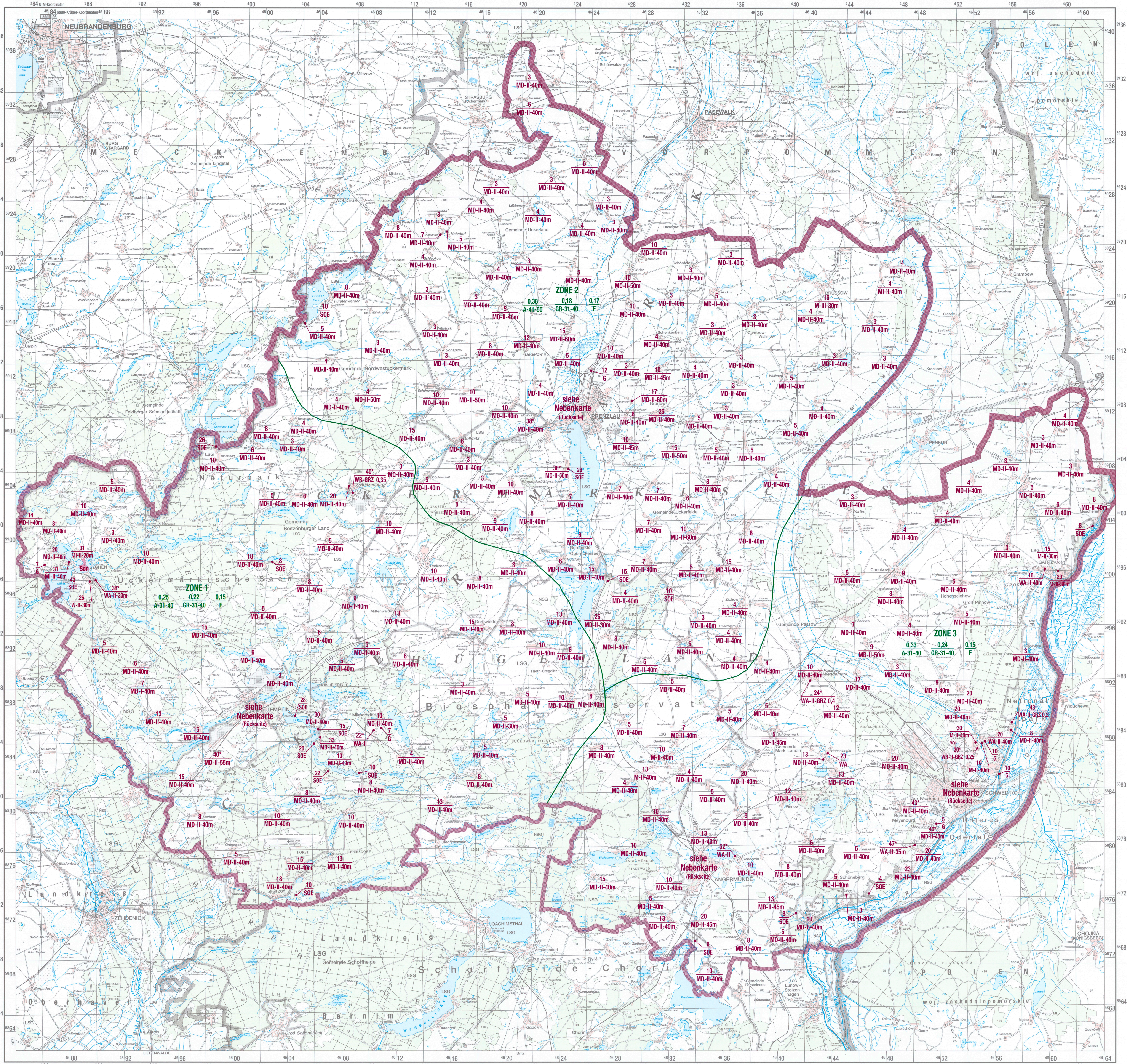


ERLÄUTERUNGEN

Gemäß § 193 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Uckermark die in der Bodenrichtwertkarte und den zugehörigen Nebenkarten angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterauswertungsrichtlinie (GAr) in der jeweils gültigen Fassung zum Stichtag 1. Januar 2008 ermittelt. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die in Wesentlichen gleiche Nutzung und Verwertbarkeit vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks im definierten Grundzustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land, gegebenenfalls auch für Rohland und Bauvertragsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen angegeben. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine landesrechtliche Wirkung. Bodenrichtwertkarten sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergibt, wenn die Grundstücke bebaut wären. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsgattung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsgenossinnen nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen. Der Bodenrichtwert ist in der Regel für nach dem Baugesetzbuch erschließungsbefähigtes bebauten Land ermittelt worden. Erschließungsanlagen, die bereits vor dem 3. Oktober 1990 entstanden sind, sind für diesen Zeitraum keine Erschließungsanlagen nach dem BauGB anzunehmen. Für weitere Ausnahmefälle sind diese Erschließungsanlagen oder