

ERLÄUTERUNGEN

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oder-Spree die Bodenrichtwertkarte und den zugehörigen Nebenkartensatz angeben. Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterauschussverordnung (GAV) in der jeweils gültigen Fassung zum Stichtag 1. Januar 2006 ermittelt. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Methode von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definierten Grundstücksdaten (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für bauliches und bebauendes Land, ungeachtet der Bestimmung des Grundstücks als Baufläche mit definierten Grundstücksdaten, Flächen abgeteilt. 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 worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke bebaut wären. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke bebaut wären. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke bebaut wären.

Wertbeeinflussende Merkmale

Art der baulichen Nutzung

W	Wohnbaufläche	WA	allgemeines Wohngebiet
WR	reines Wohngebiet	WR	reines Wohngebiet
WB	besonderes Wohngebiet	WB	besonderes Wohngebiet
M	gemischte Baufläche	MD	Dortgebiet
MG	gewerbliche Baufläche	MI	Mischgebiet
G	gewerbliche Baufläche	MK	Kerngebiet
S	Sonderbaufläche	GI	Gewerbegebiet
		SO	Sondergebiet
		SOE	Entwicklungsgebiet

Abweichender Entwicklungszustand

R	Rohland	E	Baurenutzungsland
B	offene Bauweise	g	geschlossene Bauweise

Maß der baulichen Nutzung

Geschosszahl: - anische Zahl
z. B. 8 = zweigeschossige Bauweise (Vollgeschosse)
Geschossflächenzahl: - anische Dezimalzahl
z. B. 0,8/214 = Geschossfläche 40% der Grundstücksfläche
Grundflächenzahl: - anische Dezimalzahl
z. B. 0,6/0,6 = überbaubare Grundstücksfläche 60%
Baumassenzahl: - anische Dezimalzahl
z. B. BMZ 3,4 = 3,4 m³ Baumasse je m² Grundstücksfläche

Angaben zum Bodenrichtwertgrundstück

Grundstücksfläche: - anische Zahl z. B. 50 m²
Grundstückstiefe: - anische Zahl z. B. 600 m

Bodenrichtwertzonen werden mit einer Begrenzungslinie begrenzt.

StUm Stadtumbaue- und Umstrukturierungsgebiet, darüber keine gesicherte Ermittlung von Bodenrichtwerten möglich

Statische Maßnahmen nach dem zweiten Kapitel des BauGB werden farblich hervorgehoben. - Entwicklungsbereich

San Sanierungsgebiet, die jeweils zugehörige Verfahrensart ist bei den Bodenrichtwerten gekennzeichnet mit:
A - sanierungs- bzw. entwicklungsbeeinträchtigter Zustand (Anfangswertqualität)
N - Zustand unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung (Endwertqualität)

In den mit San bzw. mit Entw gekennzeichneten Gebieten wurden durch den Gutachterausschuss besondere Bodenrichtwerte ermittelt, die in der Geschichtstabelle eingetragen werden können.

Beispiele:

80	Bodenrichtwert erschließungsbeitragfrei nach BauGB
WA-0-II-GFZ 0,5-20m-500m²	allgemeines Wohngebiet-offene Bauweise-zweigeschossige Bebauung-Geschossflächenzahl 0,5-Grundstückstiefe 20 m-Grundstückstiefe 500 m
130*	Bodenrichtwert erschließungsbeitragfrei nach BauGB und KAG wie vor
(40)	Bodenrichtwert erschließungsbeitragspflichtig nach BauGB
R-W	Rohland-Wohnbaufläche

Die in dieser Karte dargestellten Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen stehen für ein regelmäßig gefirmtes Grundstück mit gebietsüblicher landwirtschaftlicher Nutzung und einheitlichem Baumbestand.

