

### ERLÄUTERUNGEN

Gemäß § 193 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Landkreis Potsdam-Mittelmark die in der Bodenrichtwertkarte und den zugehörigen Nebenkarten angegebene Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und des Gutachterausschussgesetzes (GAV) in der jeweils gültigen Fassung zum Stichtag 1. Januar 2008 ermittelt. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzung und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundfläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstücksinhalt (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte sind für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgelesen. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Die Bodenrichtwerte sind in Tabellenform abgelesen und dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke un bebaut wären.

Abweichungen eines einzelnen Grundstückes von den Bodenrichtwertgrundstücken in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungsanlagen, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsgut, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße – werden in der Regel entsprechend dem Lagerwert des Bodens und bewertet. Land, zogen bezieht sich auf Rohbau und Bauwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgelesen. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Die Bodenrichtwerte sind in Tabellenform abgelesen und dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke un bebaut wären.

Abweichungen eines einzelnen Grundstückes von den Bodenrichtwertgrundstücken in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungsanlagen, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsgut, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße – werden in der Regel entsprechend dem Lagerwert des Bodens und bewertet. Land, zogen bezieht sich auf Rohbau und Bauwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgelesen. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Die Bodenrichtwerte sind in Tabellenform abgelesen und dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke un bebaut wären.

#### Wortbeeinflussende Merkmale

Art der baulichen Nutzung	WA	allgemeines Wohngebiet
W	WR	reines Wohngebiet
	WS	Kleingewerbegebiet
M	MI	Dorfgebiet
	MD	Mischgebiet
	MK	Kerngebiet
G	GE	Gewerbegebiet
	GI	Industriegebiet
S	SO	Sondergebiet
	SE	Erholungsgebiet

#### Abweichender Entwicklungszustand

R	Rohbau	Bauwartungsland
B	offene Bauweise	geschlossene Bauweise

#### Maß der baulichen Nutzung

Geschosszahl: römische Zahl z. B. 2  
 Geschossflächenzahl: arabische Dezimalzahl z. B. 0,4  
 Grundflächenzahl: arabische Dezimalzahl z. B. 0,2  
 Baumstammzahl: arabische Dezimalzahl z. B. 2,4

#### Angaben zum Bodenrichtwertgrundstück

Grundstückgröße: arabische Zahl z. B. 30 m  
 Grundstücksfläche: arabische Zahl z. B. 300 m<sup>2</sup>  
 Bodenrichtwertzone: werden mit einer Beleglinie begründet

#### Städtebauliche Maßnahmen

St: Umwandlungsplanung, derzeit keine gesicherte Ermittlung von Bodenrichtwerten möglich  
 StUm: Stadtbau, Umwandlungsplanung, derzeit keine gesicherte Ermittlung von Bodenrichtwerten möglich  
 StMa: Städtebauliche Maßnahmen nach dem zweiten Kapitel des BauGB werden farblich hinterlegt:   oder symbolisch dargestellt: ▲

#### Sanierungsgebiete

San: Sanierungsgebiet  
 Entw: Entwicklungsbereich  
 An: sanierungs- bzw. entwicklungsplanerischer Zustand (Anfangszustand)  
 N: Zustand einer Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuerung (Endzustand) in den mit San bzw. Entw gekennzeichneten Gebieten wurden durch den Gutachterausschuss besondere Bodenrichtwerte ermittelt, die in der Geschäftstabelle erfragt werden können.

#### Beispiele

80	Bodenrichtwert einschließungsbefrei nach BauGB
WA-0-II-GFZ 0,5-20m-500m <sup>2</sup>	allgemeines Wohngebiet-offene Bauweise-zweigeschossige Bebauung-Geschossflächenzahl 0,5-Grundstückgröße 20 m-Grundstücksfläche 500 m <sup>2</sup>
130	Bodenrichtwert einschließungsbefrei nach BauGB und KAG
(40)	Bodenrichtwert einschließungsbefrei nach BauGB
R-W	Rohbau-Wohnbaufläche

In dieser Karte dargestellten Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen stehen für ein regelmäßig geformtes Grundstück mit geplanter landwirtschaftlicher Nutzung und sind in den Baumbeständen.

#### Art der Nutzung

GR	Grünland	F	Forst	GA	Gartland
----	----------	---	-------	----	----------

Bei den Nutzungsarten Acker- und Grünland werden zusätzlich die Acker- bzw. Grünlandzahl angegeben.

