

**ERLÄUTERUNGEN**

Gemäß § 193 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Elbe-Elster die in der Bodenrichtwertkarte und den zugehörigen Nebenkarten angeordneten Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterausschussverordnung (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 Grundstücksfläche eines Grundstücks im Grundbuchzustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land, gegebenenfalls auch für Rohland und Bauwerkgrundstücke sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine landesweite Wirkung. Bodenrichtwerte werden in Formlich festgelegten Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen sind die Bodenrichtwerte unter Berücksichtigung der Anlage- oder Förderkategorie (siehe § 193 Abs. 2 BauGB) ermittelt worden. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich allseitsfrei ausgewiesen. Sie berücksichtigen die üblichen Merkmale des Denkmalschutzes (z. B. Einbezug in historischen Altstadtkern, nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks). Ansonsten gegenüber den Tabellen der Bauweise, des Baugesamtheits- oder den Landratschaftsbereichen können weitere aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertkarten bei anderen Bodenrichtwerten nach aus den sie beschreibenden Altstädten abgeleitet werden. Die Bodenrichtwerte werden wie folgt dargestellt:

- Wertbeeinflussende Merkmale**
- W** Wohnbaufläche  
**M** gemischte Baufläche  
**G** gewerbliche Baufläche  
**S** Sonderbaufläche
- Abweichender Entwicklungszustand**  
**R** Rohland  
**o** offene Bauweise
- Maß der baulichen Nutzung**  
 Geschosshöhezahl  
 Geschosflächenzahl  
 Grundflächenzahl  
 Baumstammzahl
- Angaben zum Bodenrichtwertgrundstück**  
 Grundstücksfläche  
 Grundstücksfläche
- Bodenrichtwertzonen**  
**St Un** Stadtumbau - Umstrukturierungsgebiet, derzeit keine gesicherte Ermittlung von Bodenrichtwerten möglich
- Städtebauliche Maßnahmen** nach dem zweiten Kapitel des BauGB werden farblich hervorgehoben.
- San** Sanierungsgebiet  
**Entw** Entwicklungsbereich
- Der jeweils zugrunde gelegte Verfahrensstand ist bei den Bodenrichtwerten gekennzeichnet mit:  
**A** sanierungs- bzw. entwicklungsbeeinflusster Zustand (Anfangszeitpunkt)  
**N** Zustand unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung (Endzeitpunkt) in den mit **San** bzw. mit **Entw** gekennzeichneten Gebieten wurden durch den Gutachterausschuss besondere Bodenrichtwerte ermittelt, die in der Geschosshöhezahl entgegen werden können.
- Beispiele:**  
**80** allgemeines Wohngebiet-offene Bauweise-zweigeschossige  
**WA-o-II-GRZ 0,5-20m-500m²** arabisches Zahlenpaar 0,5-Grundstückshöhe 20 m-Grundstückshöhe 500 m  
**130\*** Bodenrichtwert erschließungsbeitragfrei nach BauGB und KAG  
 \* vor  
**(40)** Bodenrichtwert erschließungsbeitragspflichtig nach BauGB  
 Rohland-Wohnbaufläche

Die in dieser Karte dargestellten Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen stehen für ein regelmäßig geformtes Grundstück mit geübter landwirtschaftlicher Nutzung und enthalten den Baueinstanz.

**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-(30-50)** **GR-(20-45)**

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

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

**Redaktion:**  
 Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Elbe-Elster  
 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 Datenträger.

