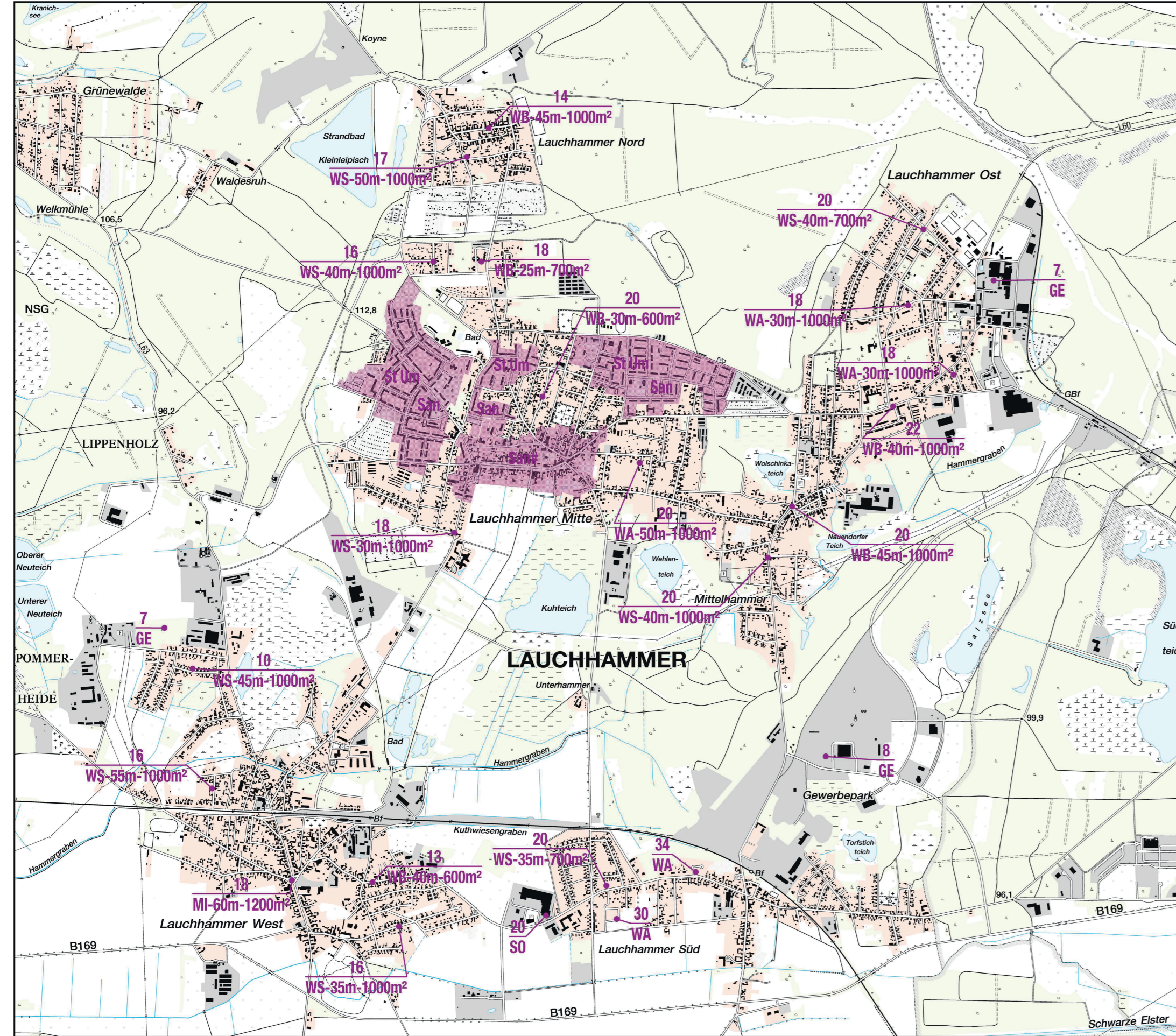
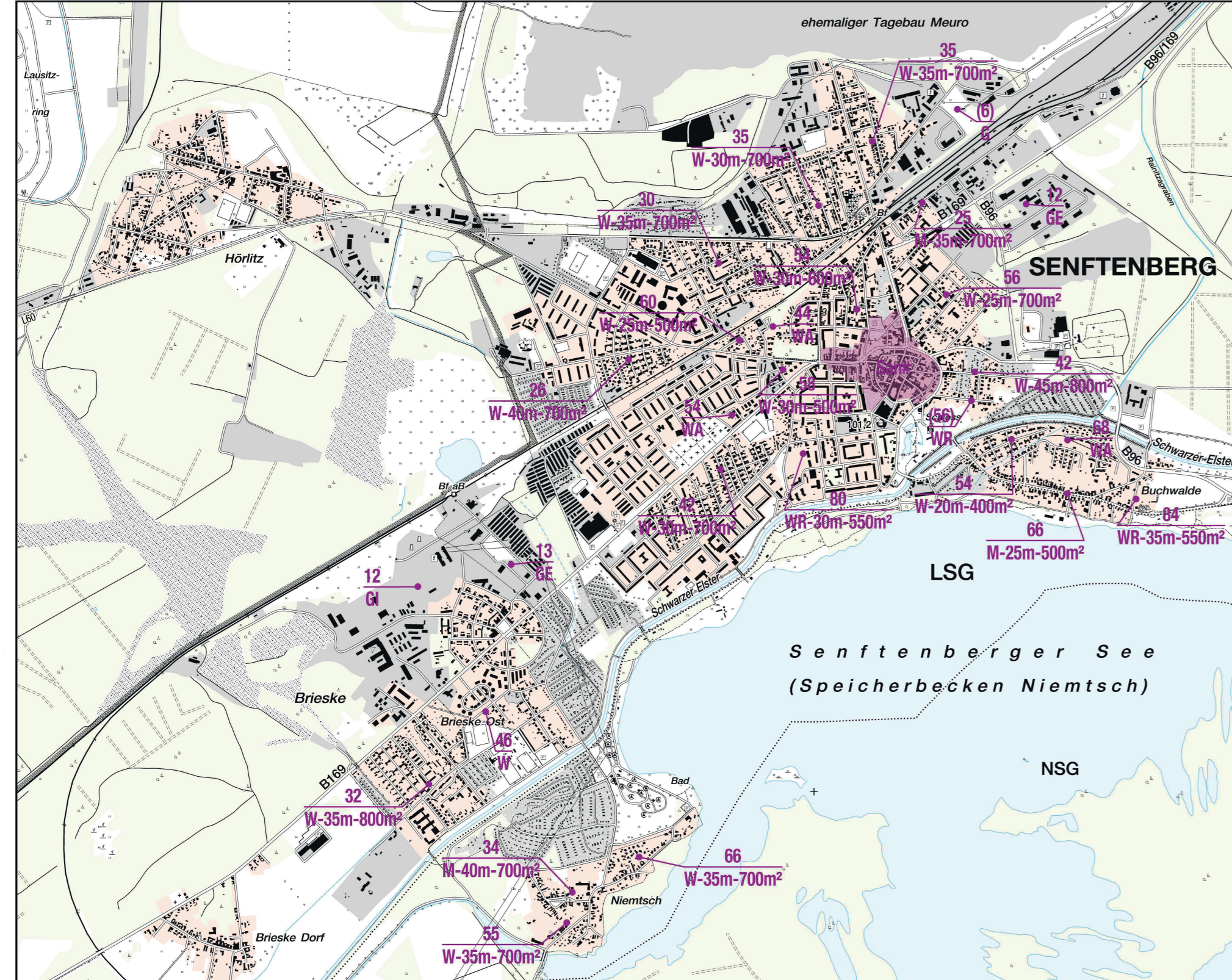


