	Sanierungsgebiet (formlich festgelegt, klassisches Verfahren)
San*	Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren)

Maß der baulichen Nutzung

Geschoßzahl	- 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 Grundstücksfläche
(40)	Bodenrichtwert 40 DM/m ² erschließungsbeitragspflichtig
WR 0,4	reines Wohngebiet, Geschosflächenzahl 0,4

Herausgeber:
Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Landkreis Uckermark
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

Redaktion:
Gutachterauschuss für Grundstückswerte im
Landkreis Uckermark

Kartographie u. Druck:
Landesvermessungsamt Brandenburg
Kartungsgrundlage:
Topographische Karte 1:100 000 (Kreiskarte)

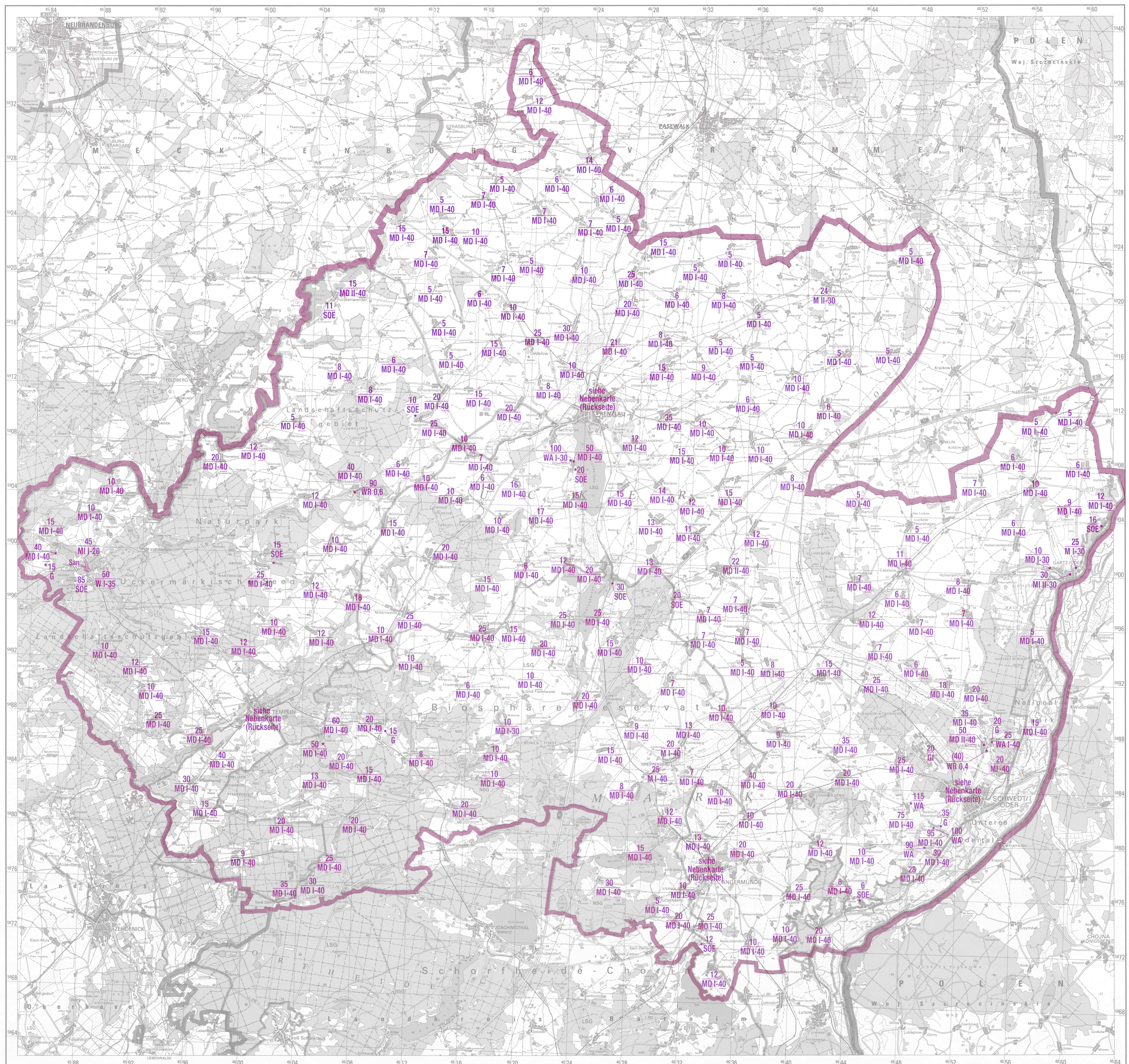
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis der Herausgeber.
Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren,
Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.