**LAND BRANDENBURG**

**BODENRICHTWERTKARTE**

**LANDKREIS ELBE - ELSTER**

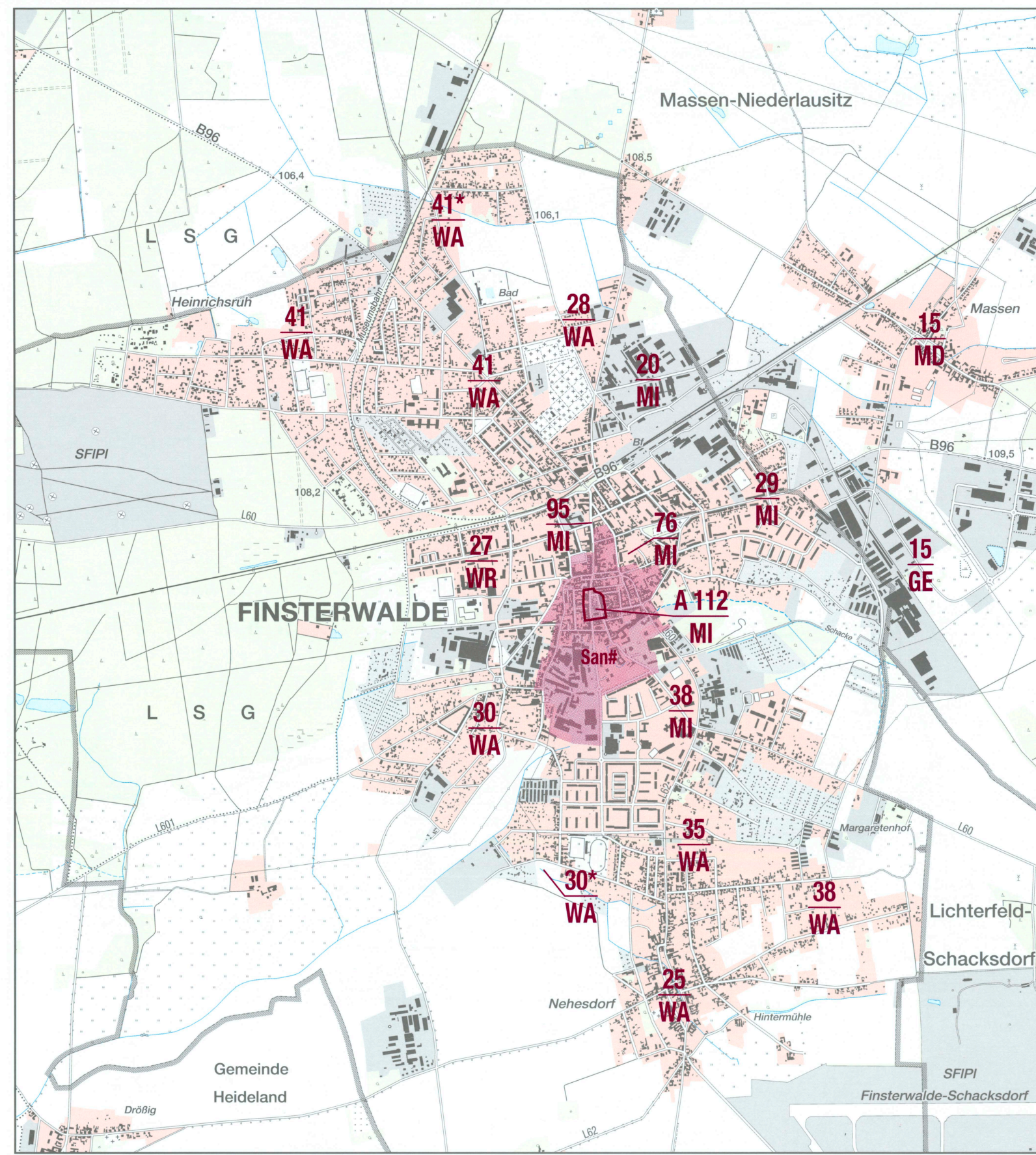
Maßstab 1 : 100 000

**Herausgeber:**  
 Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Elbe-Elster  
 Sitz der Geschäftsstelle:  
 beim Kataster- und Vermessungsamt  
 Nordpromenade 4a, 04916 Herzberg (Elster)  
 Tel.: (0 35 35) 46 27 06, Fax: (0 35 35) 46 27 30  
 Internet: www.gutachterausschuss-bb.de