Art der Nutzung

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

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 land- und forstwirtschaftliche Flächen werden wie folgt gekennzeichnet:

Herausgeber: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oder-Spree in Zusammenarbeit mit der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

Redaktion: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oder-Spree

Herstellung, Bearbeitung und Druck: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

Kartengrundlage: Topographische Regionalkarte 1:100.000 Nebenkartensatz, Basis DLM

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis der Herausgeber. Alle Vervielfältigungen gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

LAND BRANDENBURG

BODENRICHTWERTKARTE

LANDKREIS ODER - SPREE

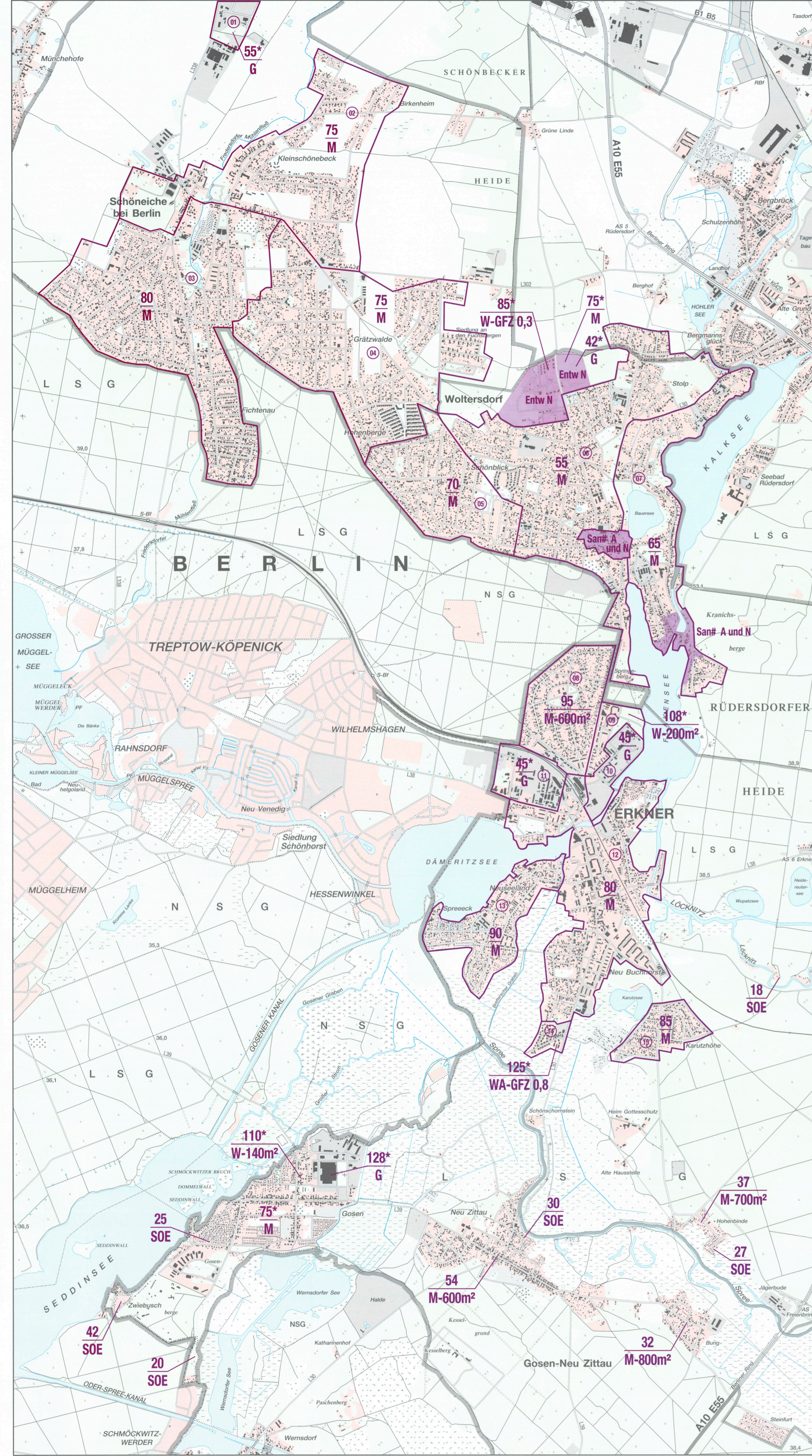
Maßstab 1 : 100 000

Herausgeber: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oder-Spree
Sitz der Geschäftsstelle: beim Kataster- und Vermessungsamt Spreinseel 1, 15848 Beeskow
Tel.: (033 66) 35 17 10 Fax: (033 66) 35 17 18
Internet: www.gutachterausschuss-bb.de

