

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §§ 193 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 11 der Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückspreise im Land Brandenburg (GAV) in der jeweils gültigen Fassung durch den Gutachterauschuss im Landkreis Barnim ermittelt und am 25.01.1996 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, Grundstücksgröße, Größe, Bodenbeschaffenheit, Erschließung, mit dem Grundstück verbundene Rechte oder wertmindernde Belastungen. Die vorgenannten Eigenschaften können Abweichungen vom Bodenrichtwert bewirken.

Der Gutachterauschuss geht grundsätzlich davon aus, daß in den Gemeinden bzw. in der Bodenrichtwertzone keine Erschließungsbeitragspflicht nach § 127 BauGB besteht. Hierbei geht er von örtlichen Erschließungszuständen aus. Ausnahmen von dieser Grundsatzzregel hat der Gutachterauschuss eindeutig als erschließungsbeitragspflichtig gekennzeichnet.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden durch die jeweilige 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 dargestellt.

Art der baulichen Nutzung
Geschäftszahl
Maß der baulichen Nutzung
Geschäftszahl

Förmlich festgelegte Gebiete nach dem zweiten Kapitel BauGB (Besondere Städtebaurechte) sind ohne Begrenzungslinie farblich hinterlegt. Auf dem Verfahrensrund wird hingewiesen mit

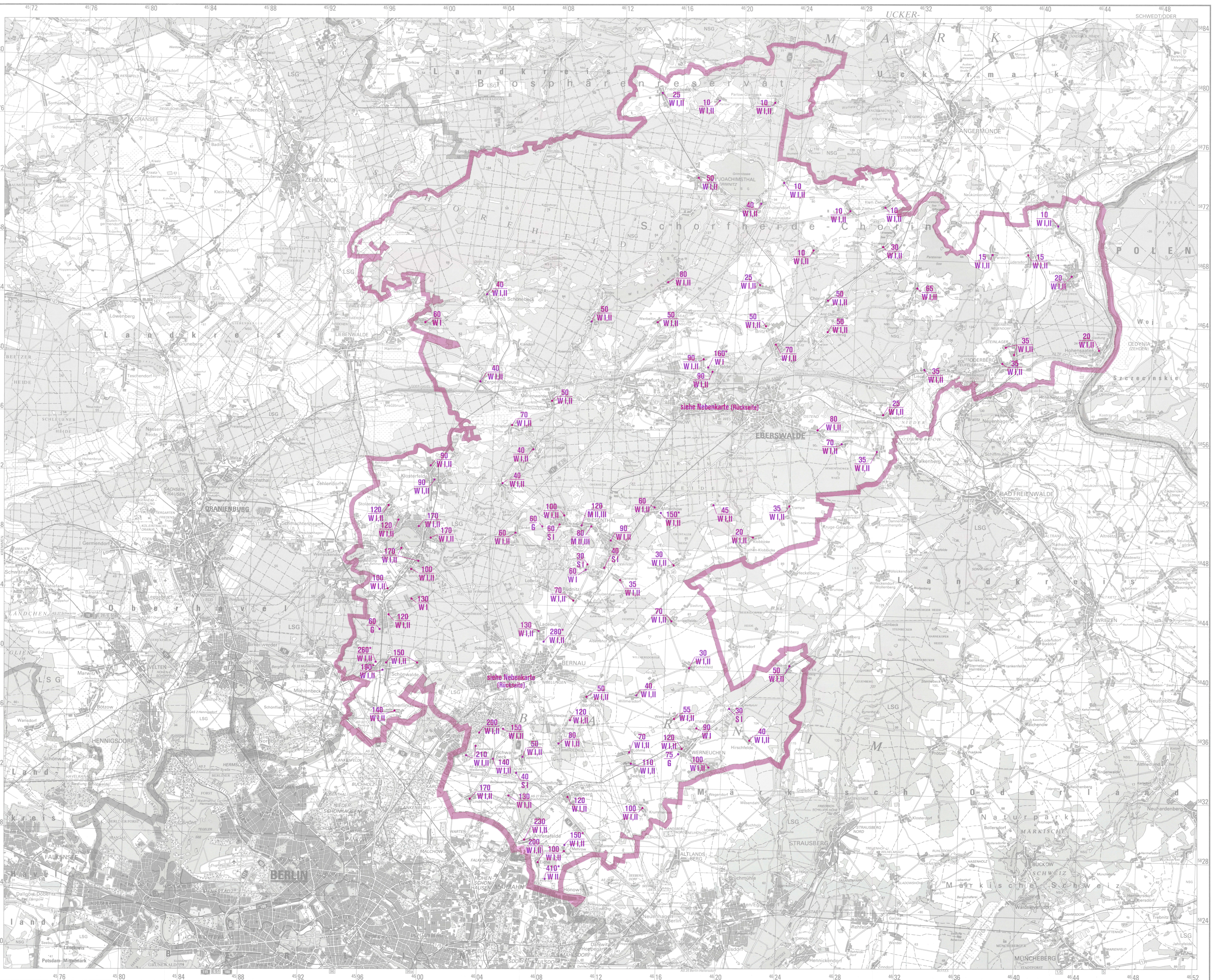
Table with 2 columns: San (Sanierungsgebiet) and Sanierungsgebiet. Includes examples like 70 W.II, 50 W.I, 280 W.II.

