

**ERLÄUTERUNG**

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 Barnim ermittelt und am 21.01.1997 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 baureifes Grundstück und 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, Grundstücksgestalt, Größe, Bodenbeschaffenheit, Erschließung, mit dem Grundstück verbundene Rechte oder verminderte Belastungen. Die vorgenannten Eigenschaften können Abweichungen vom Bodenrichtwert bewirken.

Der Gutachterausschuß geht grundsätzlich davon aus, daß in den Gemeinden bzw. in der Bodenrichtwertzone keine Erschließungsbetragspflicht nach § 127 BauGB besteht. Hierbei geht er von ortsüblichen Erschließungszuständen aus. Ausnahmen von dieser Grundsatzzregel hat der Gutachterausschuß eindeutig als erschließungsbetragspflichtig gekennzeichnet.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden durch die gebietstypische 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>  
Zustandsmerkmale
- W Wohnbauflächen
  - M gemischte Bauflächen
  - G gewerbliche Bauflächen
  - S Sonderbauflächen
  - OG Öffentliches Grün
- 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 farbig hinterlegt. Auf den Verfahrensgrund wird hingewiesen mit

| San   | Sanierungsgebiet  |
|-------|---|
| 70    | Bodenrichtwert 70 DM/m <sup>2</sup> erschließungsbetragsfrei      |
| W II  | Wohnbaufläche, zweigeschossige Bebauung                           |
| (50)  | Bodenrichtwert 50 DM/m <sup>2</sup> erschließungsbetragspflichtig |
| W I   | Wohnbaufläche, eingeschossige Bebauung                            |
| 280*  | Bodenrichtwert 280 DM/m <sup>2</sup> für Wohnparkgrundstück       |
| W II  | erschließungsbetrags- und anschlussbeitragsfrei                   |
| A 220 | Anfangsbodenrichtwert 220 DM/m <sup>2</sup>                       |
| M 0,9 | Mischbaufläche, Geschosflächenzahl (GFZ) 0,9                      |

Beispiele:

70 W II Bodenrichtwert 70 DM/m<sup>2</sup> erschließungsbetragsfrei Wohnbaufläche, zweigeschossige Bebauung

(50) W I Bodenrichtwert 50 DM/m<sup>2</sup> erschließungsbetragspflichtig Wohnbaufläche, eingeschossige Bebauung

280\* W II Bodenrichtwert 280 DM/m<sup>2</sup> für Wohnparkgrundstück erschließungsbetrags- und anschlussbeitragsfrei Wohnbaufläche, zweigeschossige Bebauung

A 220 Anfangsbodenrichtwert 220 DM/m<sup>2</sup>

M 0,9 Mischbaufläche, Geschosflächenzahl (GFZ) 0,9

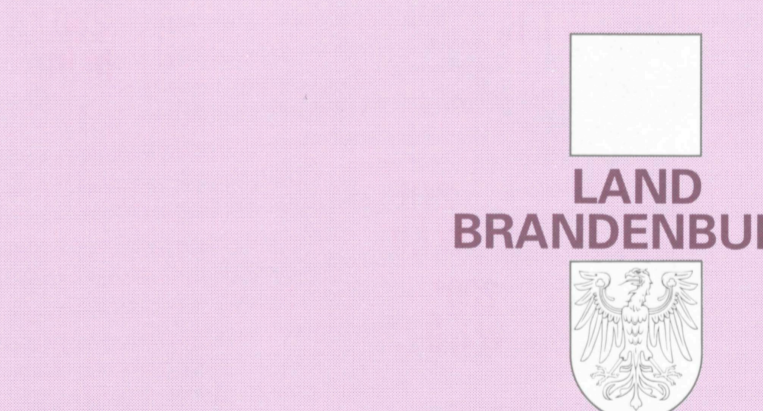
Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Landkreis Barnim in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

Relaktion: Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Landkreis Barnim

Kartographie u. Druck: Landesvermessungsamt Brandenburg

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:100.000 (Kleinskale)

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.



