

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §§ 193 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg (GAA) in der jeweils gültigen Fassung durch den Gutachterausschuss im Landkreis Dahme-Spreewald ermittelt und am 17.02.1995 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 ist 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, Grundstücksgestalt, Größe, Bodenbeschaffenheit, Erschließung, mit dem Grundstück verbundene Rechte oder wertmindernde Belastungen. Die vorgenannten Eigenschaften können Abweichungen vom Bodenrichtwert bewirken.

Der Gutachterausschuss geht grundsätzlich davon aus, daß in den Gemeinden bzw. in der Bodenrichtwertzone keine Erschließungsbeitragspflicht nach § 127 BauGB besteht. Hierbei geht er von ortsüblichen Erschließungszuständen aus. Ausnahmen von dieser Grundsatzzregel hat der Gutachterausschuss 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 Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Die Bodenrichtwerte werden in der Form

Bodenrichtwert in DM/m²
Zustandsmerkmale

dargestellt.

Art der baulichen Nutzung	WA	allgemeine Wohngebiete
W Wohnbauflächen	MD	Dorfgebiete
M gemischte Bauflächen	MK	Kerngebiete
G gewerbliche Bauflächen	GE	Gewerbegebiete
S Sonderbauflächen	SOE	Erholungsgebiete

Maß der baulichen Nutzung

Geschoßflächenzahl - Dezimalzahl
z.B. 0,7 = Geschoßfläche entspricht 70% der Grundstücksfläche

Beispiele:

70	Bodenrichtwert 70 DM/m ² erschließungsbeitragsfrei
WA	allgemeines Wohngebiet
(50)	Bodenrichtwert 50 DM/m ² erschließungsbeitragspflichtig
MD 0,4	Dorfgebiet, Geschoßflächenzahl 0,4

Herausgeber:
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

Redaktion:
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im
Landkreis Dahme-Spreewald

Kartographie u. Druck:
Landesvermessungsamt Brandenburg

Topographische Karte 1 : 100 000 (Kreiskarte)

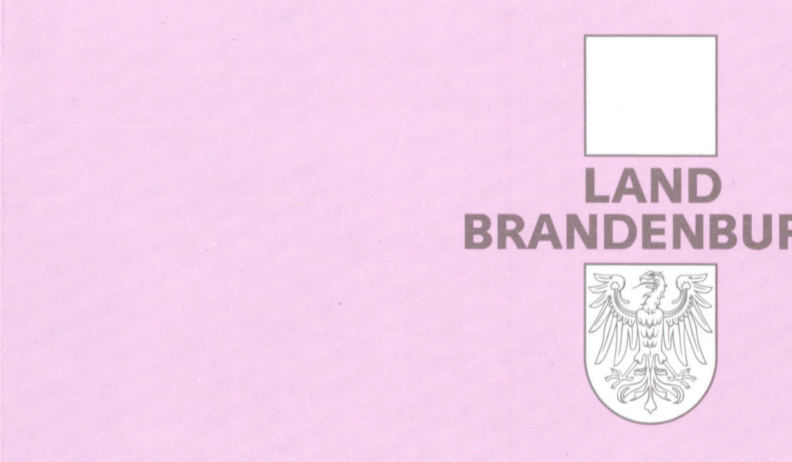
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis der Herausgeber.
Alle Vervielfältigungen gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren,
Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