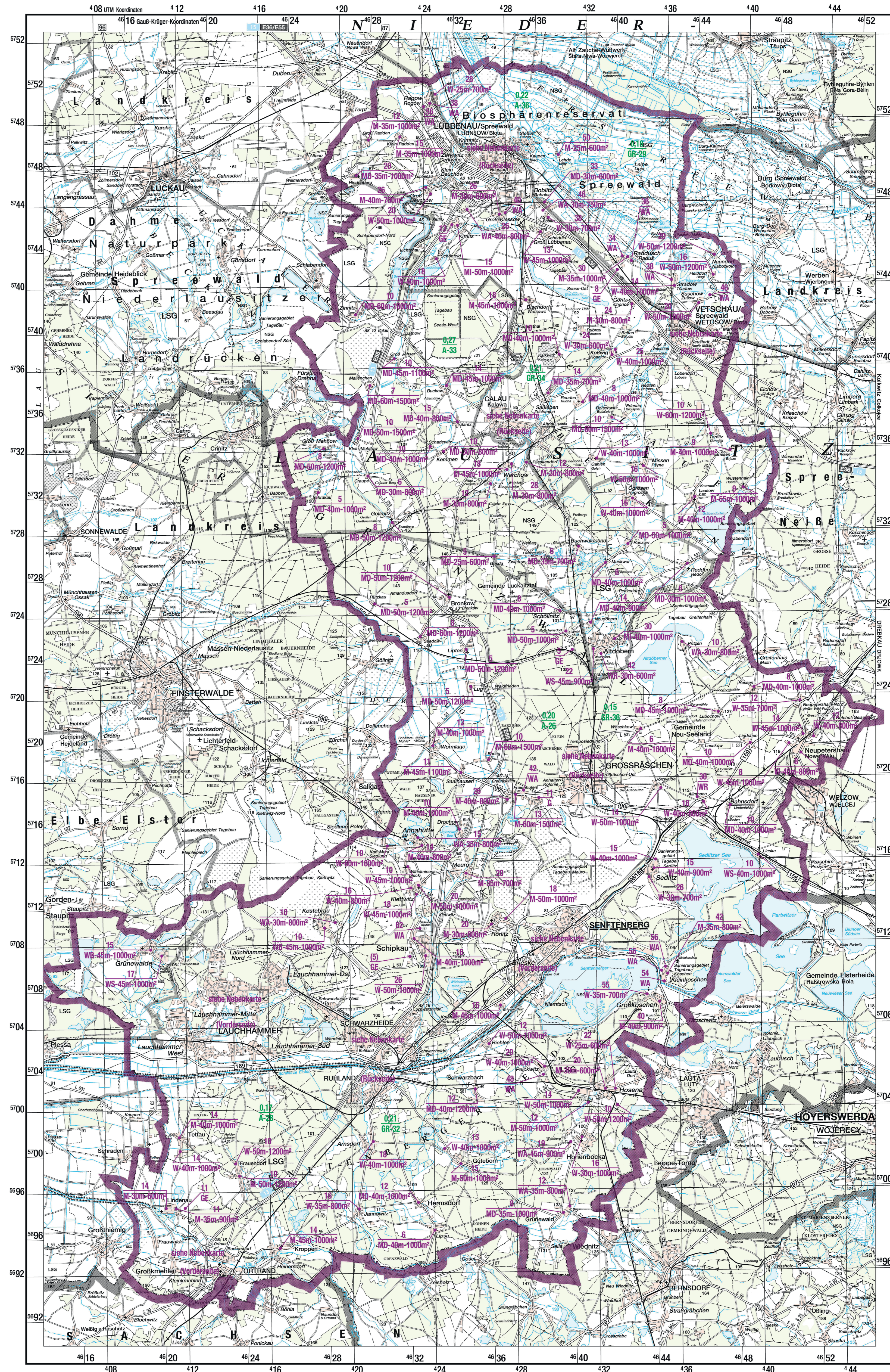
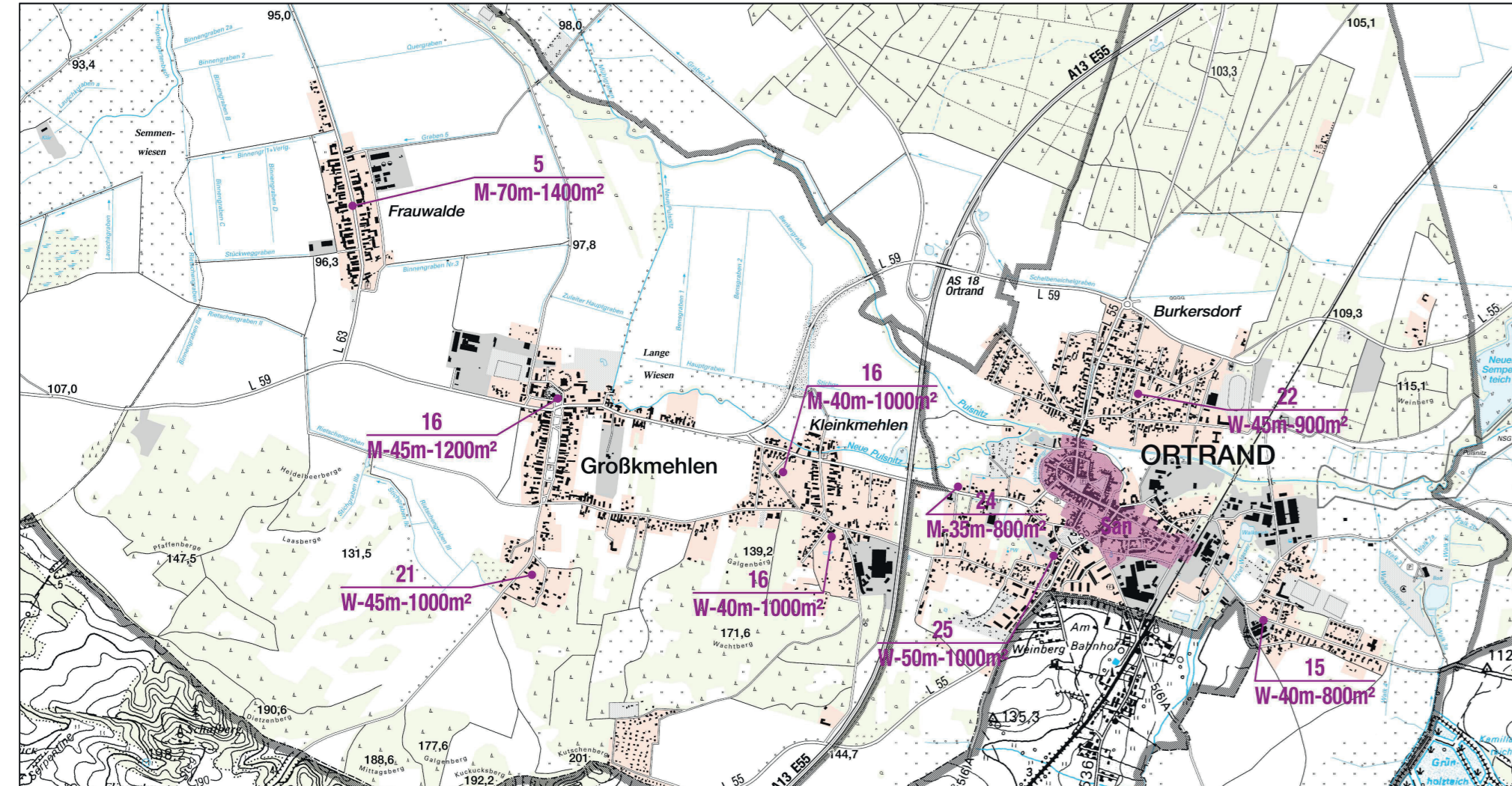
Nebenkarte Lauchhammer 1 : 25 000