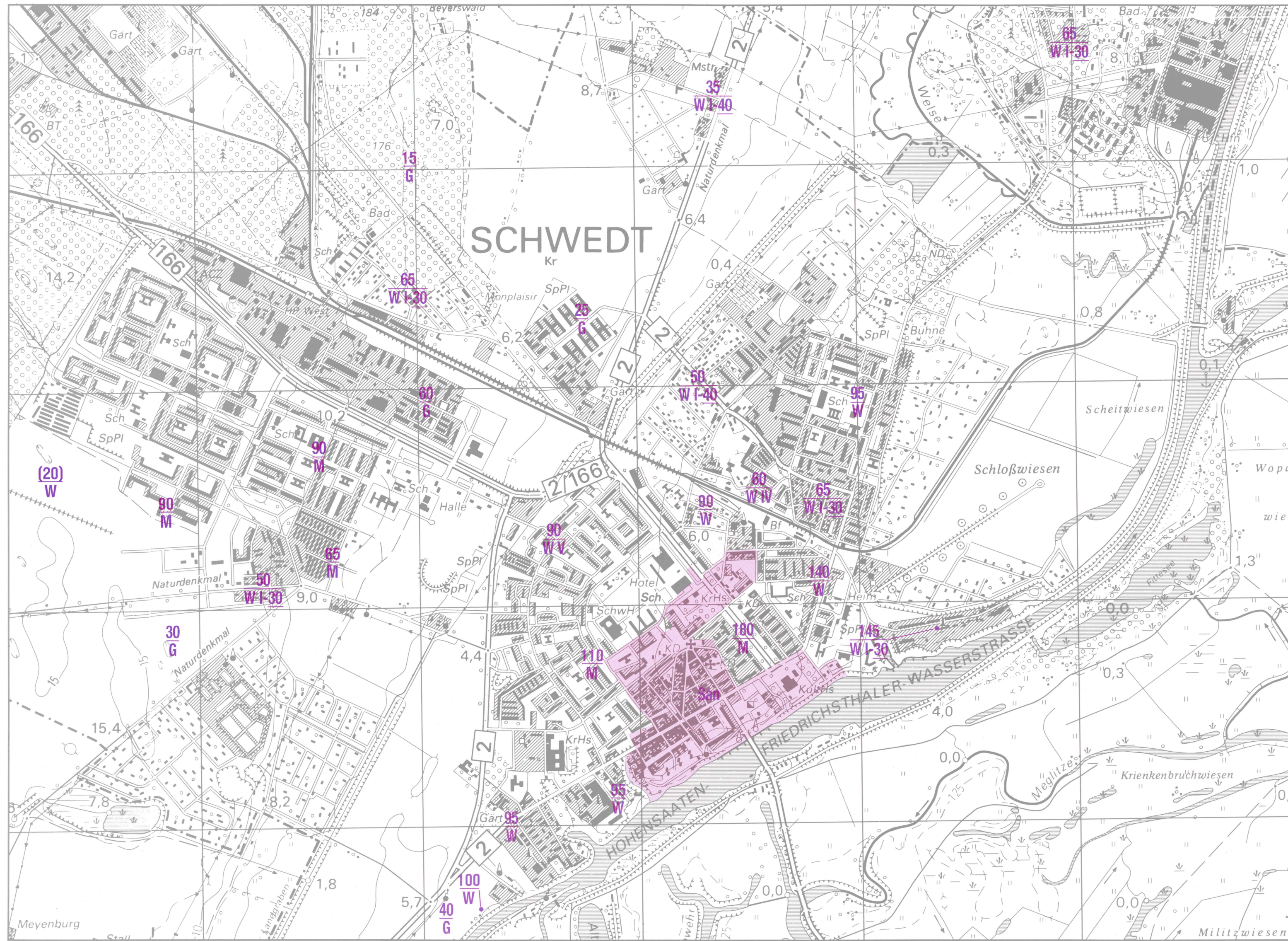
BODENRICHTWERTKARTE
LANDKREIS UCKERMARK
Maßstab 1:120 000