#### Beispiele

0,24	0,45	0,21	0,18
A-50	GR-40	A-(30-50)	GR-(20-45)

Bodenrichtwerte für forstwirtschaftliche Fläche werden wie folgt gekennzeichnet:  
 0,10  
 F

**Herausgeber:**  
 Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Landkreis Potsdam-Mittelmark  
 in Zusammenarbeit mit der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

**Redaktion:**  
 Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Landkreis Potsdam-Mittelmark

**Kartengrundlage:**  
 Topographische Regionalkarte 1:100 000; Nebenkarten: TN50 (ATNS) und Basis-GLM  
 Diese Karte ist geodätisch ausgelegt. Verworfungen nur mit Erlaubnis der Herausgeber. Als Verworfungen gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.



**LAND BRANDENBURG**

### BODENRICHTWERTKARTE

## LANDKREIS POTSDAM - MITTELMARK

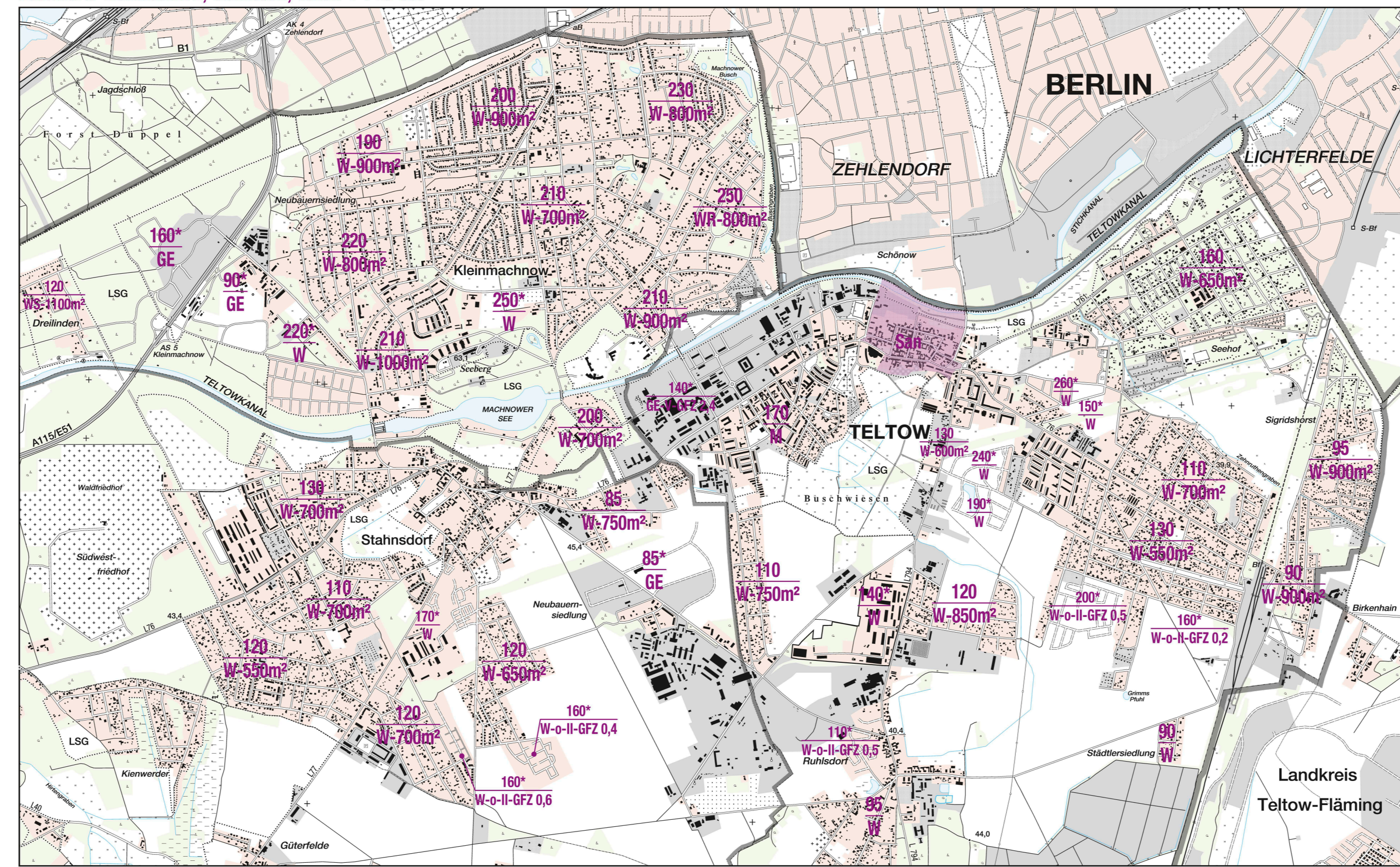
Maßstab 1 : 100 000

**Herausgeber:**  
 Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Landkreis Potsdam-Mittelmark  
 Sitz der Geschäftsstelle:  
 beim Fachdienst Kataster und Vermessung  
 Lankeweg 4, 14513 Teltow  
 Tel.: (0 33 28) 31 83 13 Fax: (0 33 28) 31 83 15  
 Internet: www.gutachterausschuss-bb.de