Nebenkarte Senftenberg 1 : 25 000



Nebenkarte Ortrand 1 : 25 000



ERLÄUTERUNGEN

Gemäß § 113 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberspreewald-Lausitz die in der Bodenrichtwertkarte und den zugehörigen Nebenkarten angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterverordnung (GutV) in der jeweils gültigen Fassung zum Stichtag 1. Januar 2018 ermittelt.

Die Bodenrichtwerte sind der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die ein wesentlicher gleiche Nutzungswert und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstücksrand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für bauliches und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauverwertungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn die Grundstückseinfriedung und die in der Bodenrichtwertkarte und den zugehörigen Nebenkarten angegebenen Bodenrichtwerte in den verbleibenden Merkmalen des Grundstückes (z. B. Grundstückslage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße) – bisweilen in der Regel entsprechend Abweichungen seines Wertes – am 1. Oktober 1990 hergestellt worden sind. Für diese können keine Erschließungsbeiträge nach dem BauGB erhoben werden. Für weitere Ausnahmefälle sind in diesen Erschließungsbeiträgen oder Teilen von ihnen die Erhebung von Beiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) in Betracht zu ziehen. Die Höhe ist im Einzelfall bei der Gemeinde zu erfragen.

In formell festgelegten Sanierungsgebieten und Entwicklungsberreichen sind die Bodenrichtwerte unter Berücksichtigung der Anfangs- oder der Endwertqualität (siehe § 154 Abs. 2 BauGB) ermittelt worden.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich alltagsnäher ausgewiesen. Sie berücksichtigen die räumlichen Auswirkungen des Denkmalschutzes (z. B. Ensemble in historischen Altstädten) nicht über das Merkmal Denkmalschutz eines Grundstückes hinaus.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, dem Baugesetzbuch, – oder den Landes- und kommunalen Bauordnungen können durch den Abgleich der Bodenrichtwerte mit den in den Bodenrichtwerten nach aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Die Bodenrichtwerte werden wie folgt gekennzeichnet:

- Wertbeeinflussende Merkmale**
- Art der baulichen Nutzung**
- W Wohnbaufläche
  - M gemischte Baufläche
  - G gewerbliche Baufläche
  - S Sonderbaufläche
  - R Rohbauland
  - Bauweise
  - Maß der baulichen Nutzung
- Abweichender Entwicklungszonen**
- St Um
  - StA
- Sonderbauflächen**
- WA
  - WB
  - WS
  - WD
  - MI
  - MG
  - GE
  - GI
  - SO
  - SOE

**Angaben zum Bodenrichtwertgrundstück**

Geschosszahl

- 1 = ein Geschoss
- 2, 3, 4 = zweigeschossige Baueinheit (Vollgeschoss)
- arabische Dezimalzahl

Geschossflächenzahl

- 1 = arabische Dezimalzahl
- z. B. 0,22 = Geschossfläche 22% der Grundstücksfläche

Grundflächenzahl

- 1 = arabische Dezimalzahl
- z. B. 0,22 = überbaute Grundstücksfläche 22%

Baumassenzahl

- 1 = arabische Dezimalzahl
- z. B. 0,22 = 0,22 m³ Baumasse je m² Grundstücksfläche

**Art der Nutzung**

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

**Beispiele:**

- 80 WA-0-II-GFZ 0,5-20m-500m²
- 130\* wa vor
- (40) wa vor
- R-W

Die in dieser Karte dargestellten Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind für ein regelmäßig gefilmtes Grundstück mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung und erhalten den Bauzustand.