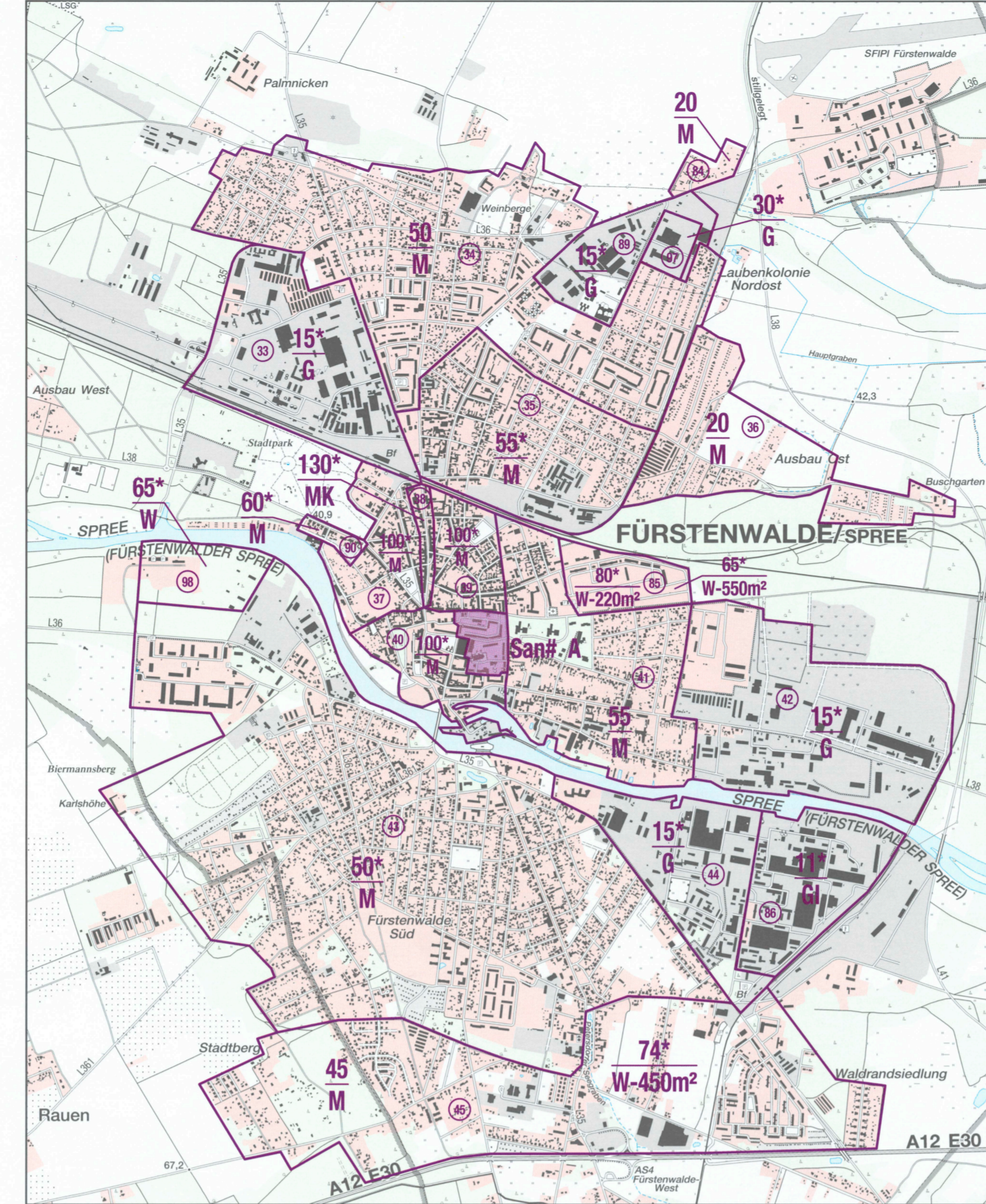
In Zusammenarbeit mit der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
Internet: www.geobasis-bb.de