Teile von ihnen können die Erhebung von Beiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) in Betracht. Die Höhe ist im Einzelfall bei der Gemeinde zu erfragen. In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen sind die Bodenrichtwerte unter Berücksichtigung der Art- oder der Ertragszahl (siehe § 194 Abs. 2 BauGB) ermittelt worden. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich allseitsfrei auszuweisen. Sie berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z. B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks. Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleistungen – aus den Bauverträgen – oder den Landwirtschaftsbehörden können weiter aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertkarten bei zentralen Bodenrichtwerten nach aus den beschriebenen Abstrichen abgeleitet werden. Die Bodenrichtwerte werden wie folgt dargestellt:

Wertbeeinflussende Merkmale

- Art der baulichen Nutzung: W Wohnbaufache, M gemischte Baufache, G gewerbliche Baufache, S Sonderbaufache, Abweichender Entwicklungszustand: R Rohland, Bauweise: o offene Bauweise, Maß der baulichen Nutzung: Geschosslzahl, Geschosslächenzahl, Grundflächenzahl, Baumassenzahl, Angaben zum Bodenrichtwertgrundstück: Grundstücksfläche, Bodenrichtwertzonen, St Um Stadtbau, Städtebauliche Maßnahmen, San Sanierungsgebiet, N Zustand, Beispiele: 80, 130*, (40), R-W, Ackerland, GR Grünland, F Forsten, GA Gartenland

