© Landesvermessungsamt Brandenburg 1999

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 29.01.1999 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 Bodenrichtwert bezieht sich im Regelfall (ohne besondere Kennzeichnung) auf Grundstücksgrößen von 800 m².

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 § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) können zusätzlich erhoben werden. Ausnahmen von dieser Grundsatzregel 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

$$\frac{\text{Bodenrichtwert in DM/m}^2}{\text{Zustandsmerkmale}}$$

dargestellt.

Art der baulichen Nutzung

W	Wohnbauflächen	WA	allgemeine Wohngebiete
M	gemischte Bauflächen	MD	Dorfgebiete
G	gewerbliche Bauflächen	GE	Gewerbegebiete
		GI	Gewerbegebiete Industrie
S	Sonderbauflächen	SOE	Erholungsgebiete

Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl	GFZ	- Dezimalzahl z.B. 0,7 = Geschossfläche entspricht 70% der Grundstücksfläche
Grundflächenzahl	GRZ	- Dezimalzahl z.B. 0,4 = überbaubare Grundstücksfläche 40%

Bodenrichtwertzonen im Sanierungsgebiet sind mit einer Begleitlinie begrenzt und nummeriert, z.B.

3

Förmlich festgelegte Gebiete nach dem zweiten Kapitel BauGB (Besonderes Städtebaurecht) sind farbig hinterlegt. Auf den Verfahrensgrund wird hingewiesen mit

San Sanierungsgebiet

Der Zustand wird gekennzeichnet mit

A Anfangsbodenrichtwert

Beispiele:

70 / WA	Bodenrichtwert 70 DM/m² erschließungsbeitragsfrei nach BauGB, allgemeines Wohngebiet
(50) / MD 0,4	Bodenrichtwert 50 DM/m² erschließungsbeitragspflichtig, Dorfgebiet, Geschossflächenzahl 0,4
*	Erschließungsbeitragsfrei nach § 127 BauGB und KAG
San A 150	Sanierungsgebiet, Anfangsbodenrichtwert 150 DM/m² (Stand: 31.12.1996)

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.

LAND BRANDENBURG

BODENRICHTWERTKARTE

LANDKREIS DAHME - SPREEWALD

Maßstab 1 : 110 000

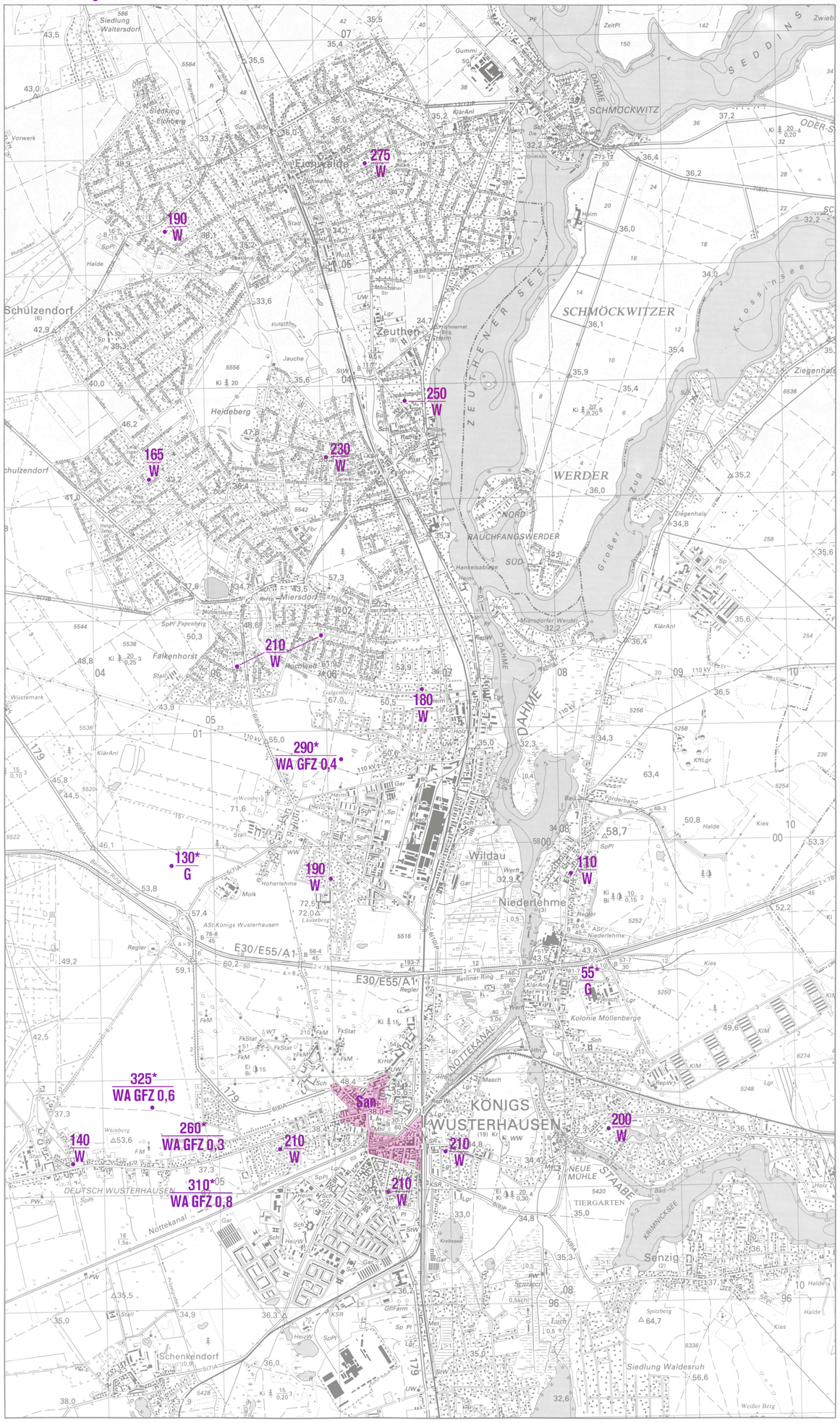
Herausgeber:

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald
Katasteramt und Vermessungsamt
Sitz der Geschäftsstelle:
Reutergasse 12, 15907 Lübben
Tel.: (0 35 46) 20 27-90,-58,-59 Fax: (0 35 46) 20 27 09

in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

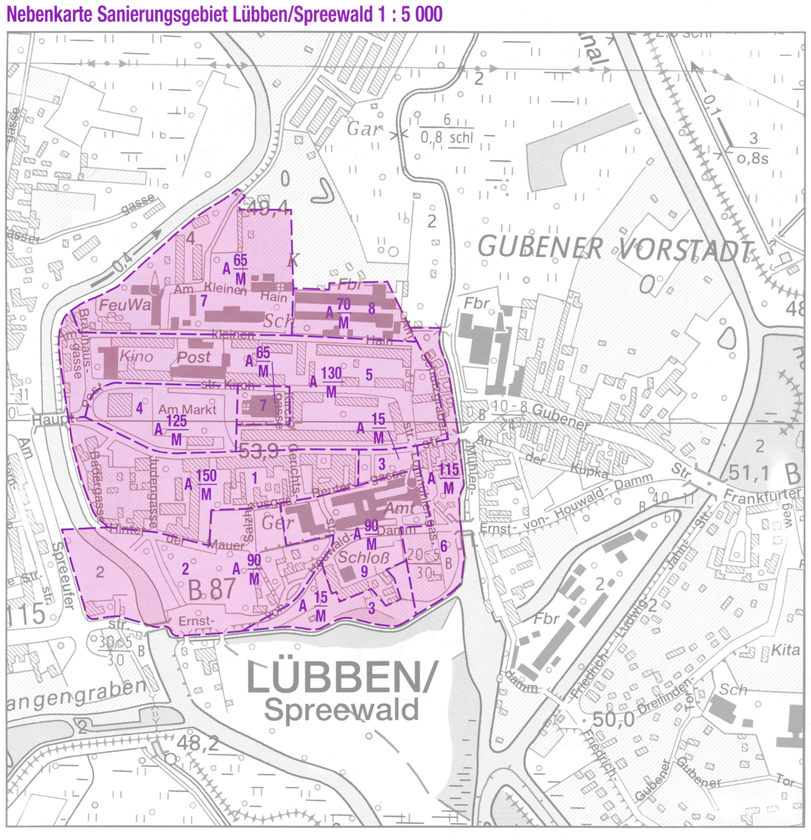
Stand: 31. Dezember 1998