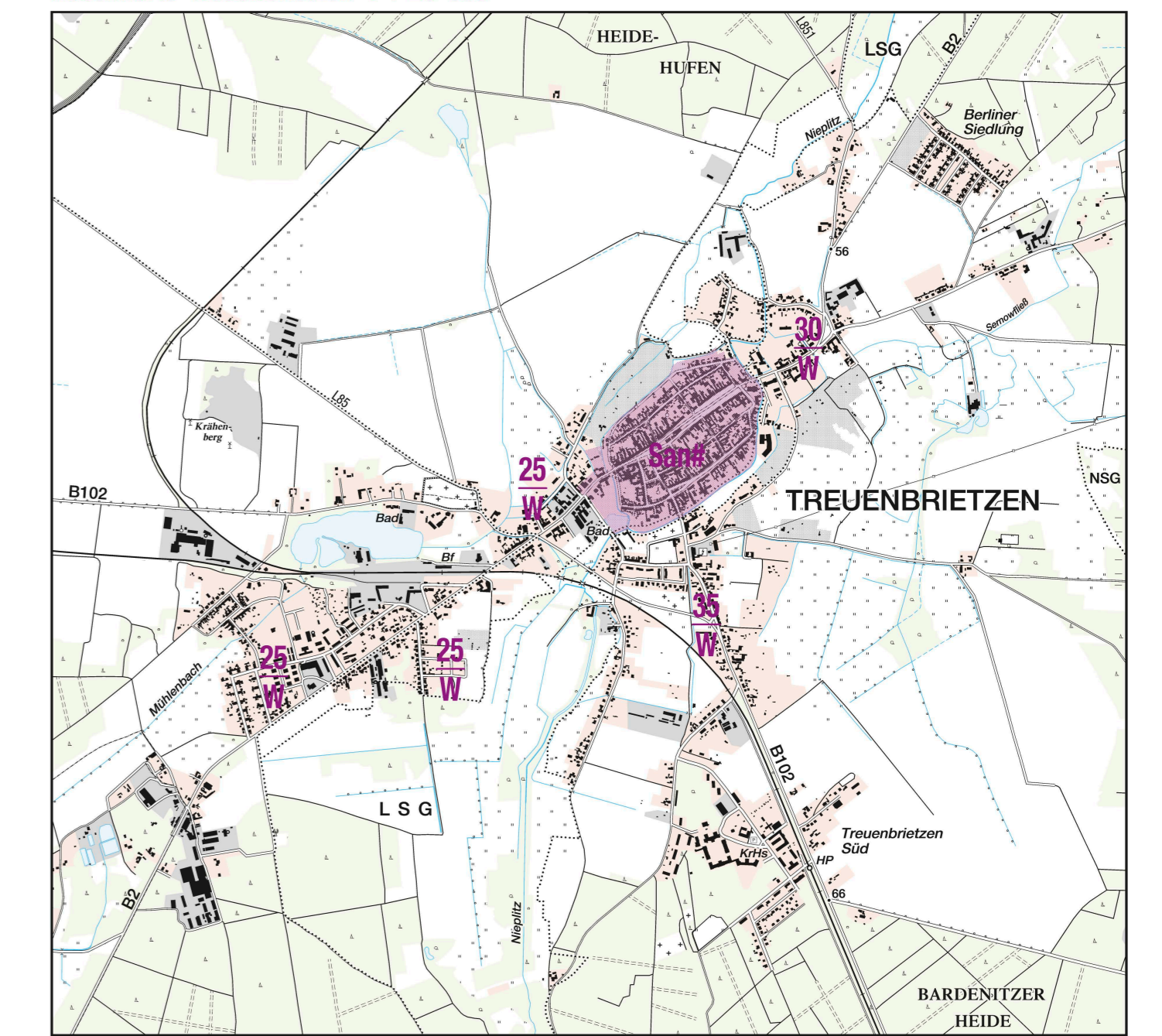
**in Zusammenarbeit mit der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg**  
 Internet: www.geobasis-bb.de