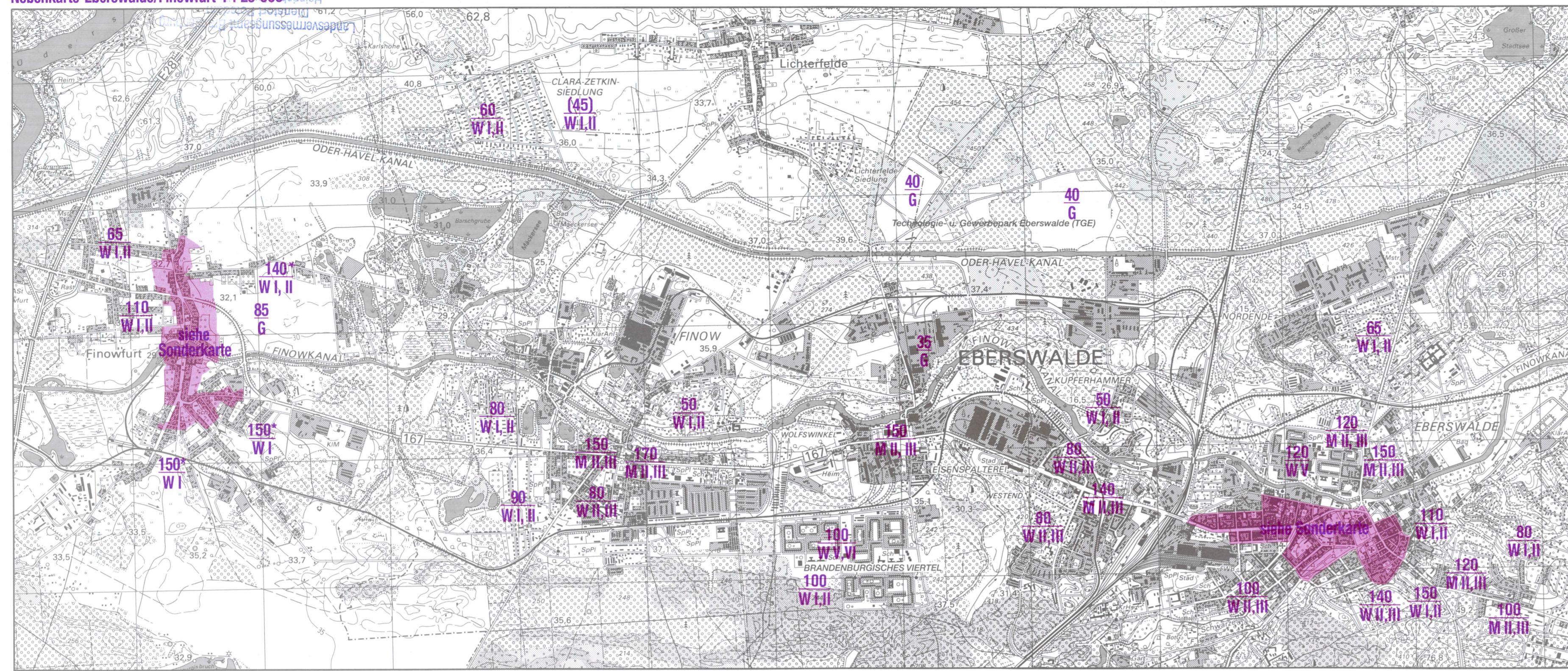
**BODENRICHTWERTKARTE**

**LANDKREIS BARNIM**

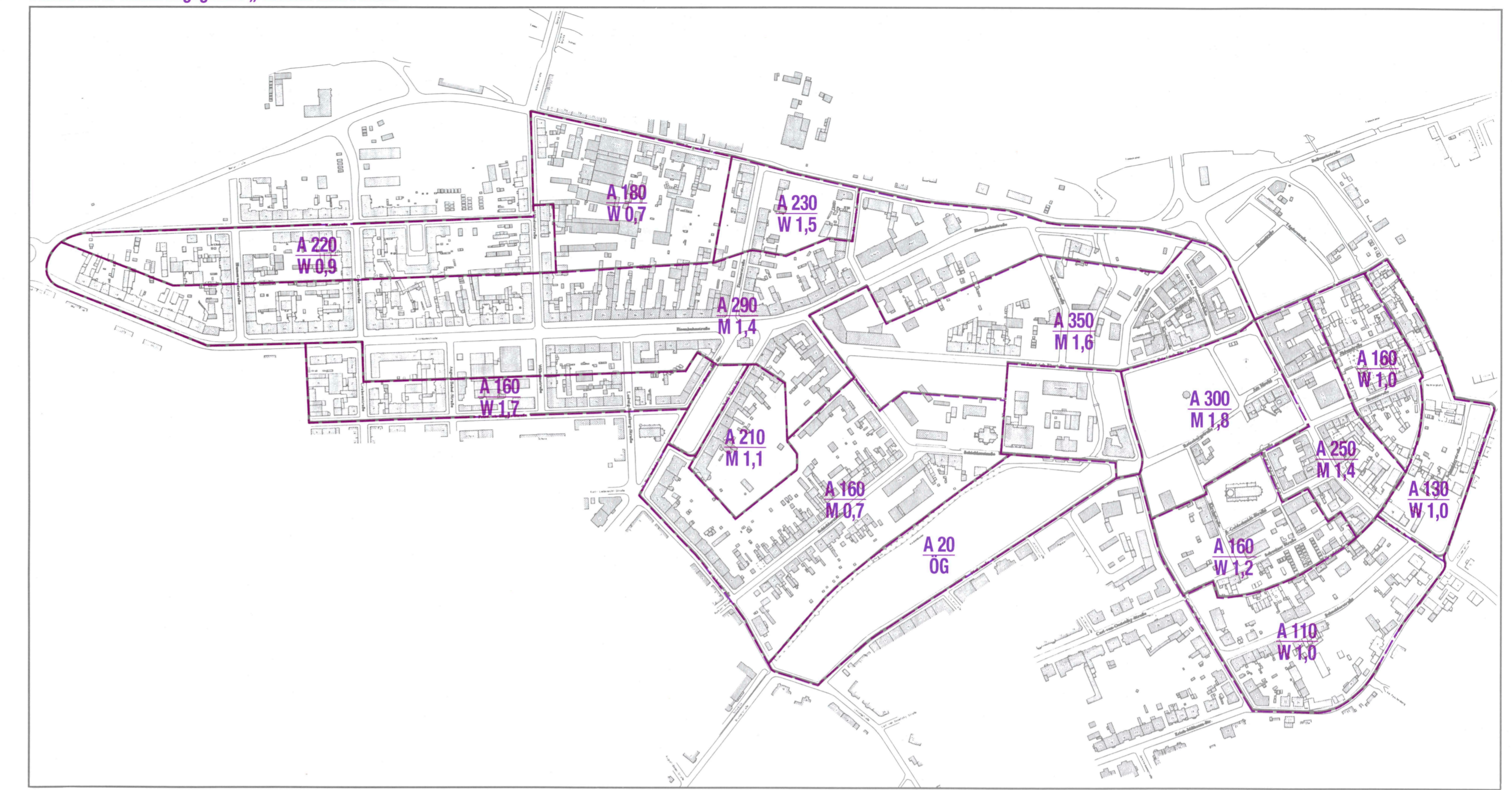
Maßstab 1 : 100 000

Herausgeber:  
Gutachterausschuß für Grundstückswerte im  
Landkreis Barnim  
Sitz der Geschäftsstelle:  
Kataster- und Vermessungsamt  
Poratstraße 75, 16225 Eberswalde  
Tel.: (033 34) 25 32 25/25 32 26/25 32 38 Fax: (033 34) 25 32 40  
in Zusammenarbeit mit dem  
Landesvermessungsamt Brandenburg