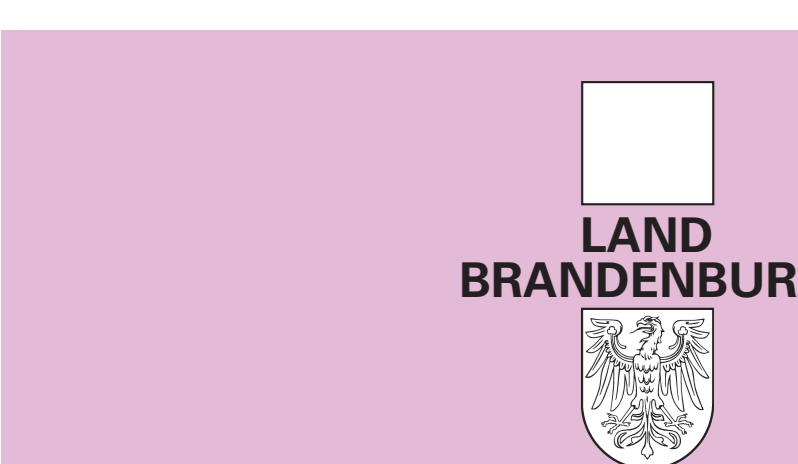
**Herausgeber:**  
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberspreewald-Lausitz in Zusammenarbeit mit der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

**Redaktion:**  
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberspreewald-Lausitz

**Herausgeberarbeiten und Druck:**  
Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

**Kartengrundlagen:**  
Topographische Regionalkarte 1:100.000 Nebenkarten: Basis-DLM

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speichern auf Datenträgern.



