

ERLÄUTERUNGEN

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §§ 193 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg (GAV) in der jeweils gültigen Fassung durch den Gutachterausschuss im Landkreis Dahme-Spreewald ermittelt und am 31.01.1996 beschlossen worden.

Der Bodenrichtwert ist der aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwert für bebaute 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 Erschließungsständen aus. Ausnahmen von dieser Grundsatzregel hat der Gutachterausschuss eindeutig als erschließungsbeitragspflichtig gekennzeichnet.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden durch die jeweilige typische 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
W Wohnbauflächen
M gemischte Bauflächen
G gewerbliche Bauflächen
S Sonderbauflächen
WA allgemeine Wohngebiete
WR reine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
SOE Erholungsgebiete

Maß der baulichen Nutzung
Geschossflächenzahl GFZ
Grundflächenzahl GRZ
Dezimalzahl z.B. 0,7 = Geschosfläche entspricht 70% der Grundstücksfläche
Dezimalzahl z.B. 0,4 = überbaubare Grundstücksfläche 40%

Beispiele:
70 WA Bodenrichtwert 70 DM/m² erschließungsbeitragsfrei
allemgemeines Wohngebiet
(50) MD Bodenrichtwert 50 DM/m² erschließungsbeitragspflichtig
Dorfgebiet, Geschossflächenzahl 0,4
0,4

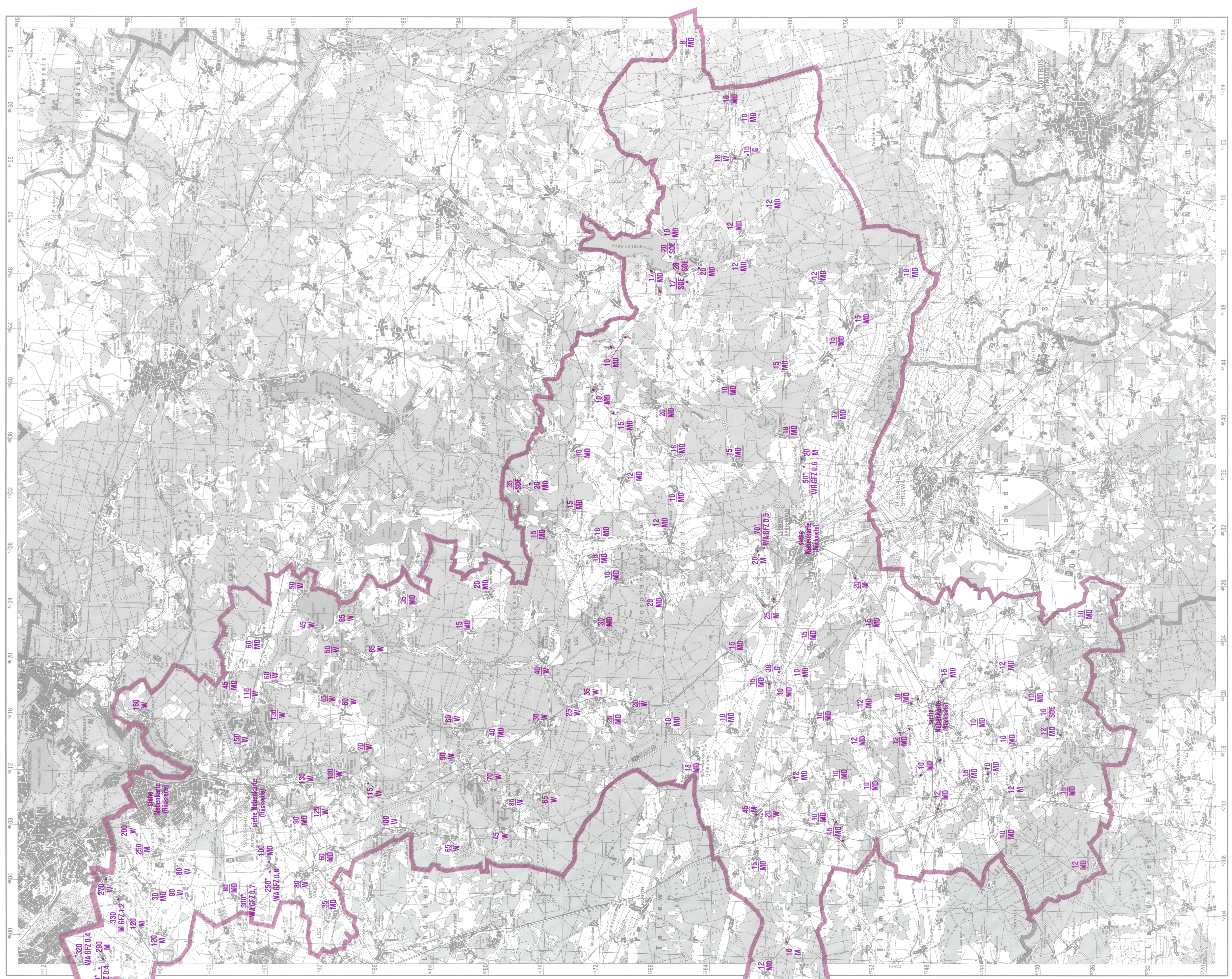
* Erschließungsbeitragsfrei nach § 127 BauGB und KAG

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
Kartengrundlage:
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.

