

### ERLÄUTERUNGEN

Gemäß § 193 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald die in der Bodenerichtwertkarte und den zugehörigen Nebenkarten angegebenen Bodenerichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterausschussverordnung (GAV) in der jeweils gültigen Fassung zum Stichtag 1. Januar 2006 ermittelt. Die Bodenerichtwerte für den Bereich des Landkreises Dahme-Spreewald sind in der Karte dargestellt, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenerichtwertgrundstück). Bodenerichtwerte werden für bebauten Land, insbesondere für Flächen, die für städtische Bauzwecke vorgesehen sind, ermittelt. Bodenerichtwerte werden für unbebautes Land, insbesondere für Flächen, die für städtische Bauzwecke vorgesehen sind, nicht ermittelt. Bodenerichtwerte haben keine bindende Wirkung. Die Bodenerichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Die Bodenerichtwerte sind in unbebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke bebaut wären. Die Bodenerichtwerte sind in der Karte dargestellt. Die Bodenerichtwerte sind in der Karte dargestellt. Die Bodenerichtwerte sind in der Karte dargestellt.

**Wertbeeinflussende Merkmale**

**Art der baulichen Nutzung**

W	Wohnbaufache	WA	allgemeines Wohngebiet
WR	reines Wohngebiet	WR	reines Wohngebiet
WS	Kleinstedlungsgebiet	WS	Kleinstedlungsgebiet
WB	besonderes Wohngebiet	WB	besonderes Wohngebiet
M	gemischte Baufache	MD	Dorfgebiet
ME	Mischgebiet	ME	Mischgebiet
MA	Kerngebiet	MA	Kerngebiet
G	gewerbliche Baufache	GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet	GI	Industriegebiet
S	Sonderbaufache	SO	Sondergebiet
SOE	Erholungsgebiet	SOE	Erholungsgebiet

**Abweichender Entwicklungszustand**

R	Rohbauland	E	Baueerwartungsland
---	------------	---	--------------------

**Baueinweisung**

B	offene Bauweise	G	geschlossene Bauweise
---	-----------------	---	-----------------------

**Maß der baulichen Nutzung**

Geschosszahl - römische Zahl  
 z. B. 2 = zweigeschossige Bauweise (Vollgeschosse)  
 Geschossflächenzahl - arabische Dezimalzahl  
 z. B. GFZ 0,4 = Geschossfläche 40% der Grundstücksfläche  
 Grundflächenzahl - arabische Dezimalzahl  
 z. B. GRZ 0,6 = überbaubare Grundstücksfläche 60%  
 Baumassenzahl - arabische Dezimalzahl  
 z. B. BMZ 0,4 = 4 t Baumasse je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

**Angaben zum Bodenerichtwertgrundstück**

Grundstücksfläche - arabische Zahl z. B. 30 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche - arabische Zahl z. B. 600 m<sup>2</sup>

**Bodenerichtwertzonen** werden mit einer Begrenzung begrenzt.

**StUm** Stumm - Umstrukturierungsgebiet, derzeit keine gesicherte Ermittlung von Bodenerichtwerten möglich.

**Städtebauliche Maßnahmen** nach dem zweiten Kapitel des BauGB werden farblich hinterlegt:   oder symbolisch dargestellt: ▲

**San** Sanierungsgebiet

**Entw** Entwicklungsbereich

Der jeweils zugrunde gelegte Verfahrensstand ist bei den Bodenerichtwerten gekennzeichnet mit:

**A** sanierungs- bzw. entwicklungsbeeinträchtigter Zustand (Anfangsverfahren)

**M** Zustand unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Bauzustände (Endverfahren)

In dem mit **San** bzw. mit **Entw** gekennzeichneten Gebieten werden durch den Gutachterausschuss besondere Bodenerichtwerte ermittelt, die in der Geschäftsstelle dargestellt werden können.

**Beispiele:**

**80** Bodenerichtwert erschließungsbeitragfrei nach BauGB  
**WA-0-1-GFZ 0,5** allgemeines Wohngebiet offene Bauweise zweigeschossige Bebauung-Geschossflächenzahl 0,5-Grundstücksfläche 20 m<sup>2</sup>-Grundstücksfläche 500 m<sup>2</sup>  
**20m-500m<sup>2</sup>** Bodenerichtwert erschließungsbeitragfrei nach BauGB und KAG wie vor  
**130\*** Bodenerichtwert erschließungsbeitragspflichtig nach BauGB  
**140\*** Rohbauland Wohnbaufache

Die in dieser Karte dargestellten Bodenerichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen stellen für ein regelmäßig geformtes Grundstück mit geobotanischer, landwirtschaftlicher Nutzung und erhaltenen Baumbestand.