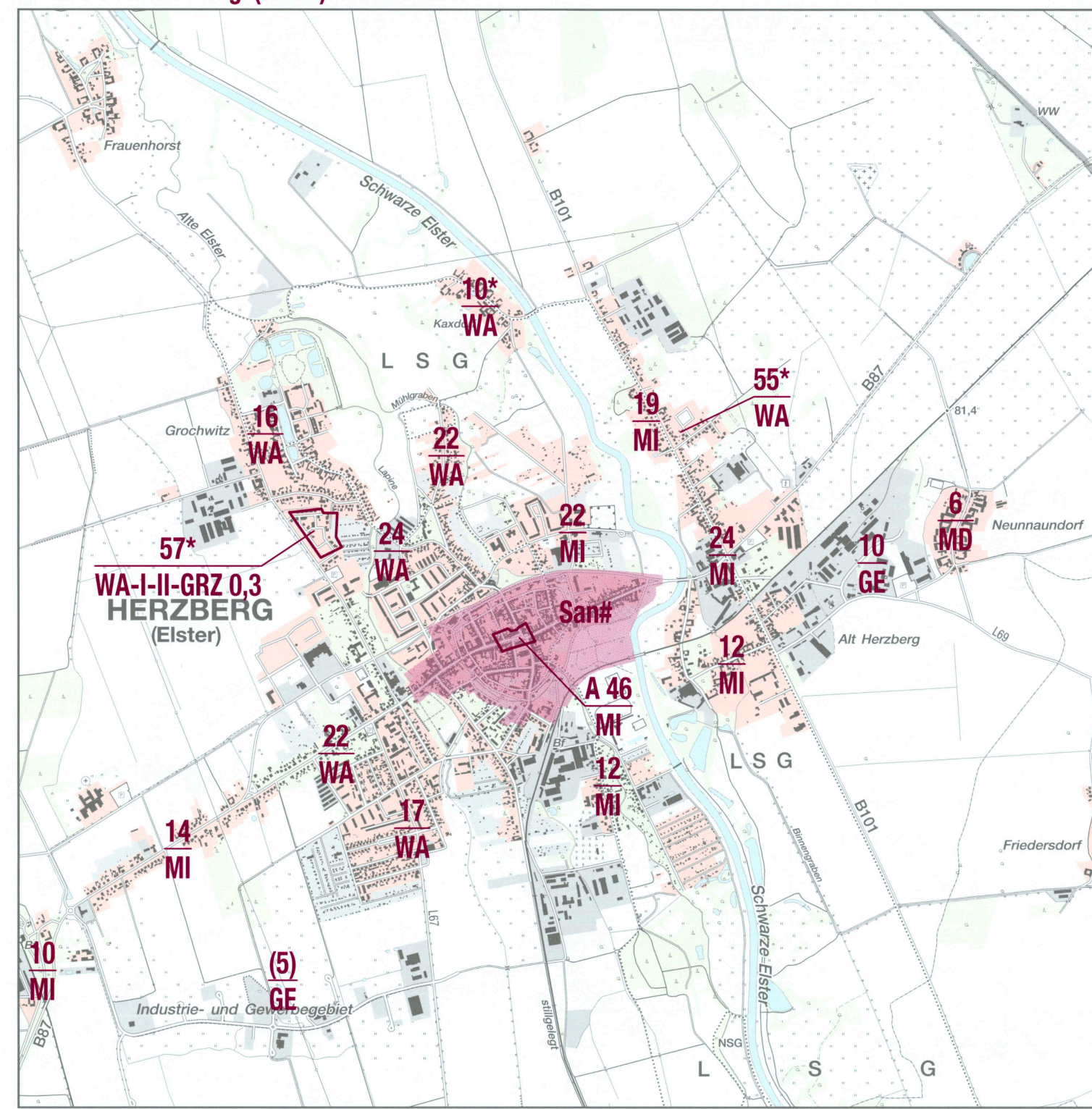
In Zusammenarbeit mit der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg  
 Internet: www.geobasis-bb.de