Herausgeber:
Gutachterauschuss für Grundstückswerte im
Landkreis Uckermark
Kataster- und Vermessungsamt
Sitz der Geschäftsstelle:
Dammweg 11, 16303 Schwedt
Tel.: (033 32) 44 18 15 und 16 Fax: (033 32) 44 18 50
in Zusammenarbeit mit dem
Landesvermessungsamt Brandenburg

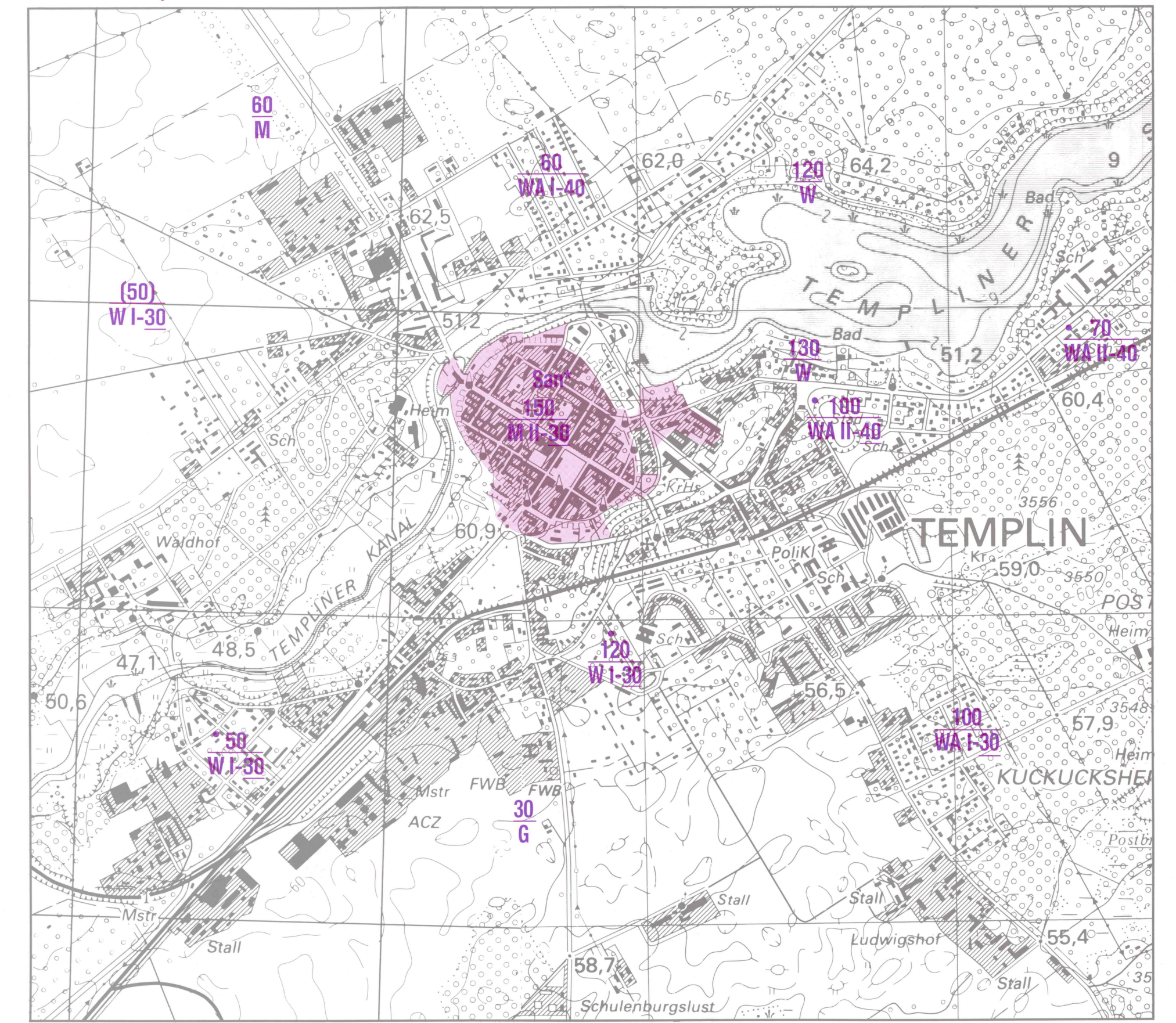
Stand: 31. Dezember 1997



Nebenkarte Schwedt/Oder



Nebenkarte Templin



Nebenkarte Prenzlau



Nebenkarte Angermünde

