

**ERLÄUTERUNGEN**

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §§ 193 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 11 der Verordnung über die Gutachterausweise für Grundstückswerte im Land Brandenburg (GVN) in der jeweils gültigen Fassung durch den Gutachterauschuss im Landkreis Barnim ermittelt und am 19.01.1999 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 Nutzungszwecke und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf ein baretares 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 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 § 17 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 Grundstücksregel hat der Gutachterauschuss eindeutig als erschließungsbeitragspflichtig gekennzeichnet.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden durch die geobiotypische 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

dargestellt. Bodenrichtwertzonen sind mit einer Begleitlinie begrenzt.

Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen
- M gemischte Bauflächen
- G gewerbliche Bauflächen
- S Sonderbauflächen
- Ö Öffentliches Grün

Maß der baulichen Nutzung

- Geschosszahl
- römische Zahl
- z.B. II = zweigeschossige Bauweise

Formlich festgelegte Gebiete nach dem zweiten Kapitel BauGB (Besondere Städtebauregel) sind ohne Begrenzungslinie farbig hinterlegt. Auf den Verfahrensgrund wird hingewiesen in der Form

San Sanierungsgebiet

Beispiel:

- 70 Bodenrichtwert 70 DM/m<sup>2</sup> erschließungsbeitragsfrei
- W II Wohnbaufläche, zweigeschossige Bebauung
- 80 Bodenrichtwert 80 DM/m<sup>2</sup> erschließungsbeitragsfrei
- W I, II Wohnbaufläche ein- bis zweigeschossige Bebauung, Richtwertgrundstückgröße 700 m<sup>2</sup>
- (50) Bodenrichtwert 50 DM/m<sup>2</sup> erschließungsbeitragspflichtig
- W I Wohnbaufläche, eingeschossige Bebauung
- 280\* Bodenrichtwert 280 DM/m<sup>2</sup> für Wohnparkgrundstück erschließungsbeitrags- und anschlussbeitragsfrei
- W II Wohnbaufläche, zweigeschossige Bebauung
- A 220 Anfangsbodenrichtwert 220 DM/m<sup>2</sup>
- M 0,9 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,9
- 30 Bodenrichtwert 30 DM/m<sup>2</sup>
- S I Sonderbaufläche Wochenendhaus, eingeschossige Bebauung
- A 70 Anfangsbodenrichtwert 70 DM/m<sup>2</sup>
- S 0,3 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,3

Herausgeber:  
Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Landkreis Barnim in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg  
Redaktion:  
Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Landkreis Barnim  
Landesvermessungsamt Brandenburg  
Kartographie u. Druck:  
Landesvermessungsamt Brandenburg  
Kartographie u. Druck:  
Topographische Karte 1:100.000 (Krisikarte)  
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:  
Gutachterauschuss für Grundstückswerte im  
Landkreis Barnim  
Kataster- und Vermessungsamt  
Sitz der Geschäftsstelle:  
Pörschestraße 75, 16225 Eberswalde  
Tel.: (033 34) 25 32 25/26 32 33 38 Fax: (033 34) 25 32 40  
in Zusammenarbeit mit dem  
Landesvermessungsamt Brandenburg

Stand: 31. Dezember 1998



