



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 Gutachterausweis im Landkreis Barnim ermittelt und am 20.01.1998 beschlossen worden.

Der Bodenrichtwert ist der aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwert für behaute und unbebaute Grundstücke eines Gebietes oder einer Bodenrichtwertzone, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf ein barrefreies Grundstück und 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.

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 Grundsatzzregel hat der Gutachterausweis eindeutig als erschließungsbeitragspflichtig gekennzeichnet.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden durch die gebietstypische Nutzung der Grundstücke bestimmt. Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus dem Eintragungen der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Die Bodenrichtwerte werden in der Form

Bodenrichtwert in DM/m²
Zustandsmerkmale
dargestellt.
Bodenrichtwertzone mit einer Begleitlinie
begrenzt.

Art der baulichen Nutzung

Geschloßzahl römische Zahl
z.B. II = zweigeschossige Bauweise

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

San Sanierungsgebiet

Beispiele:

- 70** Bodenrichtwert 70 DM/m² erschließungsbeitragsfrei
- W.II** Wohnfläche, zweigeschossige Bebauung
- 80** Bodenrichtwert 80 DM/m² erschließungsbeitragsfrei
- W.II-700** Wohnfläche ein- bis zweigeschossige Bebauung, Richtwertgrundstückgröße 700 m²
- (50)** Bodenrichtwert 50 DM/m² erschließungsbeitragspflichtig
- W.I** Wohnfläche, eingeschossige Bebauung
- 280*** Bodenrichtwert 280 DM/m² für Wohnparkgrundstück
- W.II** erschließungsbeitrags- und anschlußbeitragsfrei
- A 220** Anfangsbodenrichtwert 220 DM/m²
- M 0,9** Mischfläche, Geschloßflächenzahl (GFZ) 0,9
- 30** Bodenrichtwert 30 DM/m²
- S.I** Sonderfläche Wohnenhaus, eingeschossige Bebauung
- A 70** Anfangsbodenrichtwert 70 DM/m²
- S 0,3** Sondergebiet, sonstiges Geschloßflächenzahl (GFZ) 0,3

Herausgeber:
Gutachterausweis für Grundstückswerte im Landkreis Barnim
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

Redaktion:
Gutachterausweis für Grundstückswerte im
Landkreis Barnim

Kartographie u. Druck:
Landesvermessungsamt Brandenburg

Kartographie:
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 BARNIM
Maßstab 1 : 100 000

Herausgeber:
Gutachterausweis für Grundstückswerte im
Landkreis Barnim
Kataster- und Vermessungsamt
Sitz der Geschäftsstelle:
Poratzstraße 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 1997