**BODENRICHTWERTKARTE**

**LANDKREIS**

**OBERSPREEWALD-LAUSITZ**

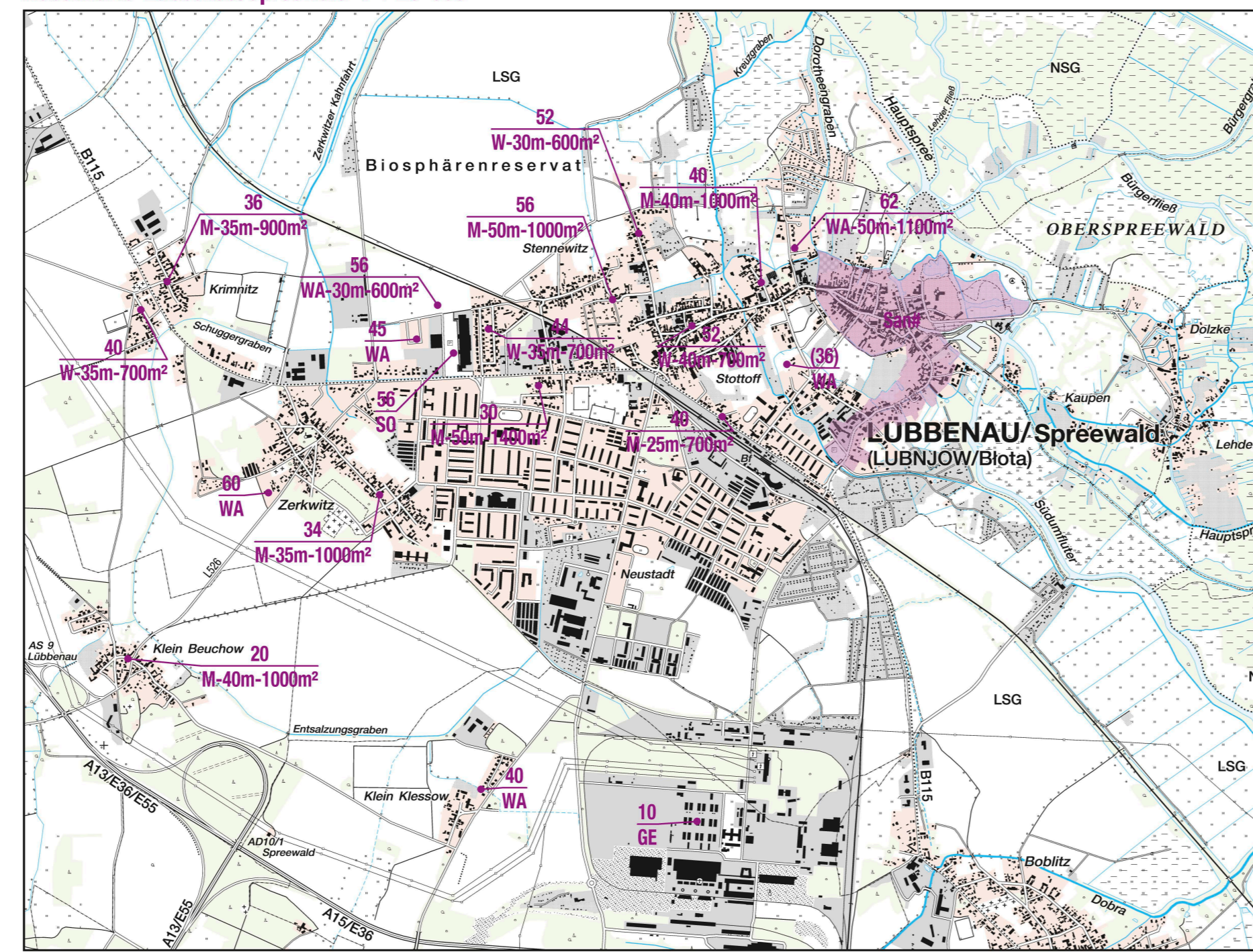
Maßstab 1 : 100 000

**Herausgeber:**  
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberspreewald-Lausitz  
Sitz der Geschäftsstelle:  
beim Kataster- und Vermessungsamt  