**Art der Nutzung**

A	Ackerland	GR	Grünland	F	Forsten	GA	Gartenland
---	-----------	----	----------	---	---------	----	------------

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-(20-50)	GR-(20-45)


Bodenerichtwerte für forstwirtschaftliche Fläche werden wie folgt gekennzeichnet:

0,10	F
------	---

**Herausgeber:**  
 Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald  
 in Zusammenarbeit mit der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

**Redaktion:**  
 Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald  
 Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

**Kartengrundlage:**  
 Topographische Regionalkarte 1:100.000; Nebenkarten: Basis-DLM  
 Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis der Herausgeber. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträgern.



**LAND BRANDENBURG**

**BODENERICHTWERTKARTE**

**LANDKREIS DAHME - SPREEWALD**

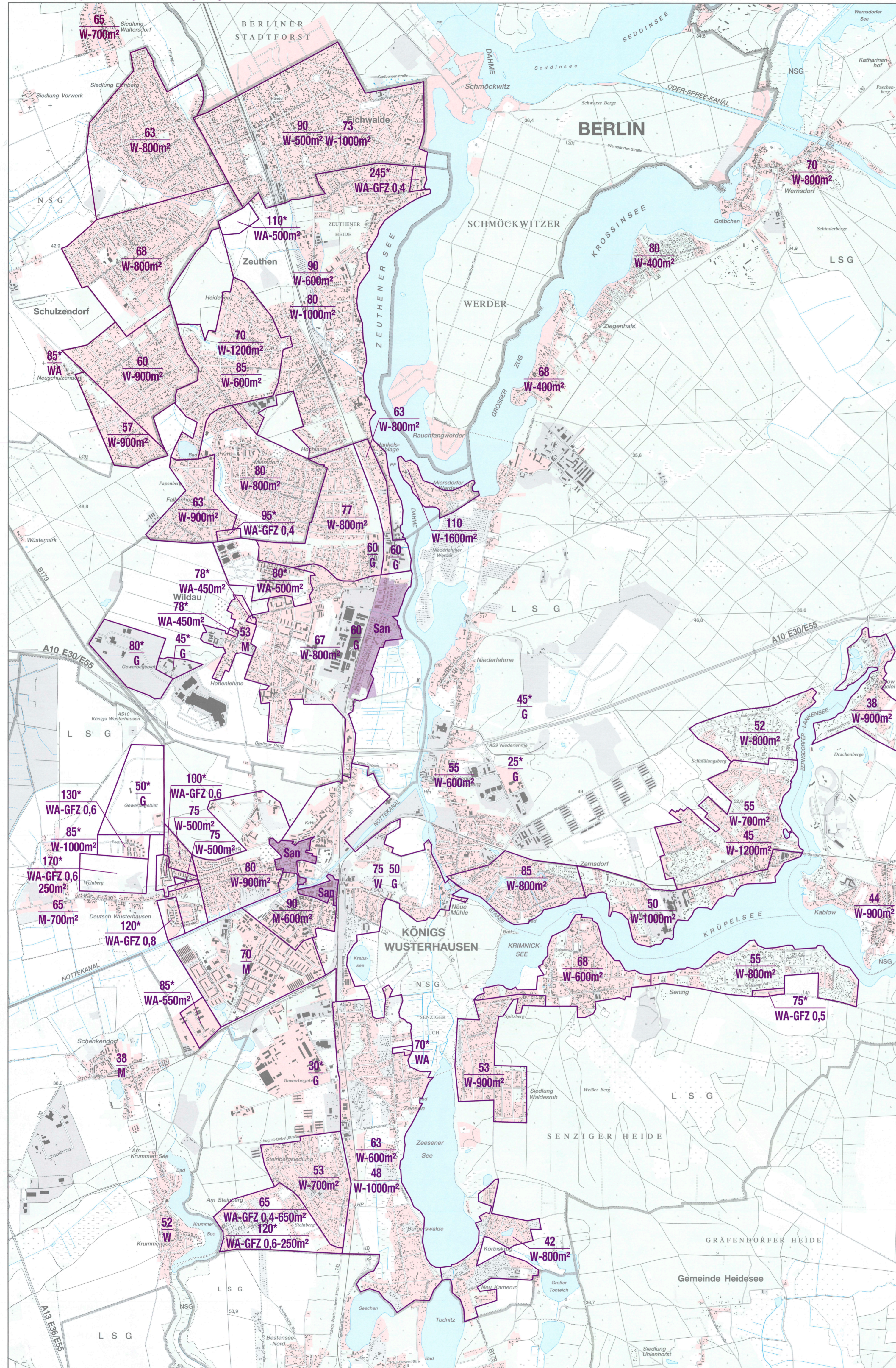
Maßstab 1 : 110 000

**Herausgeber:**  
 Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald  
 Sitz der Geschäftsstelle:  
 beim Kataster- und Vermessungsamt  
 Reuterstraße 12, 15907 Lübben (Spreewald)  
 Tel.: (0 35 46) 20 27 58 Fax: (0 35 46) 20 12 64  
 Internet: www.gutachterausschuss-bb.de

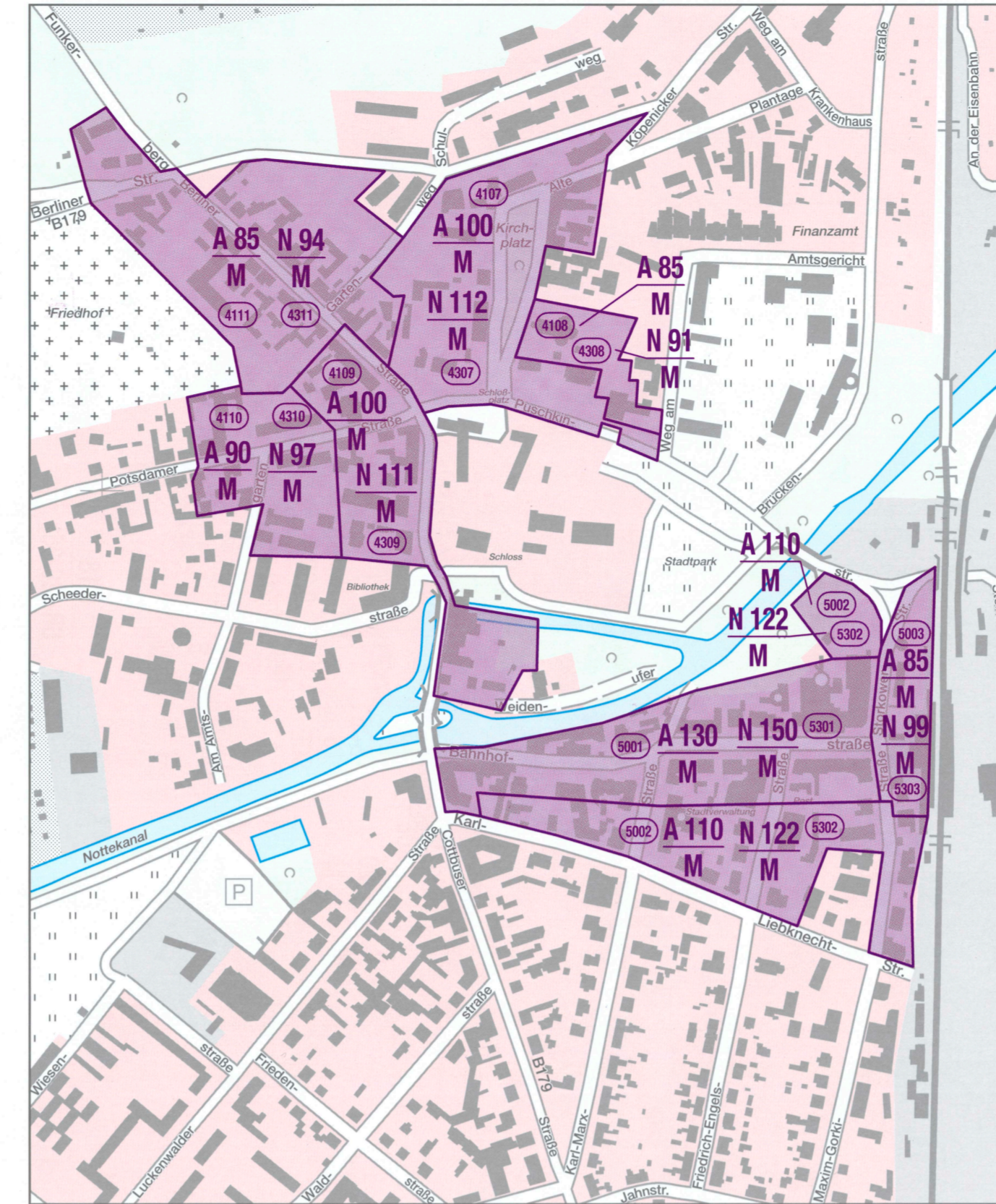
**in Zusammenarbeit mit der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg**  
 Internet: www.geobasis-bb.de