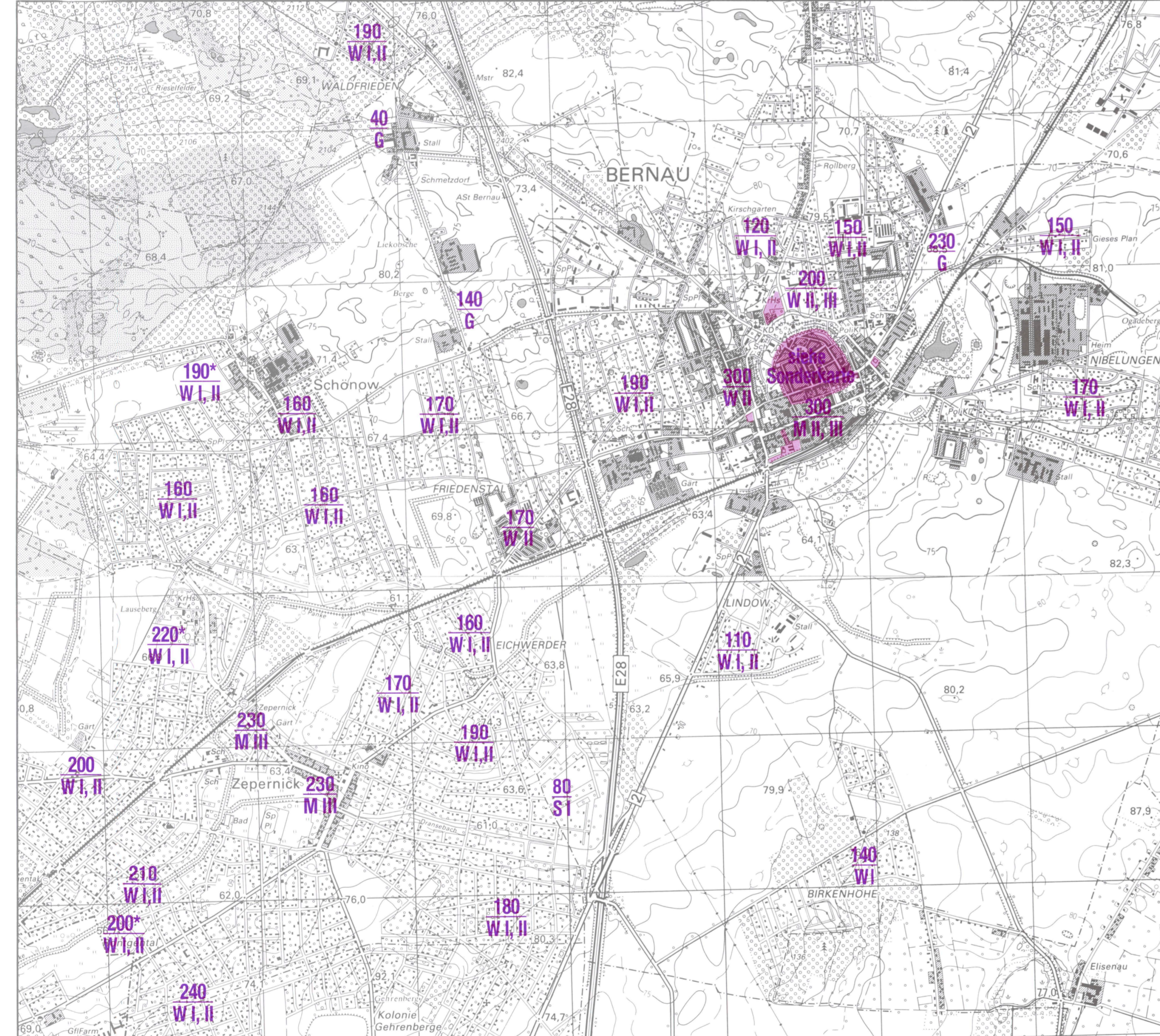
Stand: 31. Dezember 1996



Sonderkarte Sanierungsgebiet „Altstadt Eberswalde“



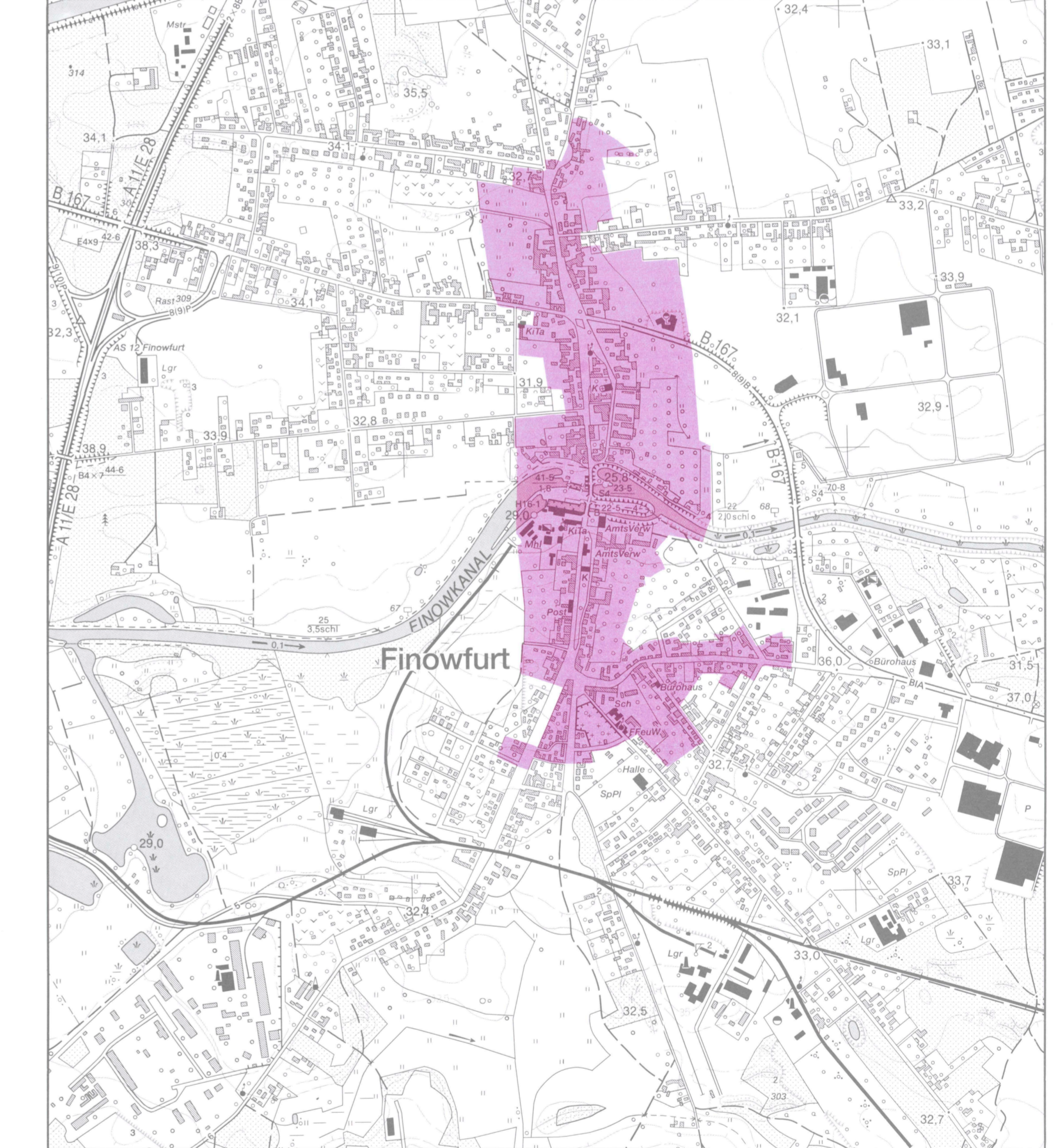
Nebenkarte Bernau/Schönow/Zepernick 1 : 25 000



Sonderkarte Sanierungsgebiet „Stadtkern Bernau“



Sonderkarte Sanierungsgebiet Finowfurt 1 : 10 000 (keine besonderen Bodenrichtwerte gemäß § 196 BauGB ermittelt)



Nebenkarte Sanierungsgebiet Biesenthal 1 : 10 000 (keine besonderen Bodenrichtwerte gemäß § 196 BauGB ermittelt)

