



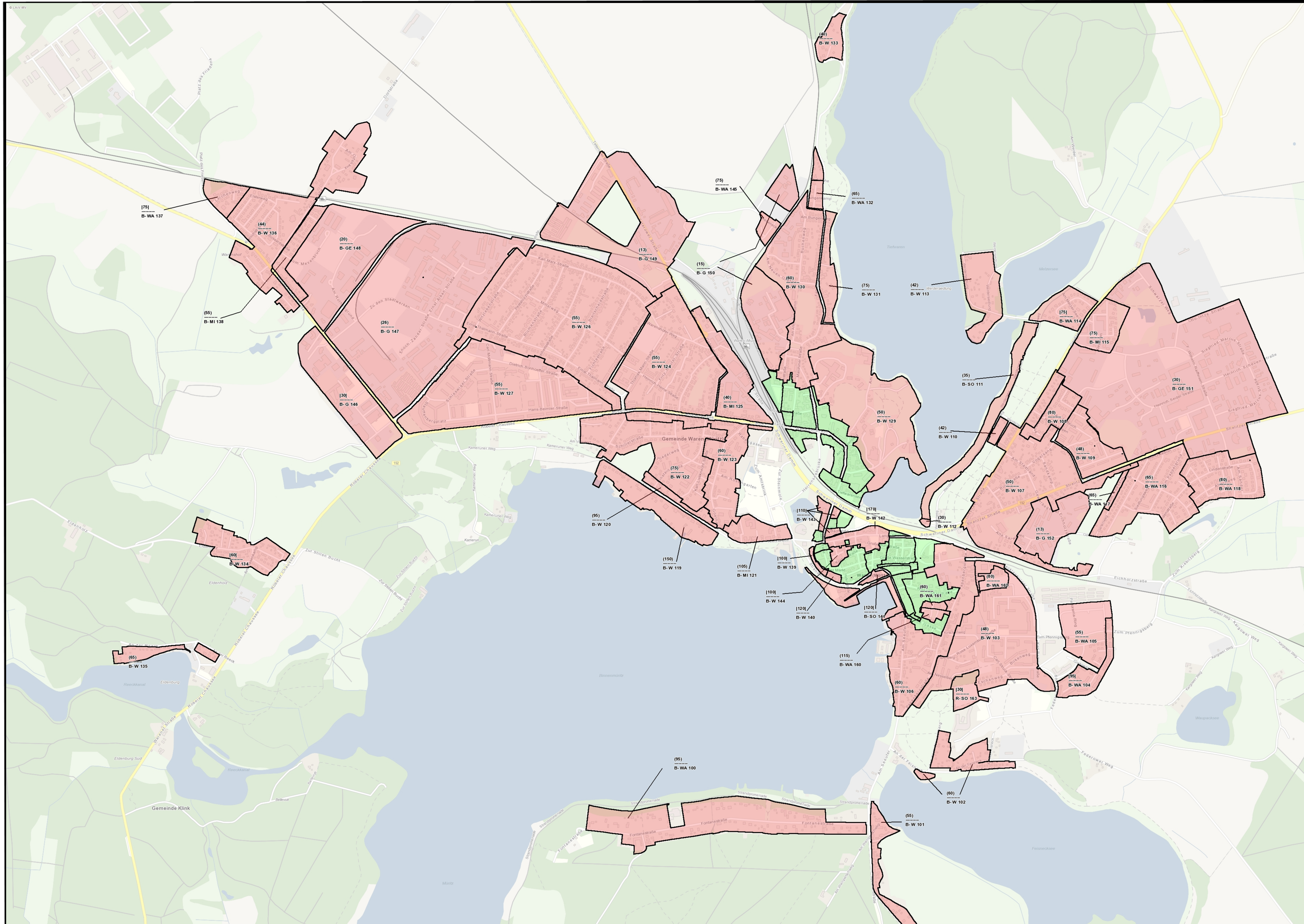
# Landkreis Müritz

Gutachterausschuss für Grundstückswerte

Zum Amtsbrink 2  
17192 Waren(Müritz)  
Telefon: 03991-782496  
Telefax: 03991-782490

# Bodenrichtwertkarte Stadt Waren (Müritz)

Stichtag: 31.12.2010



Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens eines Gebietes für den im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen (Bodenrichtwertzone). Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Der Bodenrichtwert bezieht sich auf ein Grundstück, das für das jeweilige Gebiet typisch ist (Bodenrichtwertgrundstück).

Wenn einzelne Grundstücke von den Eigenschaften des definierten Bodenrichtwertgrundstückes abweichen (z.Bsp. in Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksfläche oder -zuschnitt) ergeben sich daraus in der Regel Abweichungen ihrer Bodenwerte vom Bodenrichtwert.