LAND BRANDENBURG

BODENRICHTWERTKARTE

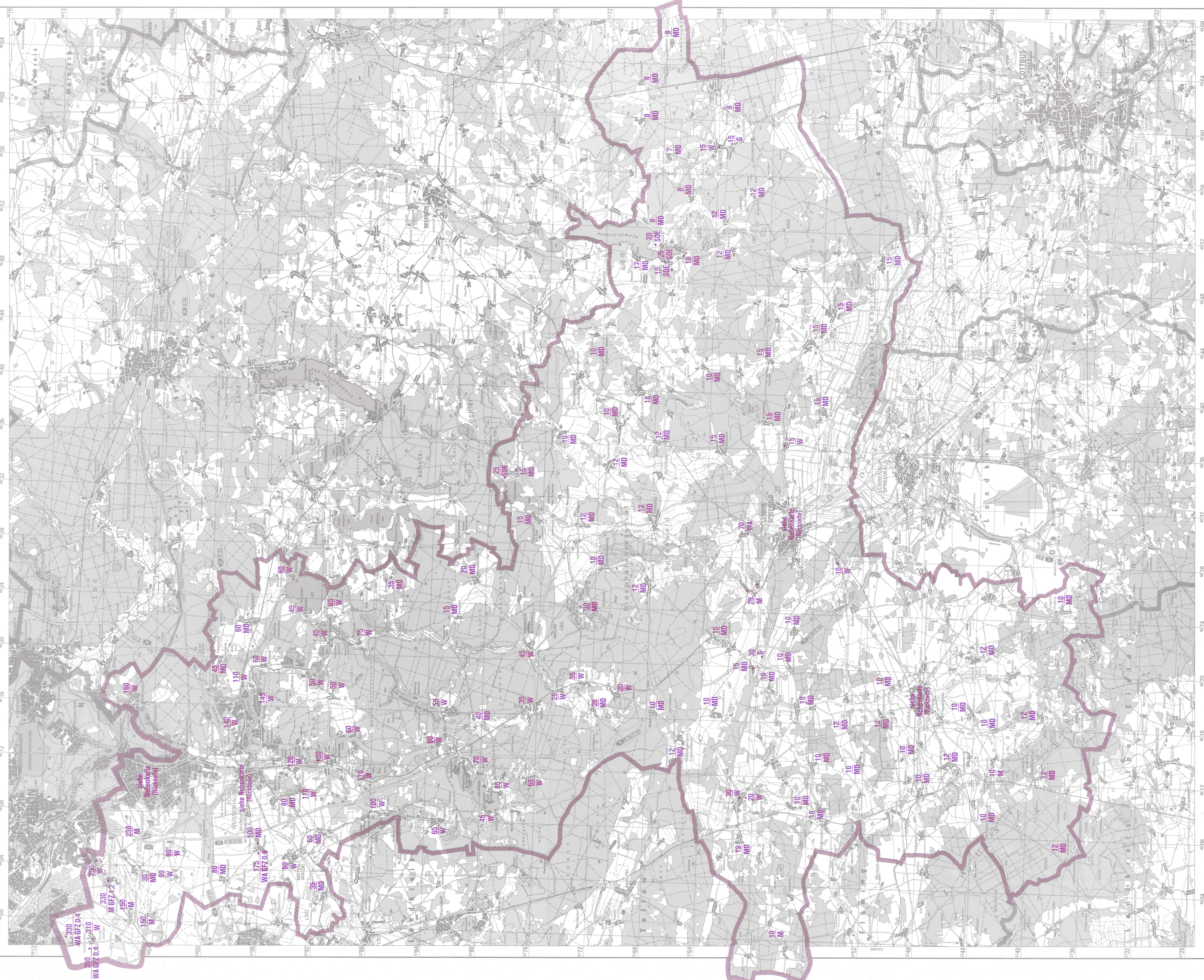
LANDKREIS
DAHME - SPREEWALD

Maßstab ca. 1 : 109 000

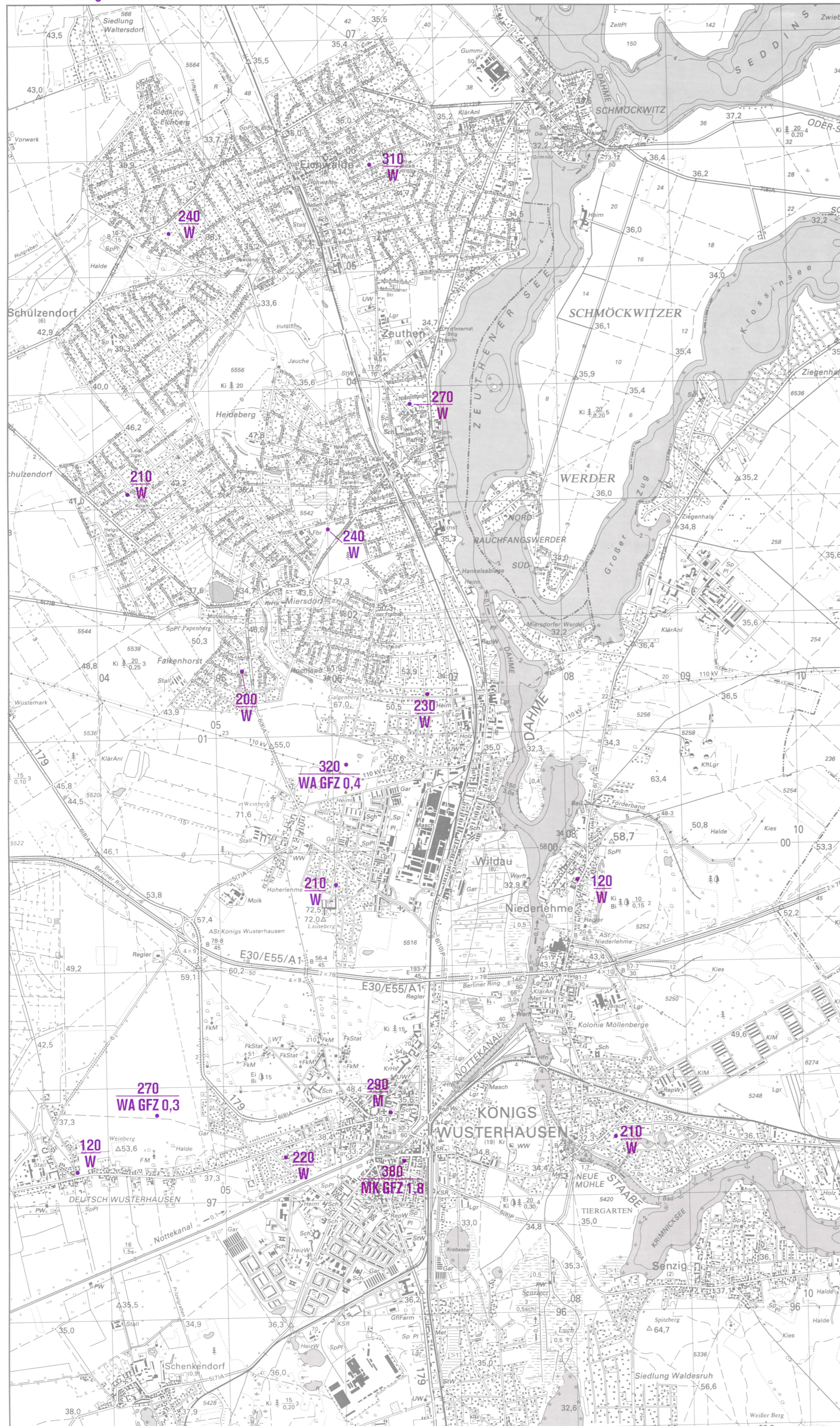


Herausgeber:
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im
Landkreis Dahme-Spreewald
Sitz der Geschäftsstelle:
Kataster- und Vermessungsamt
Hauptstraße 51, 15907 Lübben
Tel.: (03546) 83 69 Fax: (03546) 83 25
Nebenstelle:
Bahnhofstraße 6, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: (03375) 34 57 Fax: (03375) 30 93
in Zusammenarbeit mit dem
Landesvermessungsamt Brandenburg