Stichtag: 1. Januar 2006

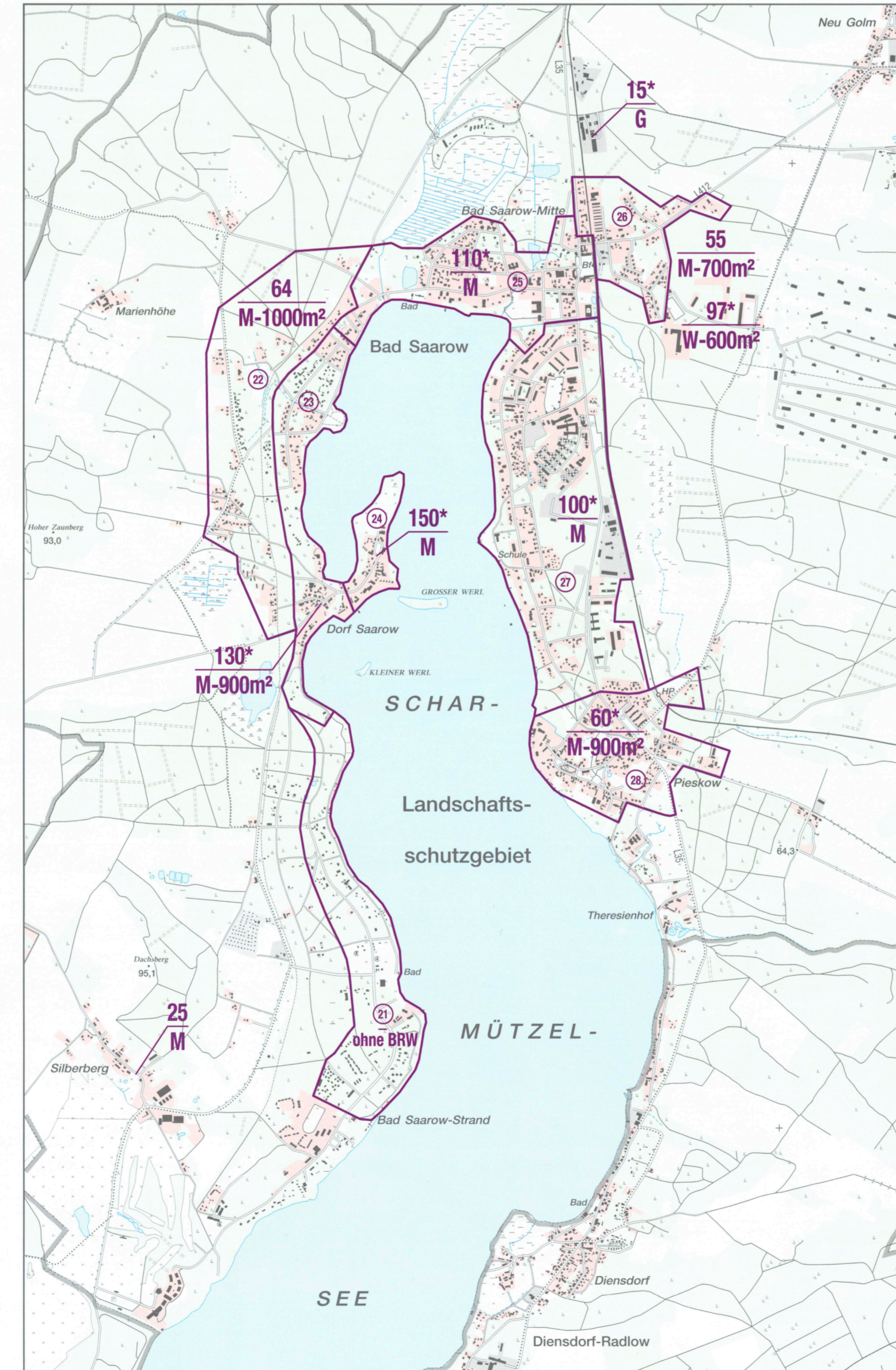
Nebenkarte Schöneiche bei Berlin, Woltersdorf, Erkner, Gosen-Neu Zittau 1 : 25 000