Parkstraße 4-7, 03205 Calau  
Tel.: (0 35 41) 8 70 53 91, Fax: (0 35 41) 8 70 53 10  
Internet: www.gutachterausschuss-bb.de

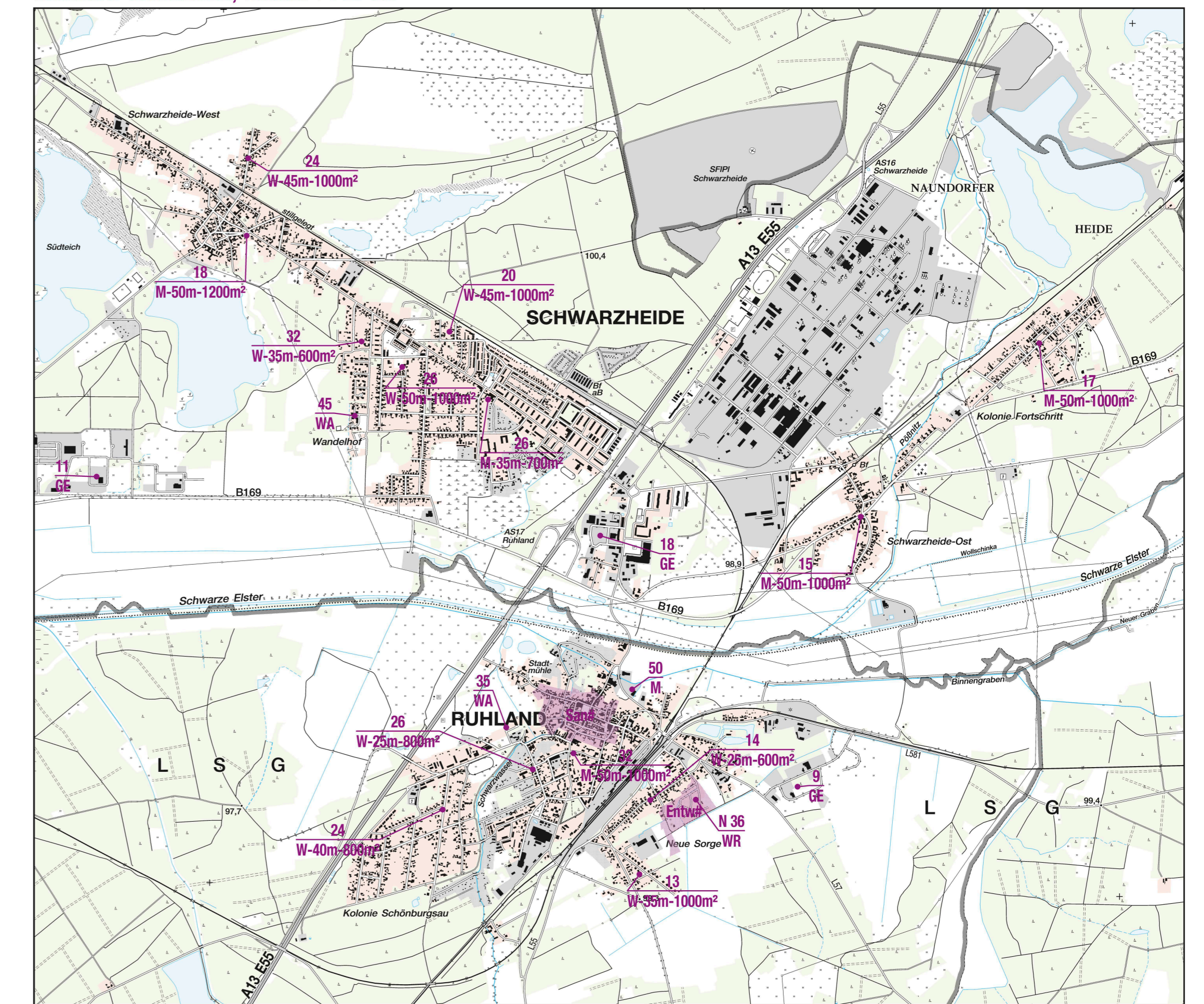
**In Zusammenarbeit mit der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg**  
Internet: www.geobasis-bb.de

