

ERLÄUTERUNGEN

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 Märkisch-Oderland ermittelt und am 23.01.1998 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 bauliches Grundstück und in DM je m² Bodentfläche 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, 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 § 127 BauGB können Abweichungen vom Bodenrichtwert bewirken. Ausnahmen von dieser Grundsatzerregel hat der Gutachterauschuss eindeutig als Erschließungsbeiträge gekennzeichnet.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden durch die geschäftliche 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 $\frac{\text{Bodenrichtwert in DM/m}^2}{\text{Zustandsmerkmale}}$ dargestellt.

- Art der baulichen Nutzung**
- W** Wohnbauflächen
 - M** gemischte Bauflächen
 - G** gewerbliche Bauflächen
 - S** Sonderbauflächen
 - SOE** Erholungsgebiete
- San** Sanierungsgebiet (Abgrenzung in Geschäftsstelle zu erfragen)
- San A** besondere Bodenrichtwerte mit zentraler Anfangsqualität in Geschäftsstelle zu erfragen

- Maß der baulichen Nutzung**
- Geschoßzahl - römische Zahl
z.B. II = zweigeschossige Bauweise
- Beispiele:**
- 70*** Bodenrichtwert 70 DM/m² erschießungsbeitragsfrei nach BauGB und KAG
 - W I-750** Wohngebiet, eingeschossige Bebauung, 750 m² Grundstücksfläche
 - 70** Bodenrichtwert 70 DM/m² ortsüblich erschlossen
 - W II-500** Wohngebiet, zweigeschossige Bebauung, 500 m² Grundstücksfläche

Die in dieser Karte dargestellten Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen beziehen sich auf regelmäßig geforderte landwirtschaftlich genutzte Grundstücke in normalem Kulturzustand.

- Angabe der Nutzung**
- A** Ackerland
 - F** Forsten (Wald ohne Aussage zum Bestand)
 - Gr** Grünland
 - A/Gr** Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Ackerland/Grünland) beziehen sich auf gebietstypische landwirtschaftliche Nutzflächen. Hierbei werden ortsübliche Bodenverhältnisse und Bodentypen des jeweils betroffenen landwirtschaftlichen Raumes unterstellt. Ferner wird unterstellt, daß die Bodenverhältnisse einen räumlichen Zusammenhang zur Wein- oder Obstbaufläche (Ortsrandlage), sich in keinem räumlichen Zusammenhang zur landwirtschaftlichen Hofstelle befinden (Hofstelle) und keine Abhängigkeit von den Ackerzahl bzw. Grundstücksgröße feststellbar ist.

- Beispiele:**
- 0,70** Bodenrichtwert (DM/m²), normaler Kulturzustand Ackerland/Grünland
 - 0,70 0,50** Bodenrichtwert 0,70 DM/m² Ackerland / Bodenrichtwert 0,50 DM/m² Grünland

Herausgeber:
Gutachterauschuss für Grundstückspreise im Landkreis Märkisch-Oderland
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

Redaktion:
Gutachterauschuss für Grundstückspreise im Landkreis Märkisch-Oderland

Kartographie u. Druck:
Landesvermessungsamt Brandenburg

Kartungrundlage:
Topographische Karte 1:100 000 (Kreisraster)

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.