Nebenkarte Königs Wusterhausen, Eichwalde, Wildau 1 : 25 000



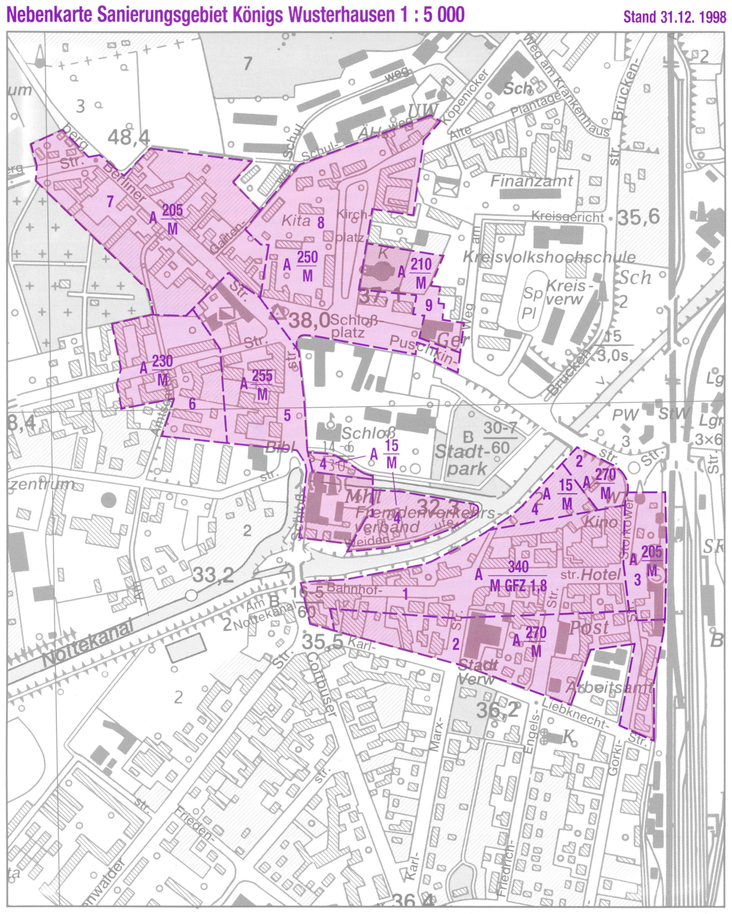
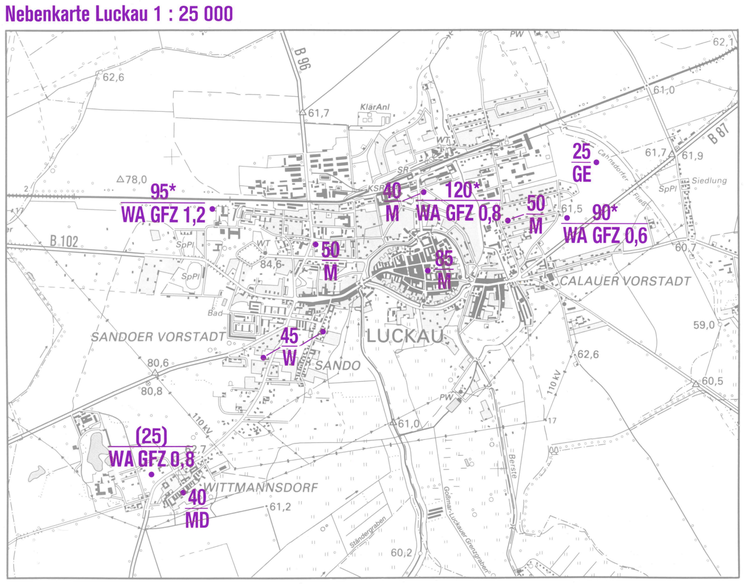
Nebenkarte Lübben/Spreewald 1 : 25 000

Nebenkarte Sanierungsgebiet Lübben/Spreewald 1 : 5 000



Nebenkarte Sanierungsgebiet Königs Wusterhausen 1 : 5 000

Stand 31.12. 1998



Nebenkarte Luckau 1 : 25 000