**Stichtag: 1. Januar 2018**

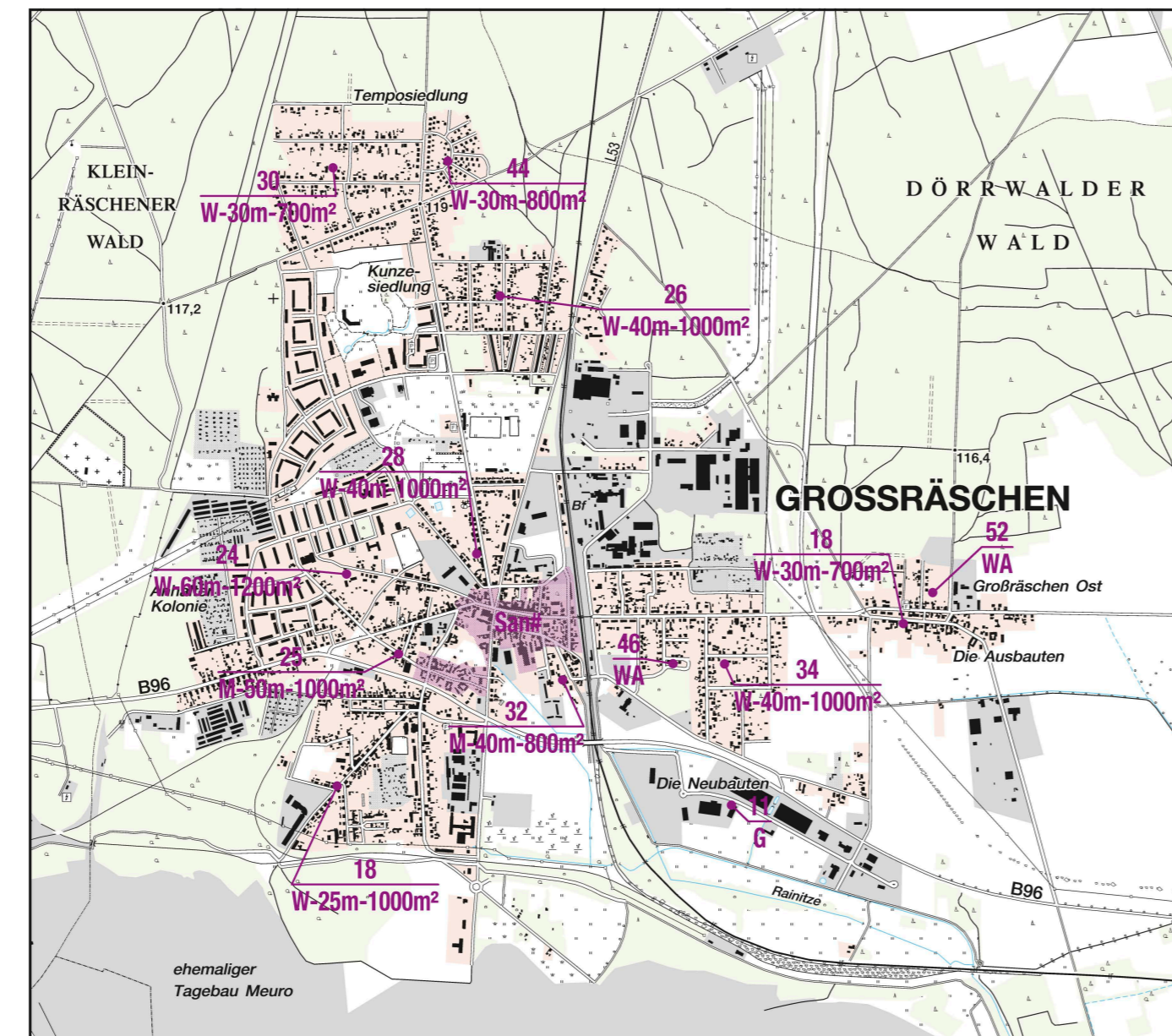
Nebenkarte Lübbenau/Spreewald 1 : 25 000