Jegliche Ansprüche vor allem gegenüber den Trägern der Bauleitplanung oder den Baugenehmigungsbehörden, können weder aus den Bodenrichtwertangaben noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen hergeleitet werden.

Schreibweise **Bauland**:

Die Bodenrichtwerte werden in der Form  
Bodenrichtwert in €/m<sup>2</sup>  
Zustandsmerkmale

angegeben.

**Bodenrichtwerte** in runden Klammern (Bsp.: (20) ) beziehen sich auf Baugrundstücke, für die Erschließungsbeiträge i. S. des § 127 Abs. 2 BauGB nicht mehr zu entrichten sind. Beiträge und Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz können noch erhoben werden.

**Bodenrichtwerte** zwischen geraden Strichen (Bsp.: [30] ) beziehen sich auf Baugrundstücke, für die Beiträge für die vorhandenen Erschließungsanlagen nicht mehr zu entrichten sind.

**Zustandsmerkmale:**

Der erste große Buchstabe bezeichnet den Entwicklungszustand:

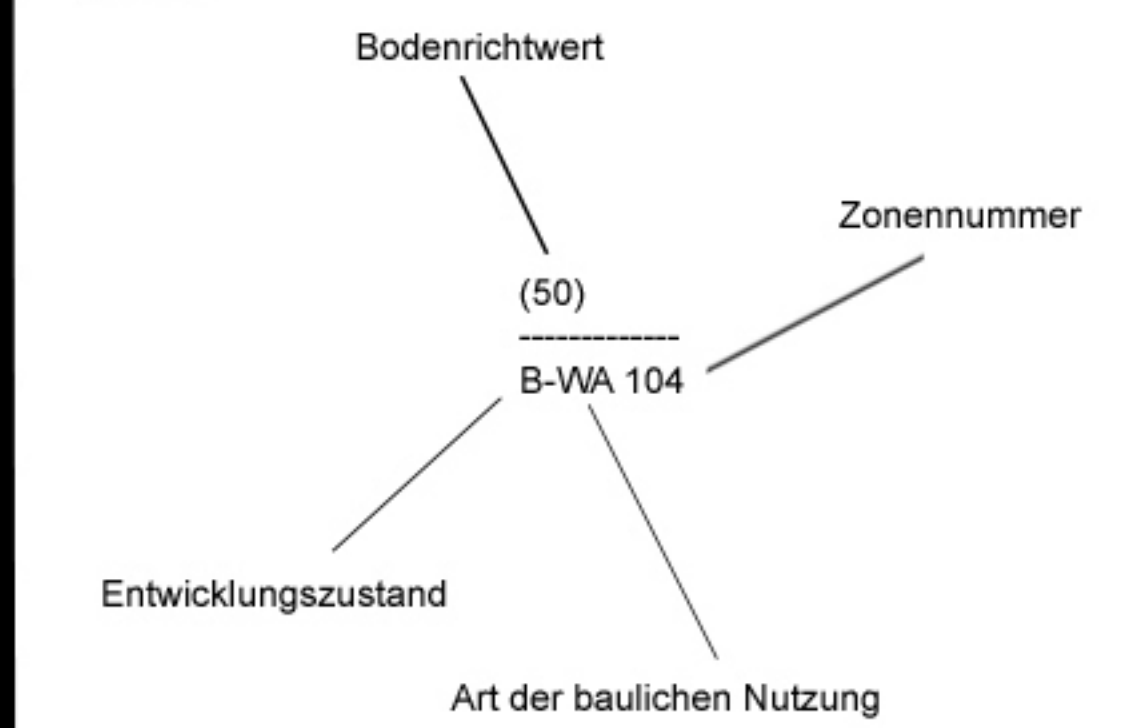
B baureifes Land  
R Rohbauland

Die folgenden großen Buchstaben bezeichnen die Art der baulichen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung:

W Wohnbauflächen  
WS Kleinsiedlungsgebiete  
WR Reine Wohngebiete  
WA Allgemeine Wohngebiete  
WB Besondere Wohngebiete  
  
M Gemischte Bauflächen  
MD Dorfgebiete  
MI Mischgebiete  
MK Kerngebiete  
  
G Gewerbliche Bauflächen  
GE Gewerbegebiete  
GI Industriegebiete  
  
SO Sonderbauflächen

Abschließend wird die Nummer der Bodenrichtwertzone angegeben.

Beispiel:



Kennzeichnung der Bodenrichtwertzonen:

reguläre Bodenrichtwertzone  
Sanierungsgebiet

Bodenrichtwertkarte  
Stadt Waren (Müritz)  
Stichtag: 31.12.2010

Maßstab: 1:7000