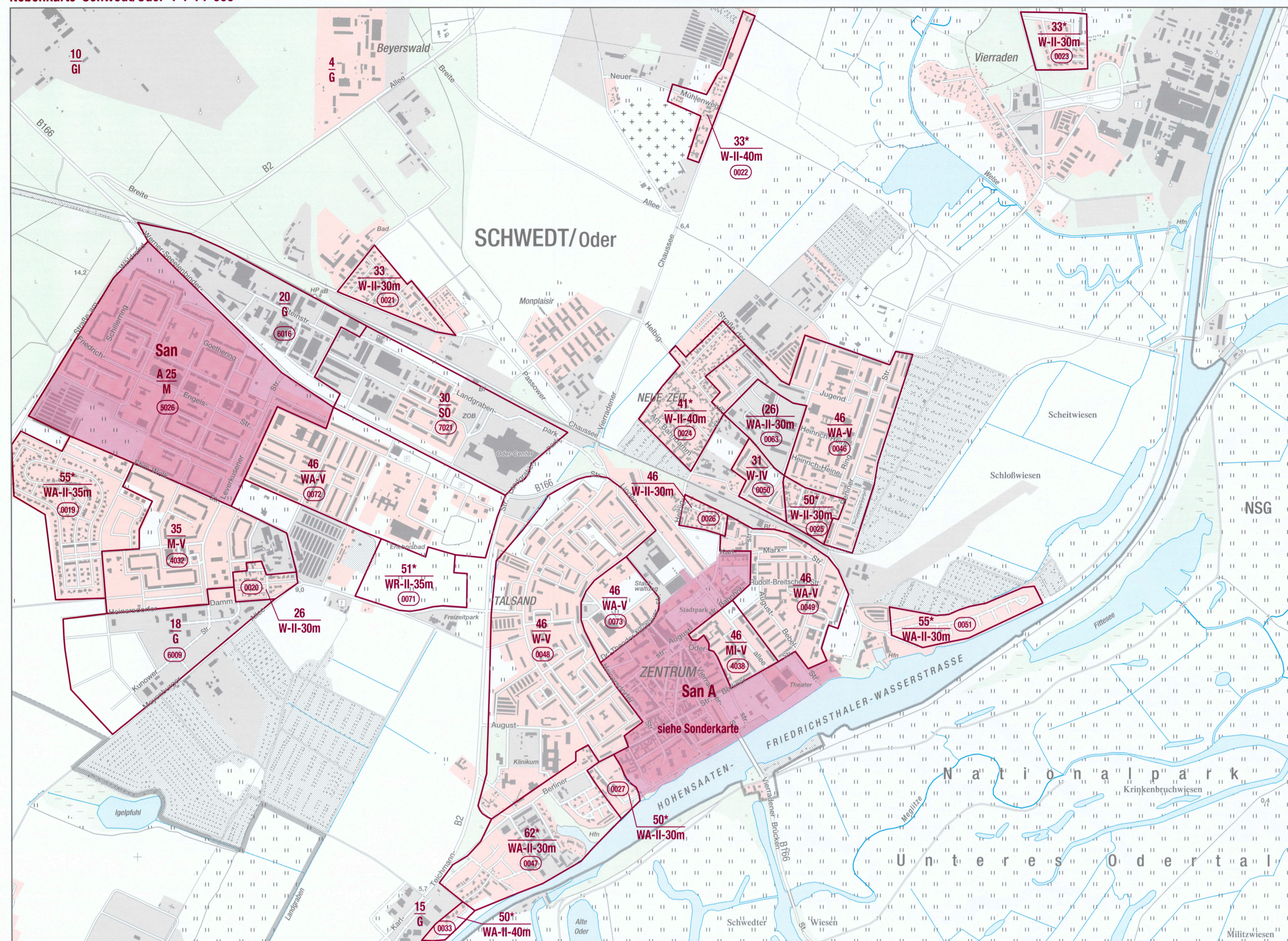


Angaben zum Bodenrichtwertgrundstück: Grundstücksfläche, Bodenrichtwertzonen, St Um Stadtbau, Städtebauliche Maßnahmen, San Sanierungsgebiet, N Zustand, Beispiele: 80, 130*, (40), R-W, Ackerland, GR Grünland, F Forsten, GA Gartenland