LAND BRANDENBURG

BODENRICHTWERTKARTE

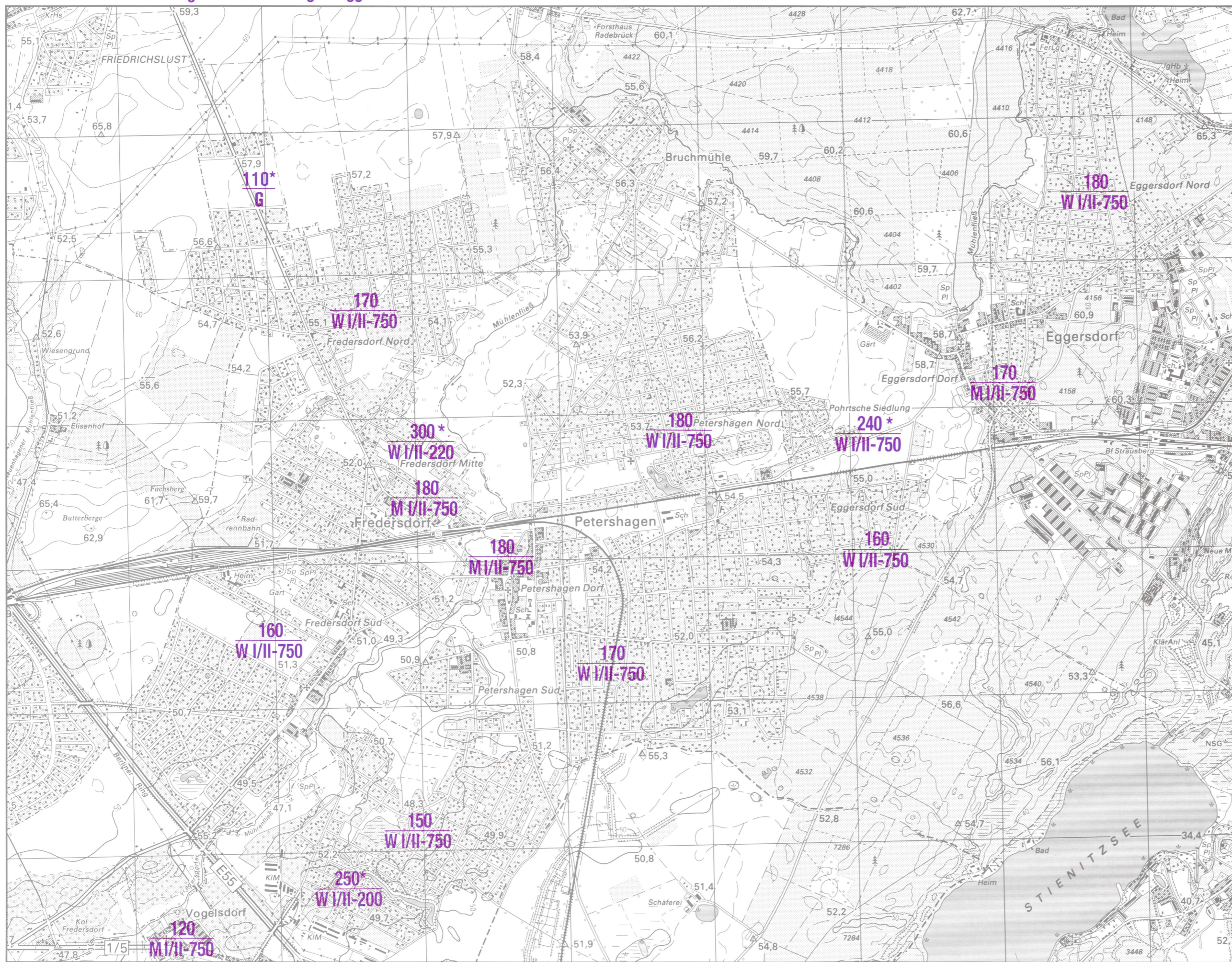
LANDKREIS MÄRKISCH - ODERLAND

Maßstab 1 : 100 000

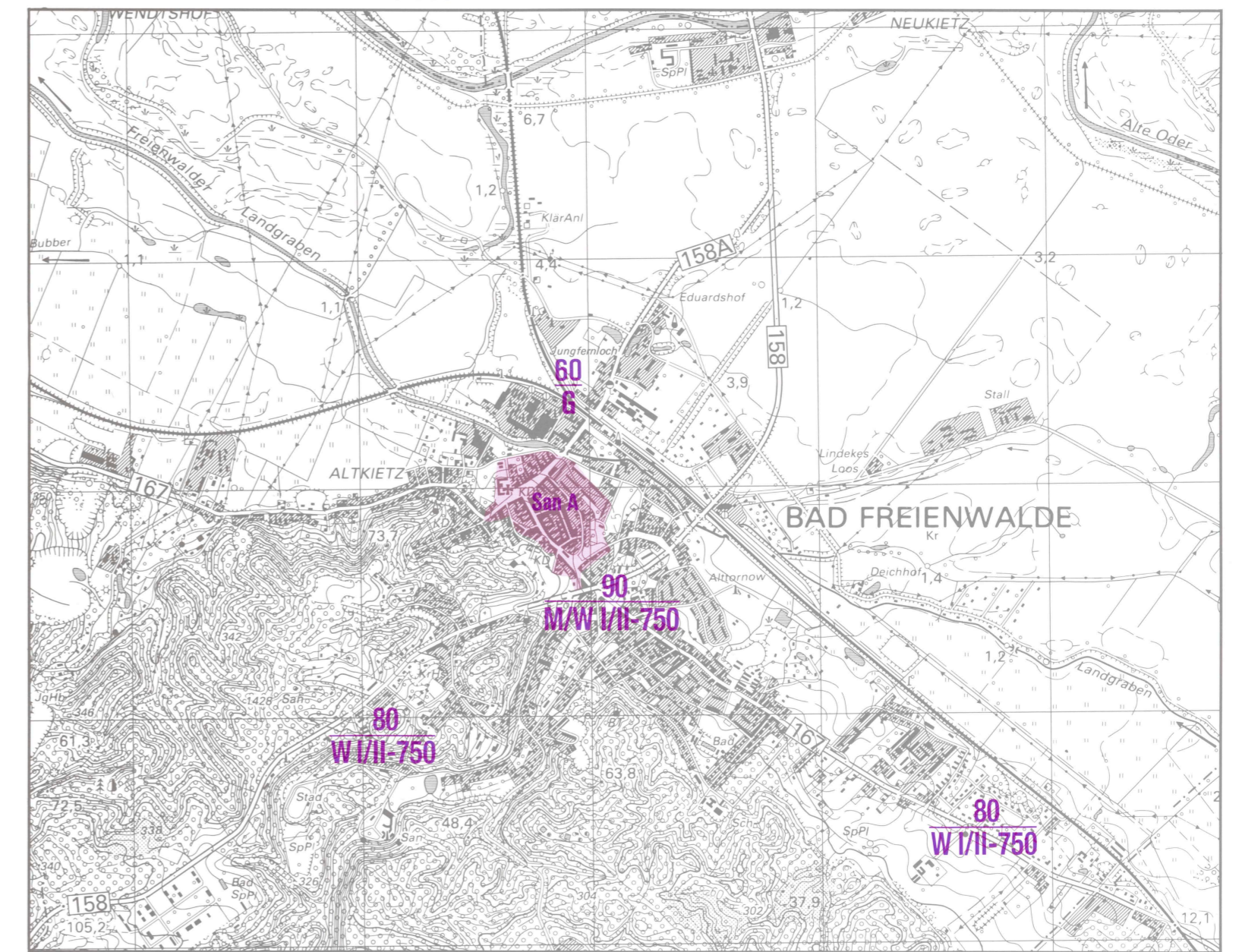
Herausgeber:
Gutachterauschuss für Grundstückspreise im Landkreis Märkisch-Oderland
Kataster- und Vermessungsamt
Sitz der Geschäftsstelle:
Klosterstraße 14, 15331 Strausberg
Tel.: (033 41) 35 43 90 Fax: (033 41) 35 44 98
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