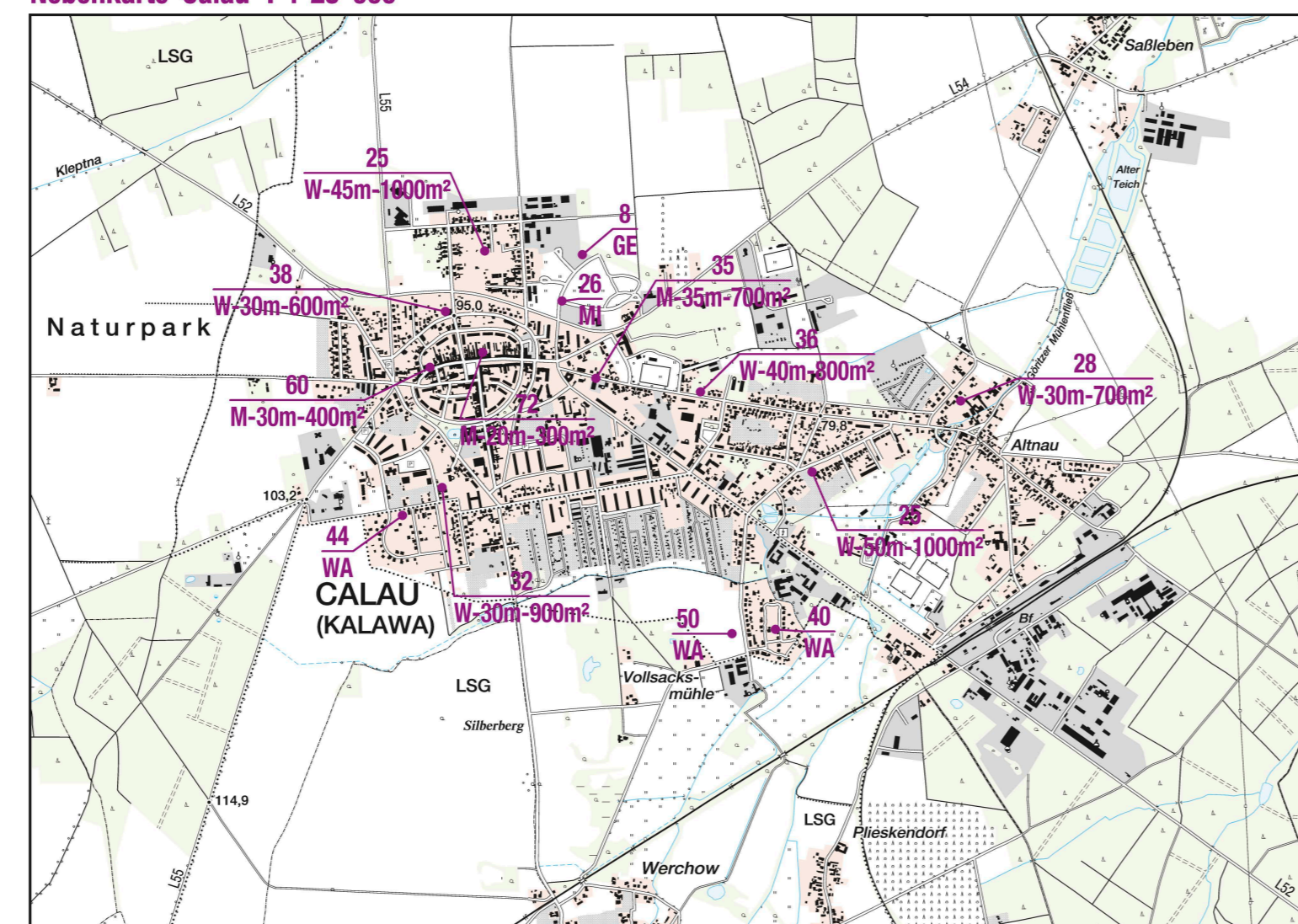
Nebenkarte Schwarzhöhe, Ruhland 1 : 25 000



Nebenkarte Großräschen 1 : 25 000



Nebenkarte Calau 1 : 25 000



Nebenkarte Vetschau/Spreewald 1 : 25 000