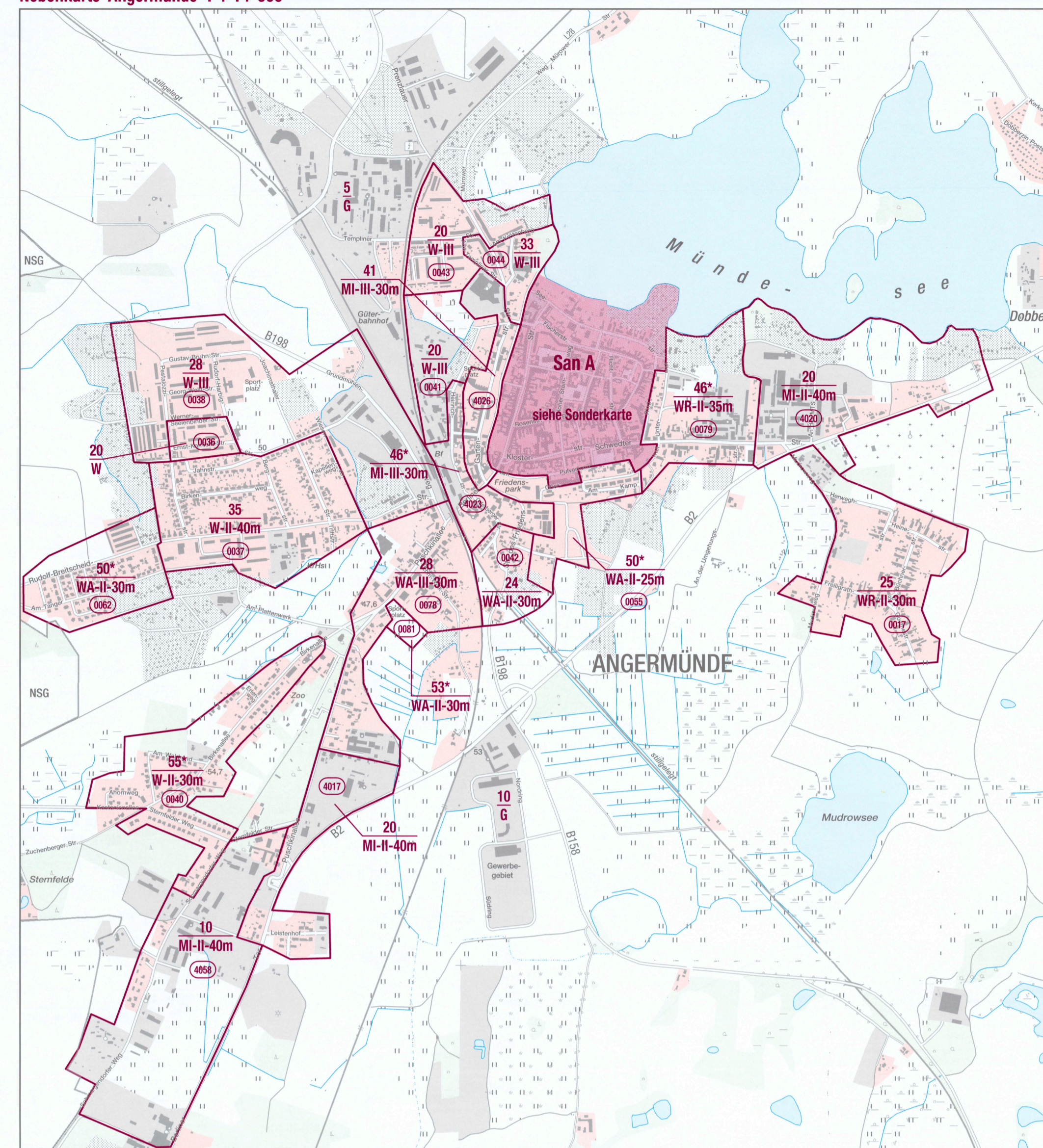
Art der Nutzung: A Ackerland, GR Grünland, F Forsten, GA Gartenland, Beispiele: 0,24, 0,45, 0,21, 0,19, A-(30-50), GR-(20-45), 0,10, F, Herausgeber: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Uckermark, Redaktion: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Uckermark, Herausgearbeitet und Druck: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, Kartengrundlage: Topographische Regionalkarte 1:100 000, Diese Karte ist gesetzlich geschützt, Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis der Herausgeber, Alle Vervielfältigungen gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

LAND BRANDENBURG logo, BODENRICHTWERTKARTE, LANDKREIS UCKERMARK, Maßstab 1 : 120 000, Herausgeber: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Uckermark, Sitz der Geschäftsstelle: beim Kataster- und Vermessungsamt, Datumweg 11, 16303 Schwedt/Oder, Tel.: (0 33 32) 44 18 15, Fax: (0 33 32) 44 18 50, Internet: www.gutachterausschuss-bb.de, In Zusammenarbeit mit der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, Internet: www.geobasis-bb.de, Stichtag: 1. Januar 2006