**Stichtag: 1. Januar 2006**

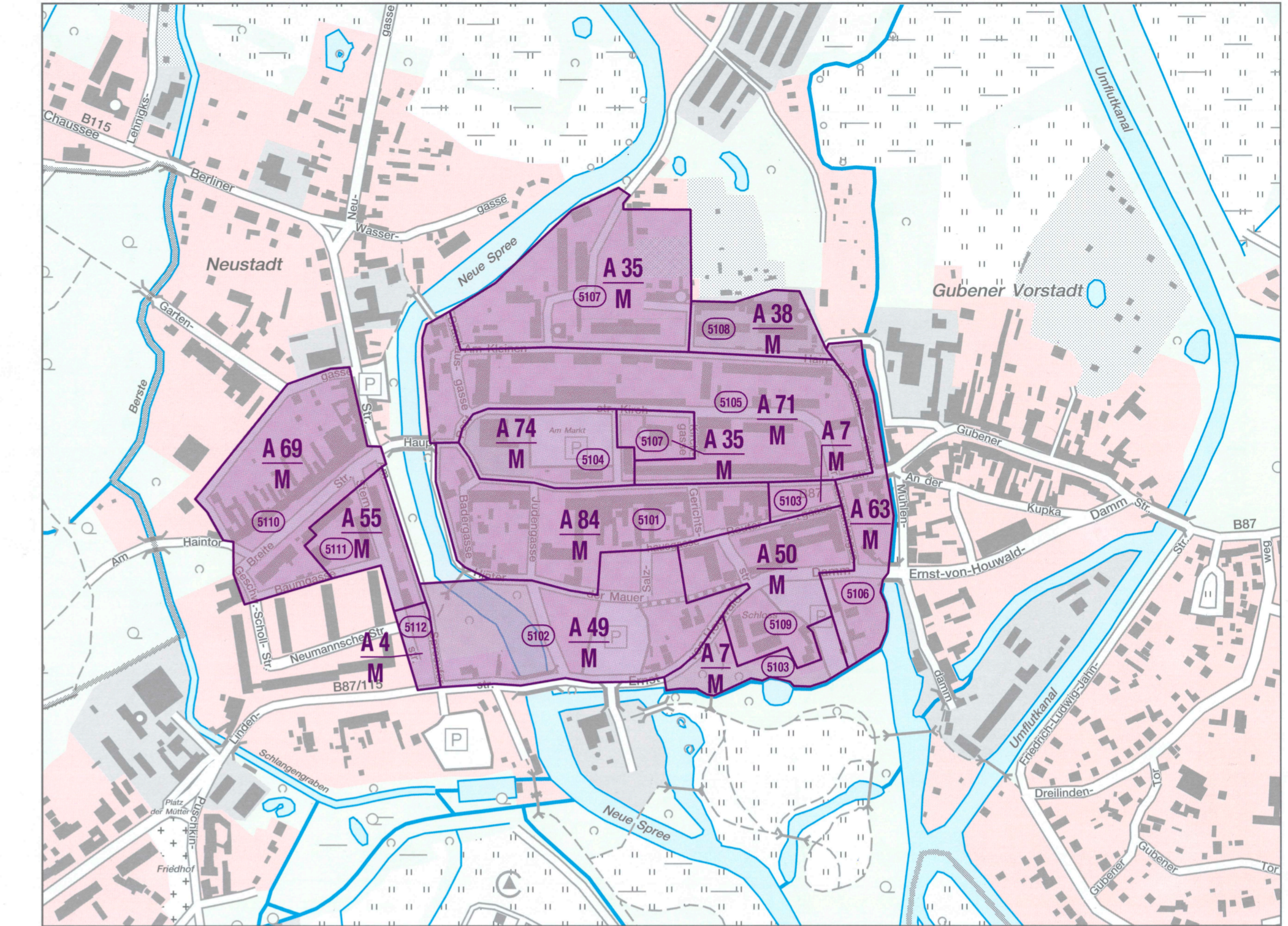
Nebenkarte Königs Wusterhausen und Umgebung 1 : 25 000