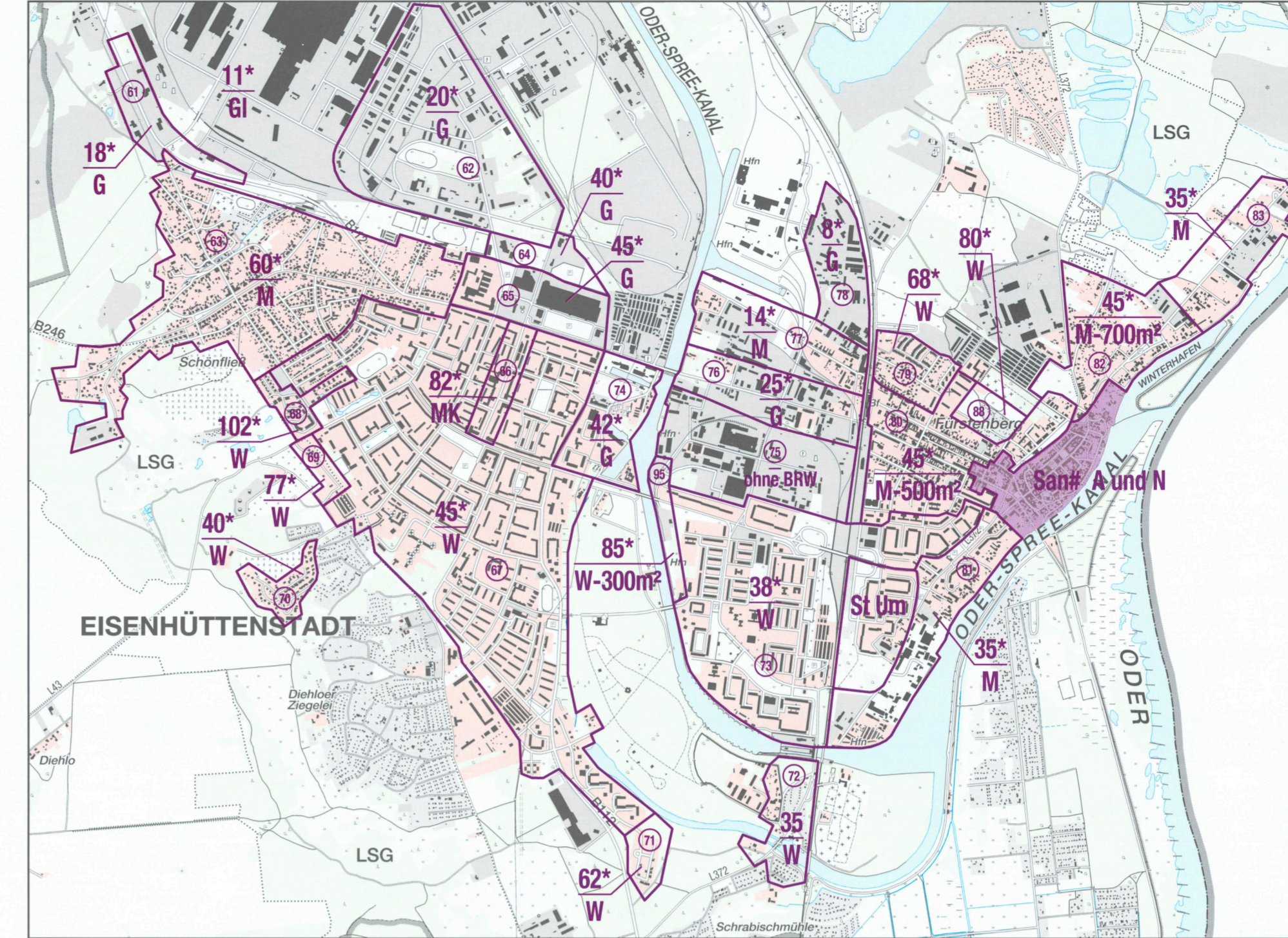
Nebenkarte Fürstenwalde/Spree 1 : 25 000