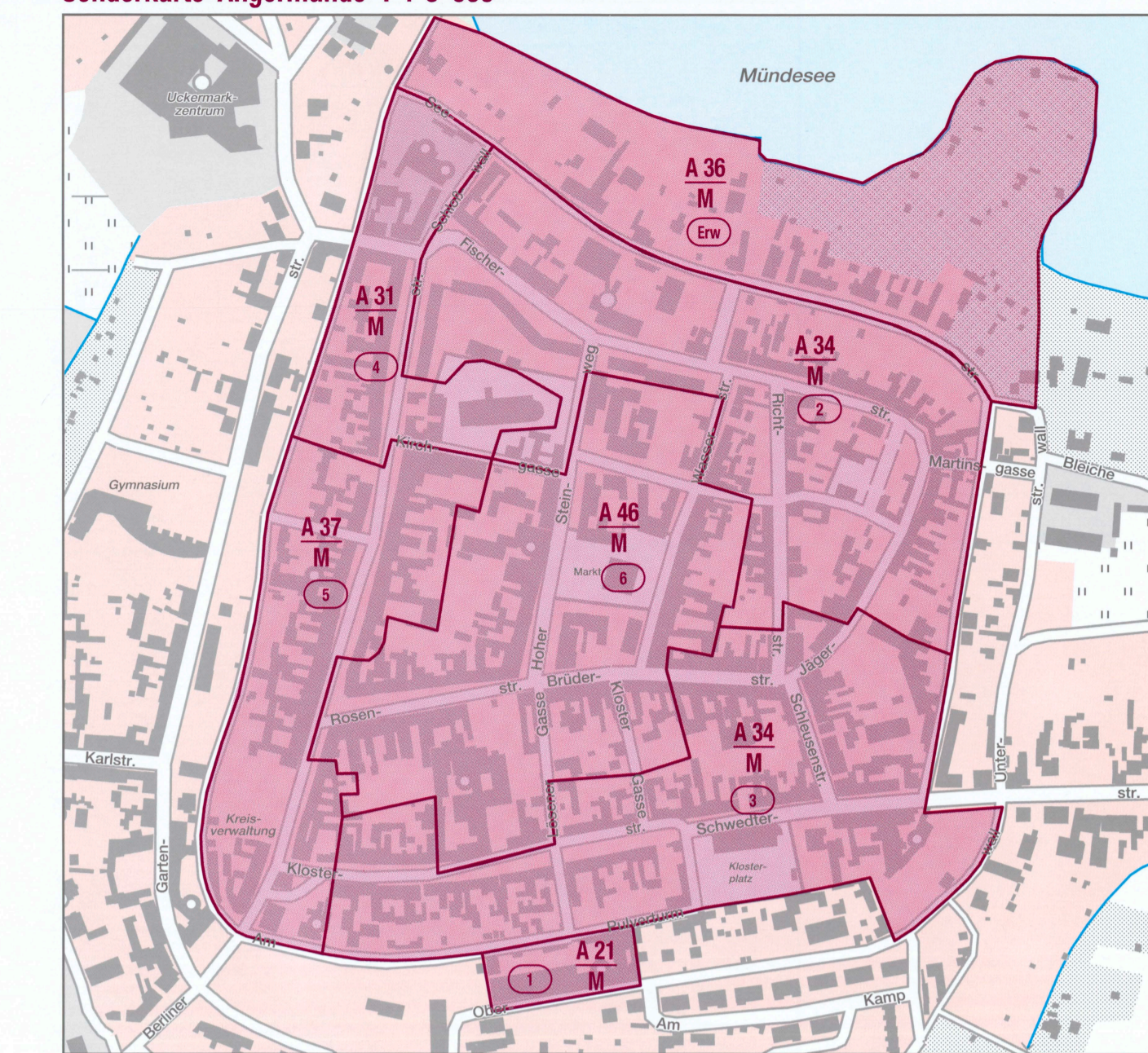
Nebenkarte Schwedt/Oder 1 : 14 000



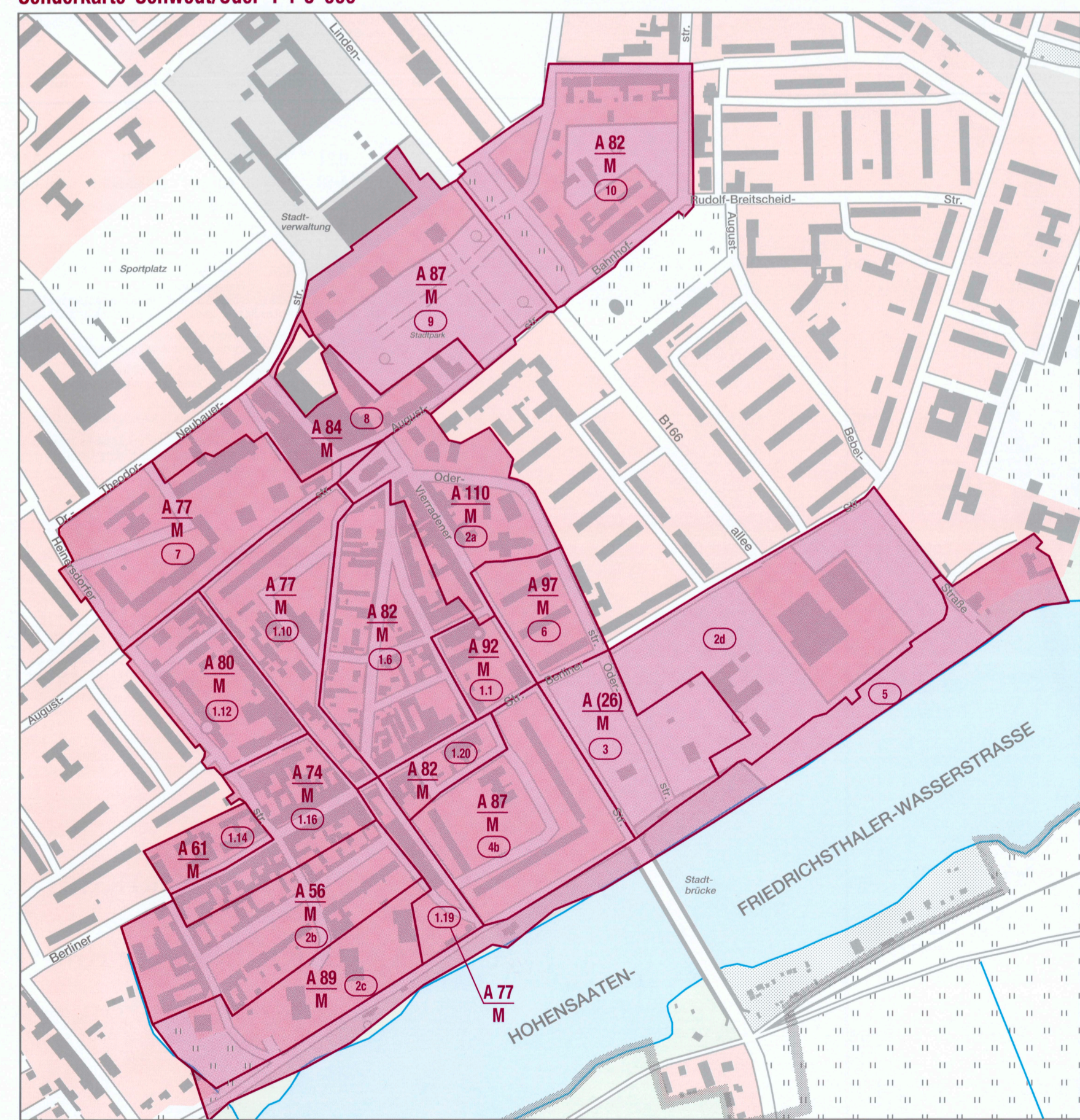