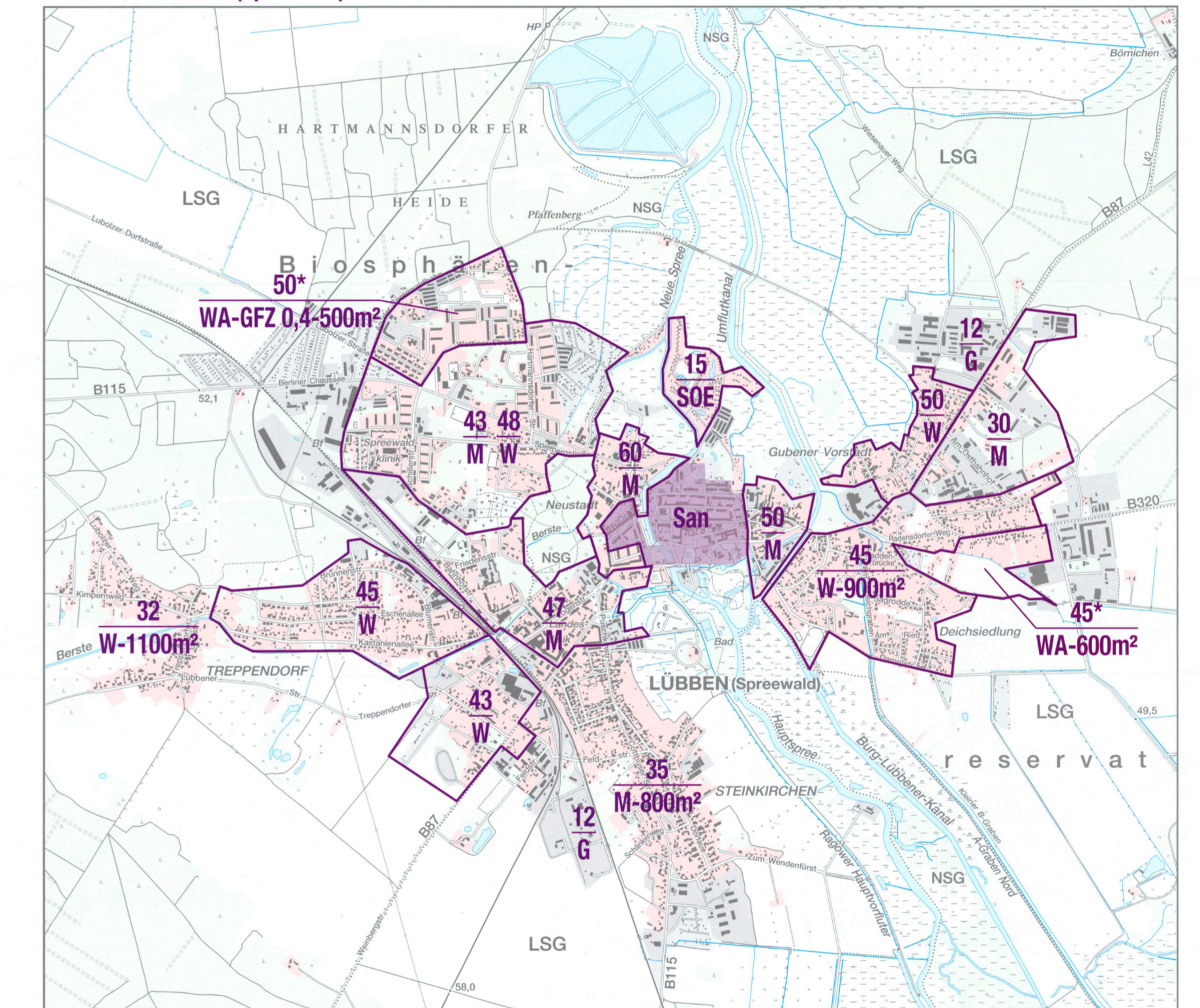
Sonderkarte Sanierungsgebiet Königs Wusterhausen 1 : 5 000