**Stichtag: 1. Januar 2008**

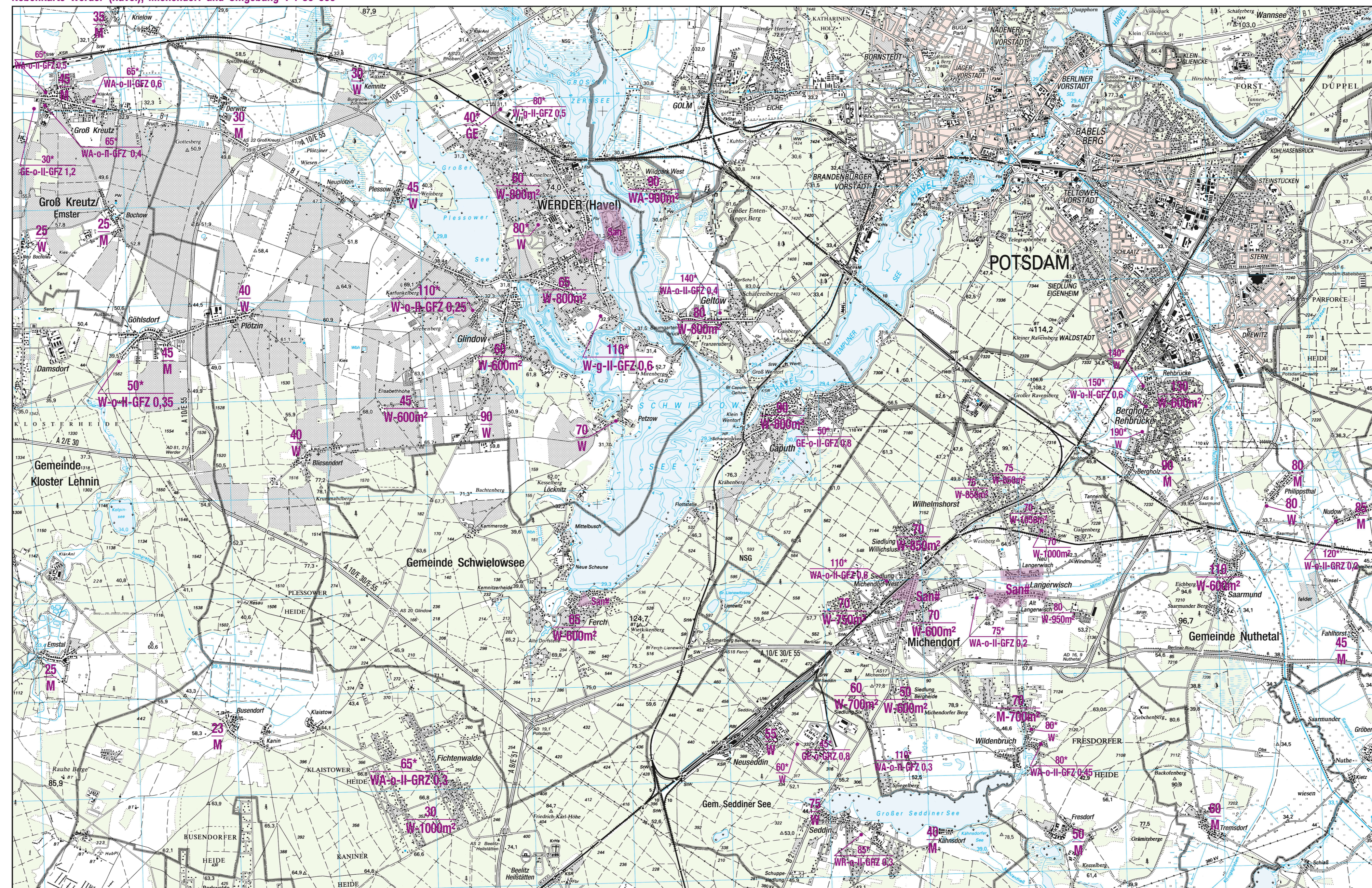
Nebenkarte Kleinmachnow, Stahnsdorf, Teltow 1 : 25 000



Nebenkarte Treuenbrietzen 1 : 25 000



Nebenkarte Werder (Havel), Michendorf und Umgebung 1 : 50 000



Nebenkarte Belgig 1 : 25 000