Stichtag: 1. Januar 2006

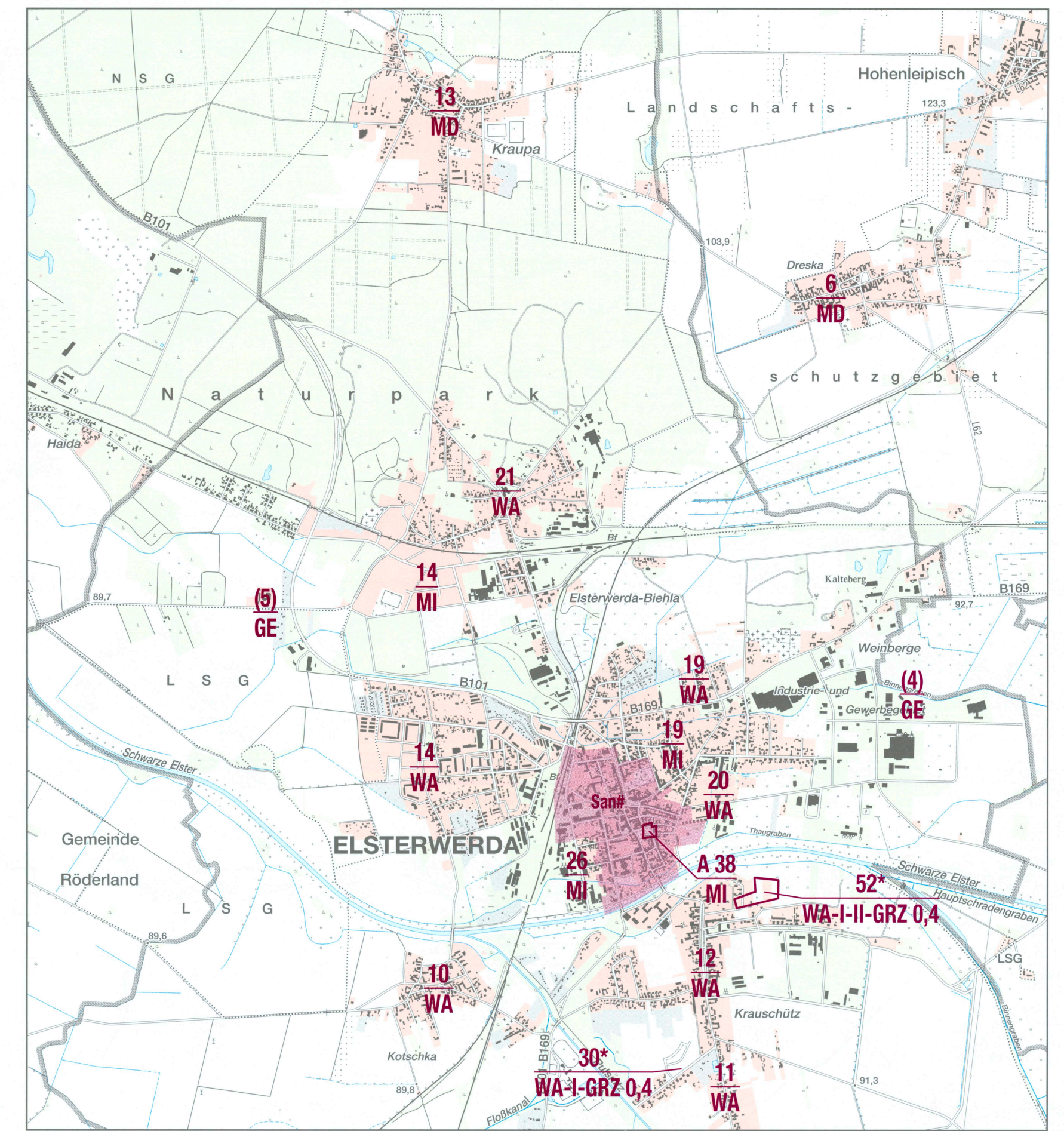
Nebenkarte Finsterwalde 1 : 25 000



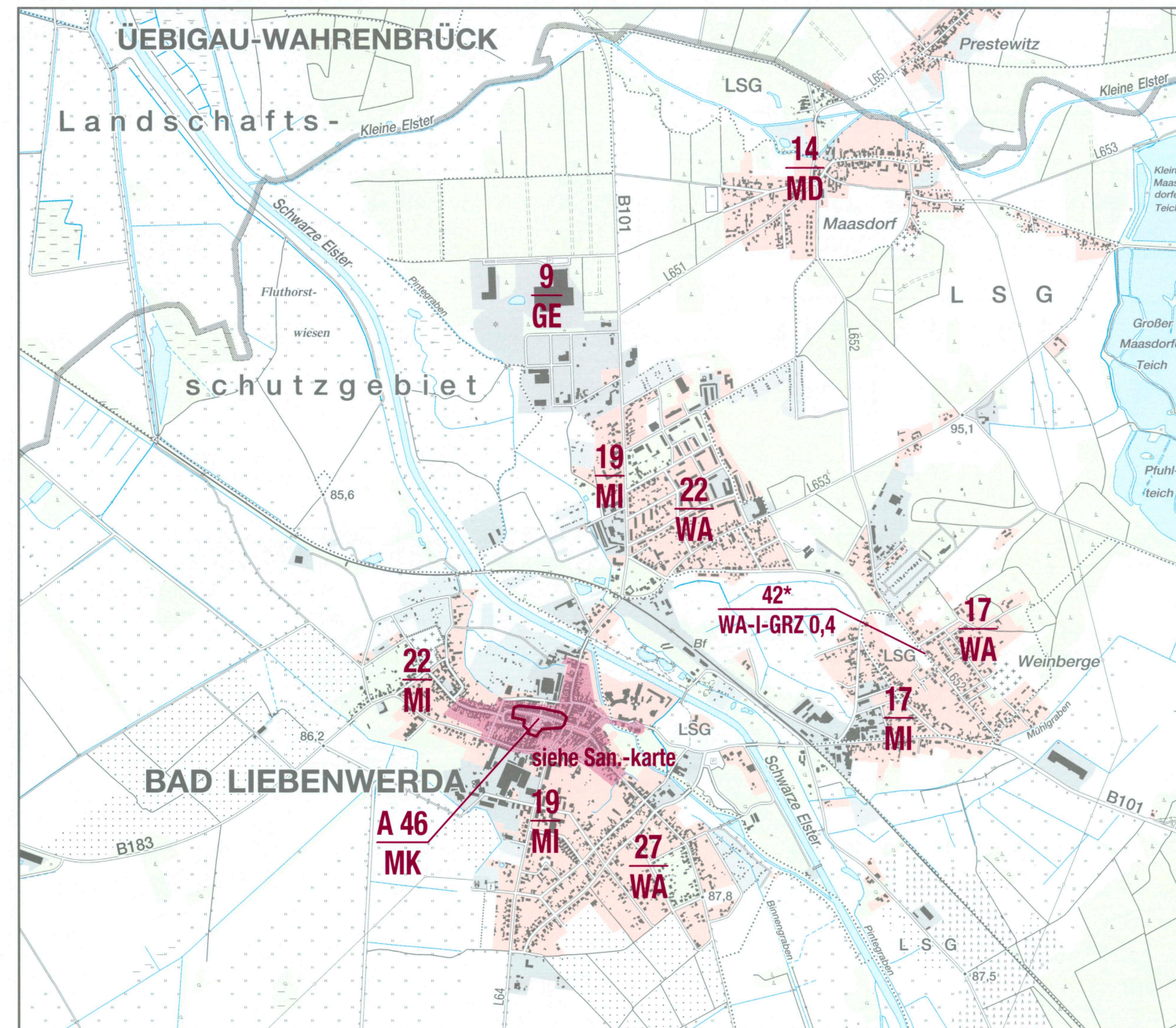
Nebenkarte Herzberg (Elster) 1 : 25 000



Nebenkarte Elsterwerda 1 : 25 000



Nebenkarte Bad Liebenwerda 1 : 25 000



Sonderkarte Sanierungsgebiet Bad Liebenwerda 1 : 5 000