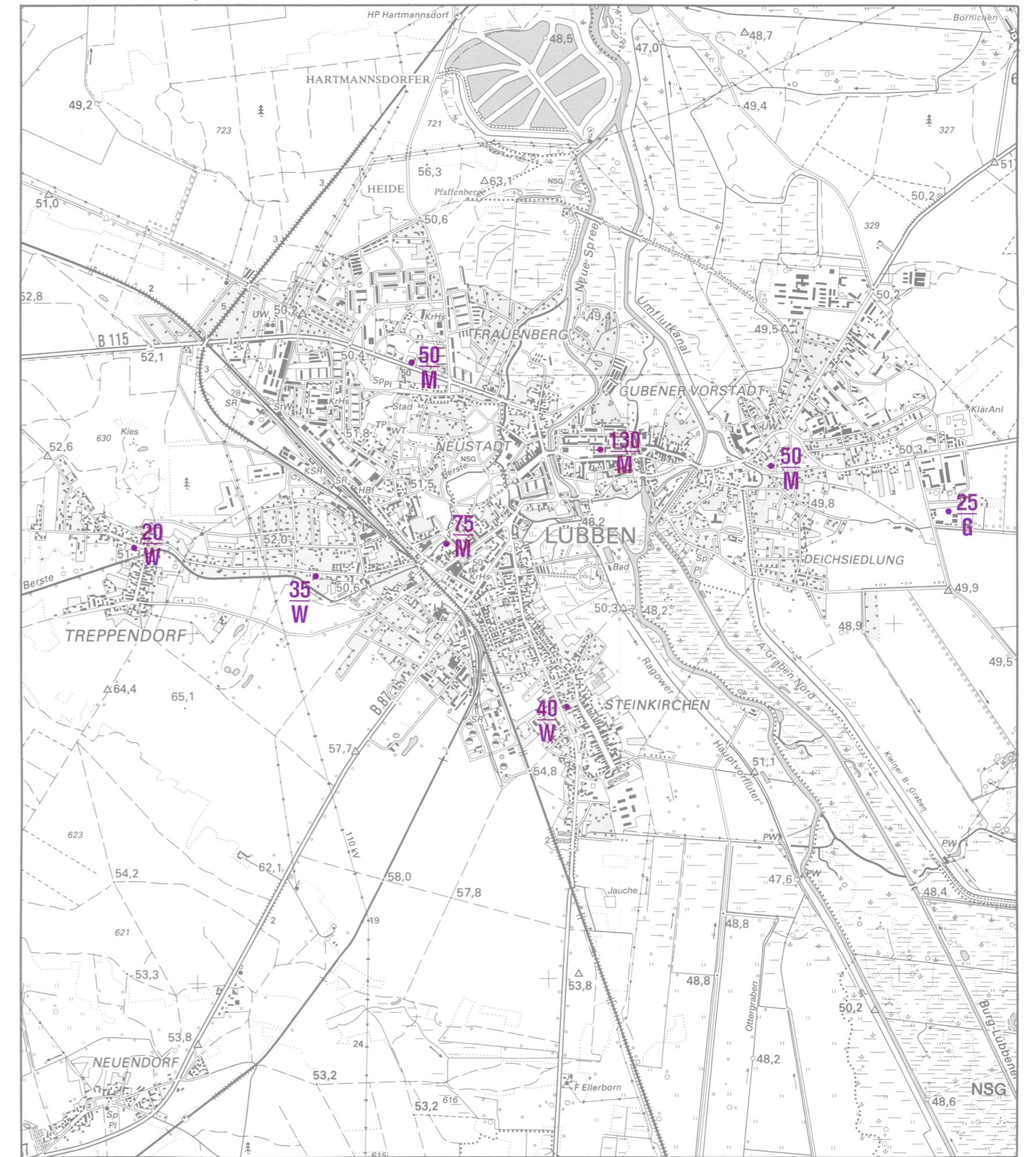
Stand: 31. Dezember 1994



Nebenkarte Königs Wusterhausen/Eichwalde/Wildau 1 : 25 000



Nebenkarte Lübben/Spreewald 1 : 25 000



Nebenkarte Luckau 1 : 25 000