Stand: 31. Dezember 1997

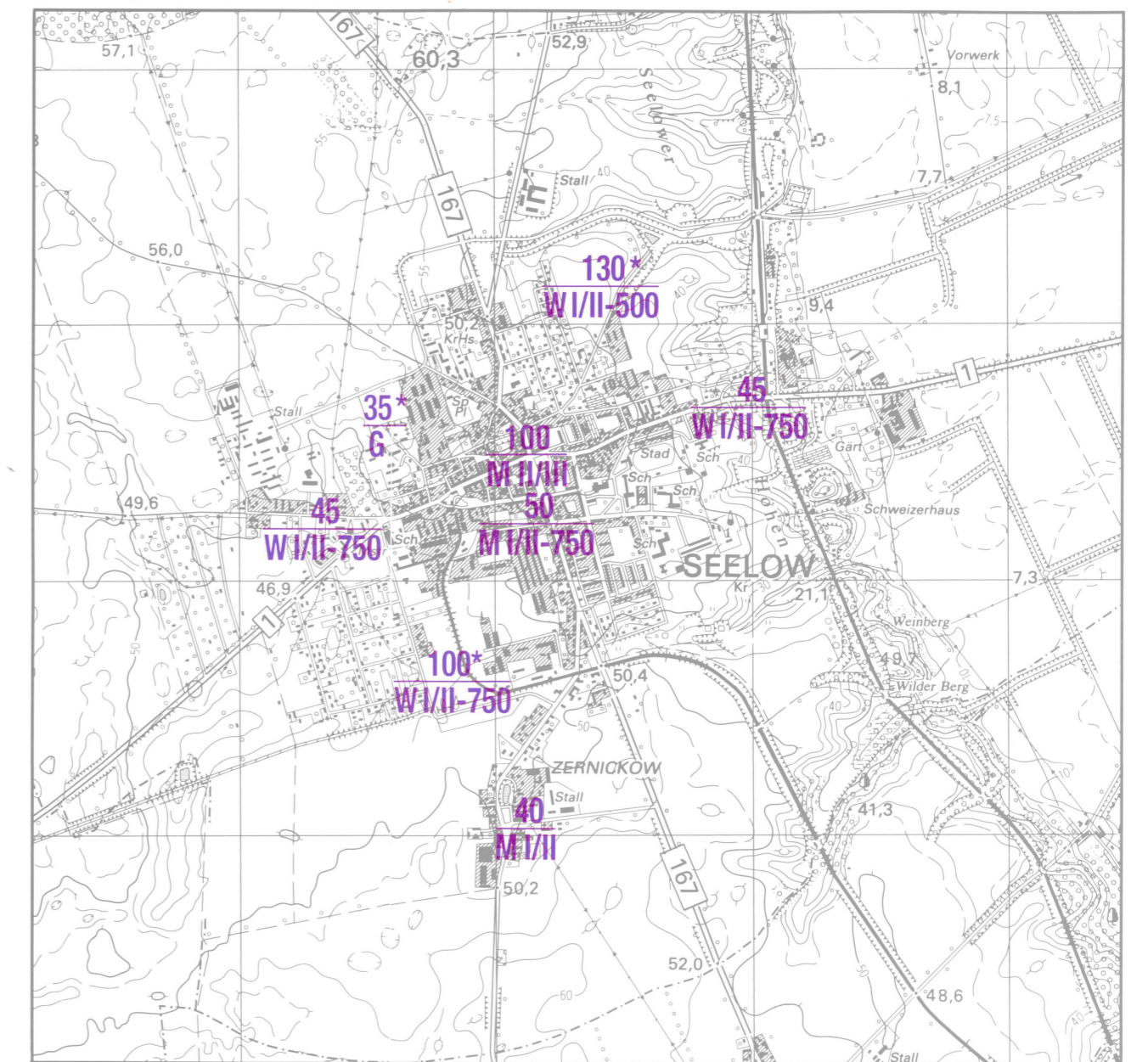
Nebenkarte Fredersdorf-Vogelsdorf/Petershagen-Eggersdorf 1 : 25 000



Nebenkarte Bad Freienwalde 1 : 25 000



Nebenkarte Seelow 1 : 25 000



Nebenkarte Strausberg 1 : 25 000



Nebenkarte Rüdersdorf 1 : 25 000