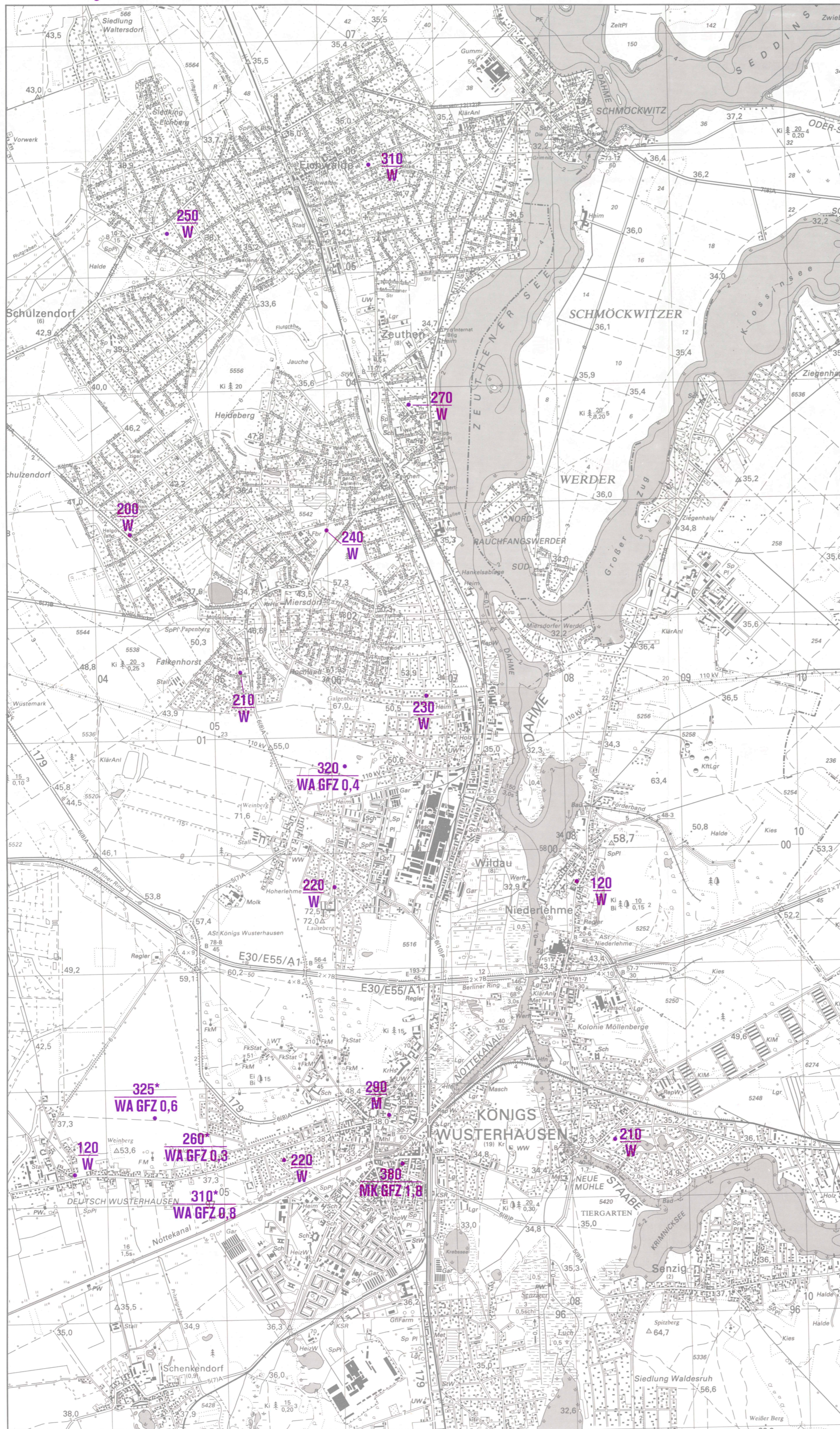


BODENRICHTWERTKARTE
LANDKREIS
DAHME - SPREEWALD
Maßstab ca. 1 : 109 000

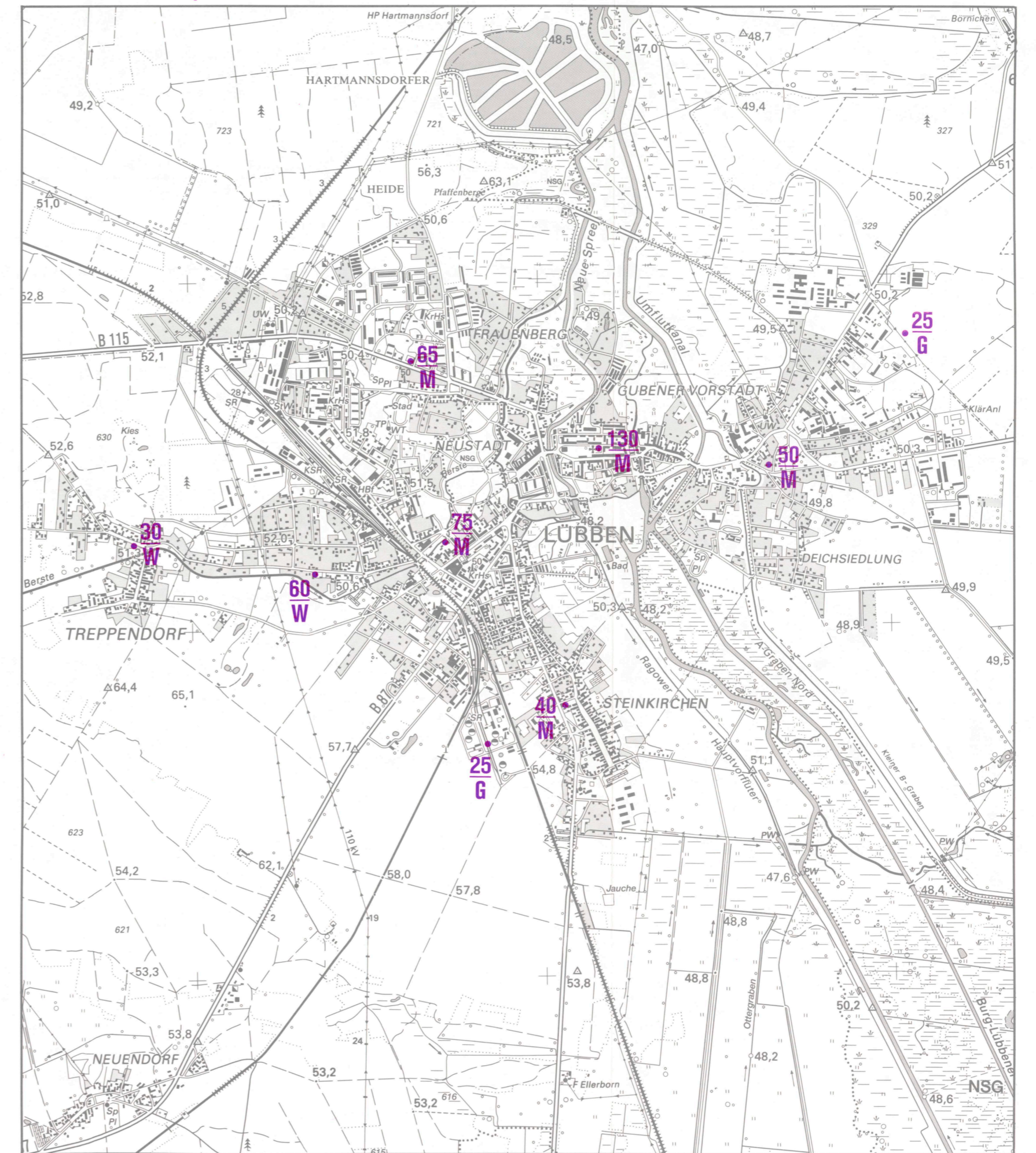
Herausgeber:
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im
Landkreis Dahme-Spreewald
Sitz der Geschäftsstelle:
Kataster- und Vermessungsamt
Hauptstraße 51, 15907 Lubben
Tel.: (03346) 83 69 • Fax: (03346) 83 25
Nebenstelle:
Bahnhofstraße 6, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: (03375) 34 57 • Fax: (03375) 30 93
in Zusammenarbeit mit dem
Landesvermessungsamt Brandenburg
Stand: 31. Dezember 1995



Nebenkarte Königs Wusterhausen/Eichwalde/Wildau 1 : 25 000



Nebenkarte Lübben/Spreewald 1 : 25 000



Nebenkarte Luckau 1 : 25 000