Nebenkarte Bad Saarow 1 : 25 000



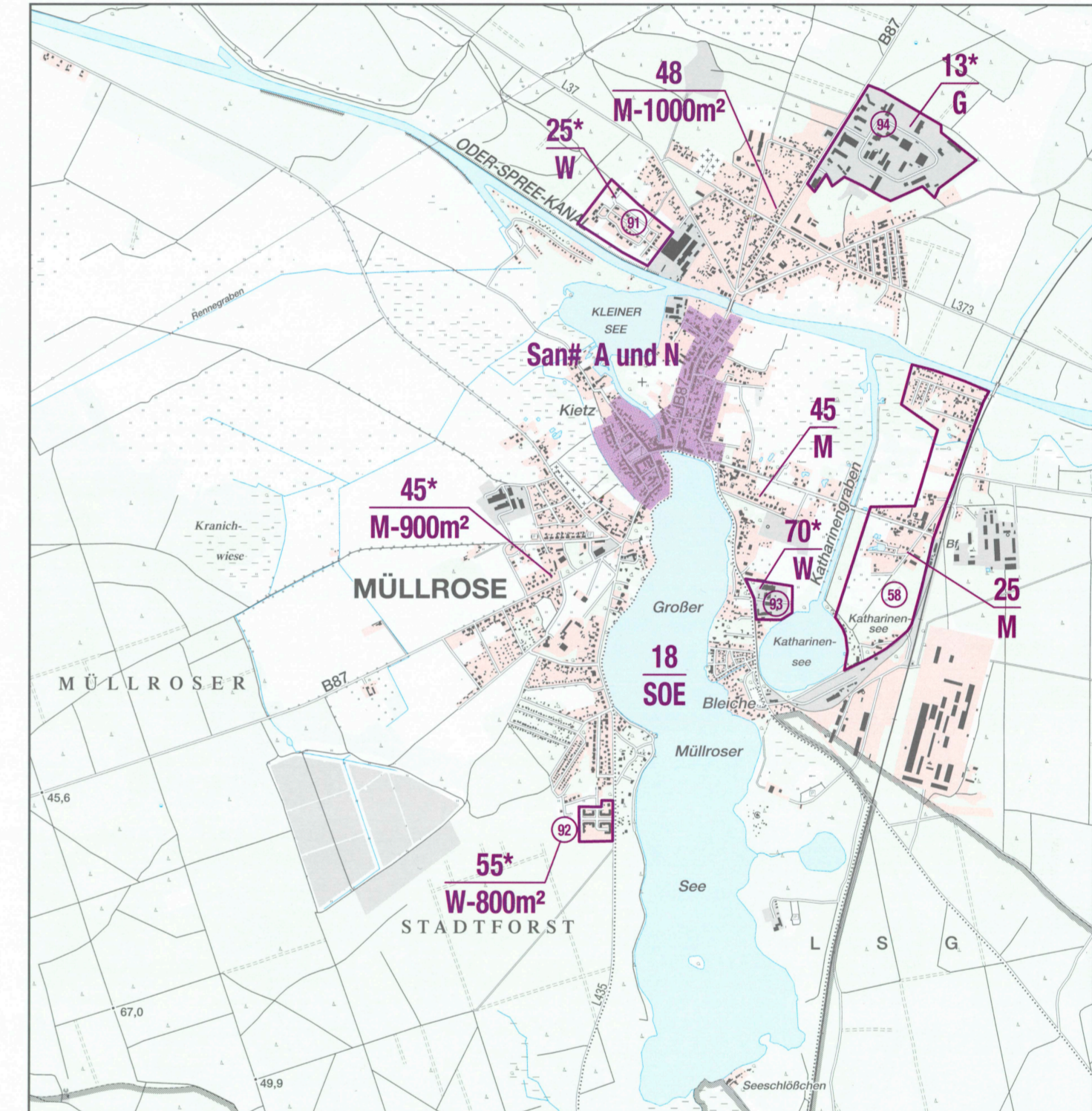
Nebenkarte Eisenhüttenstadt 1 : 25 000



Nebenkarte Beeskow 1 : 25 000



Nebenkarte Müllrose 1 : 25 000



Nebenkarte Storkow (Mark) 1 : 25 000