Nebenkarte Angermünde 1 : 14 000



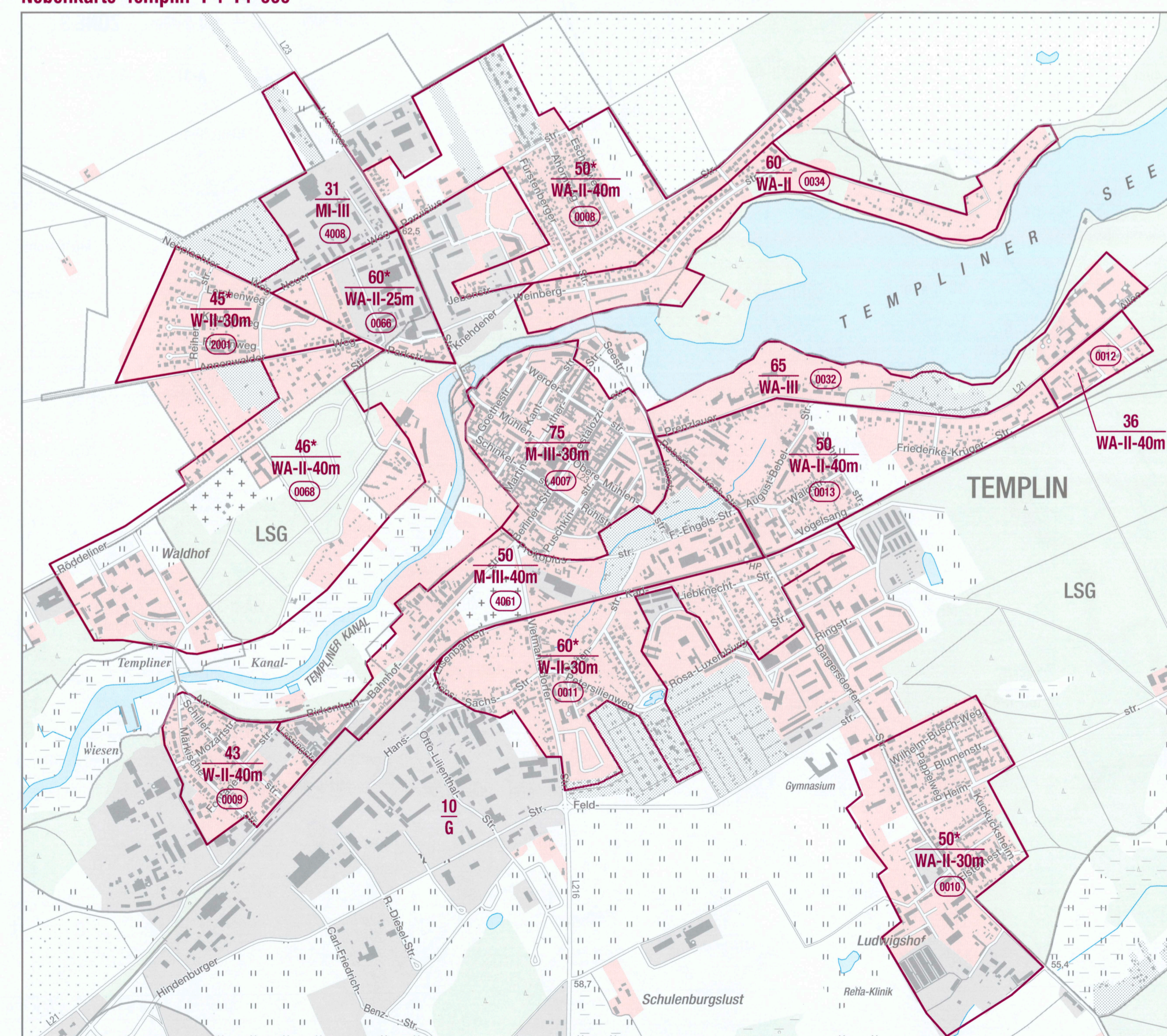
Sonderkarte Angermünde 1 : 5 000



Sonderkarte Schwedt/Oder 1 : 5 000



Nebenkarte Templin 1 : 14 000



Nebenkarte Prenzlau 1 : 14 000