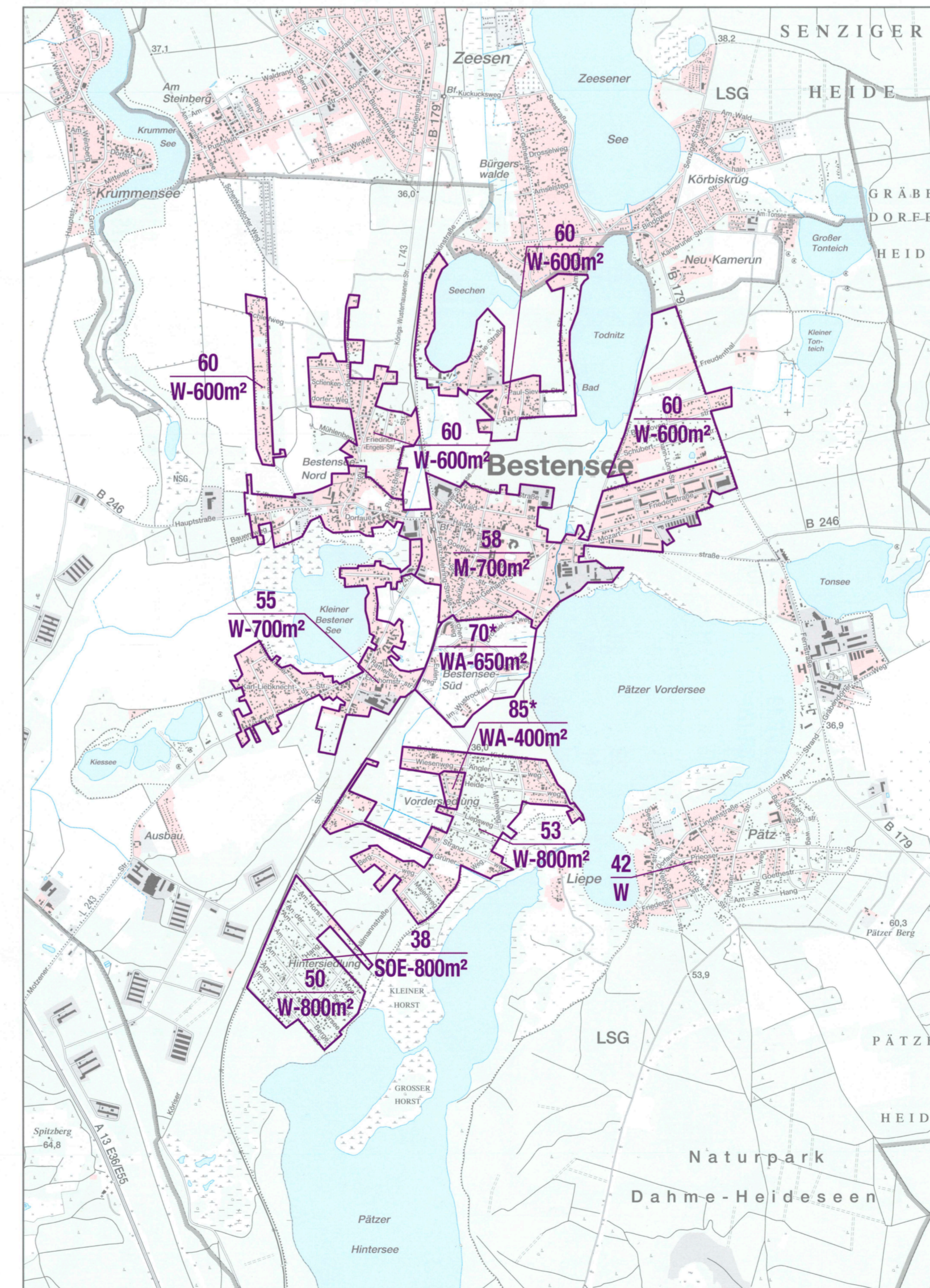
Sonderkarte Sanierungsgebiet Lübben (Spreewald) 1 : 5 000



Nebenkarte Lübben (Spreewald) 1 : 25 000



Nebenkarte Bestensee und Pätz 1 : 25 000



Nebenkarte Luckau 1 : 25 000