Herausgeber: Gutachterauschuss für Grundstückspreise im Landkreis Barnim in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg. Redaktion: Gutachterauschuss für Grundstückspreise im Landkreis Barnim. Kartographie/Druck: Landesvermessungsamt Brandenburg. Kartographie: Topographische Karte 1:100.000 (Kreislinie). Diese Karte ist geistlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis der Herausgeber. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

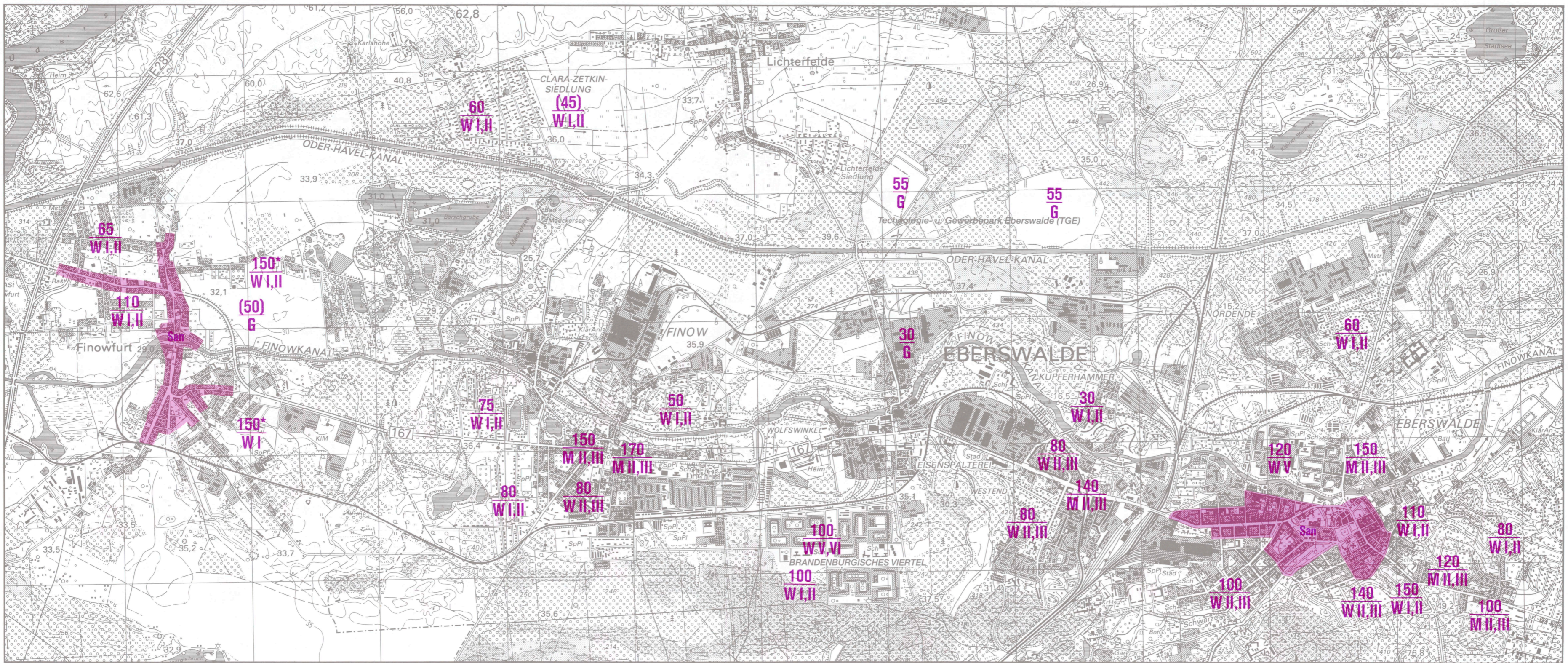


BODENRICHTWERTKARTE
LANDKREIS BARNIM
Maßstab 1 : 100 000

Herausgeber: Gutachterauschuss für Grundstückspreise im Landkreis Barnim. Sitz der Geschäftsstelle: Kataster- und Vermessungsamt Poratzstraße, 16225 Eberswalde. Tel.: (03334) 25 32 26. Fax: (03334) 25 32 40. in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg. Stand: 31. Dezember 1995



Nebenkarte Eberswalde/Finowfurt 1 : 25 000



Nebenkarte Bernau/Schönow/Zepernick 1 : 25 000

