



Landkreis Müritz

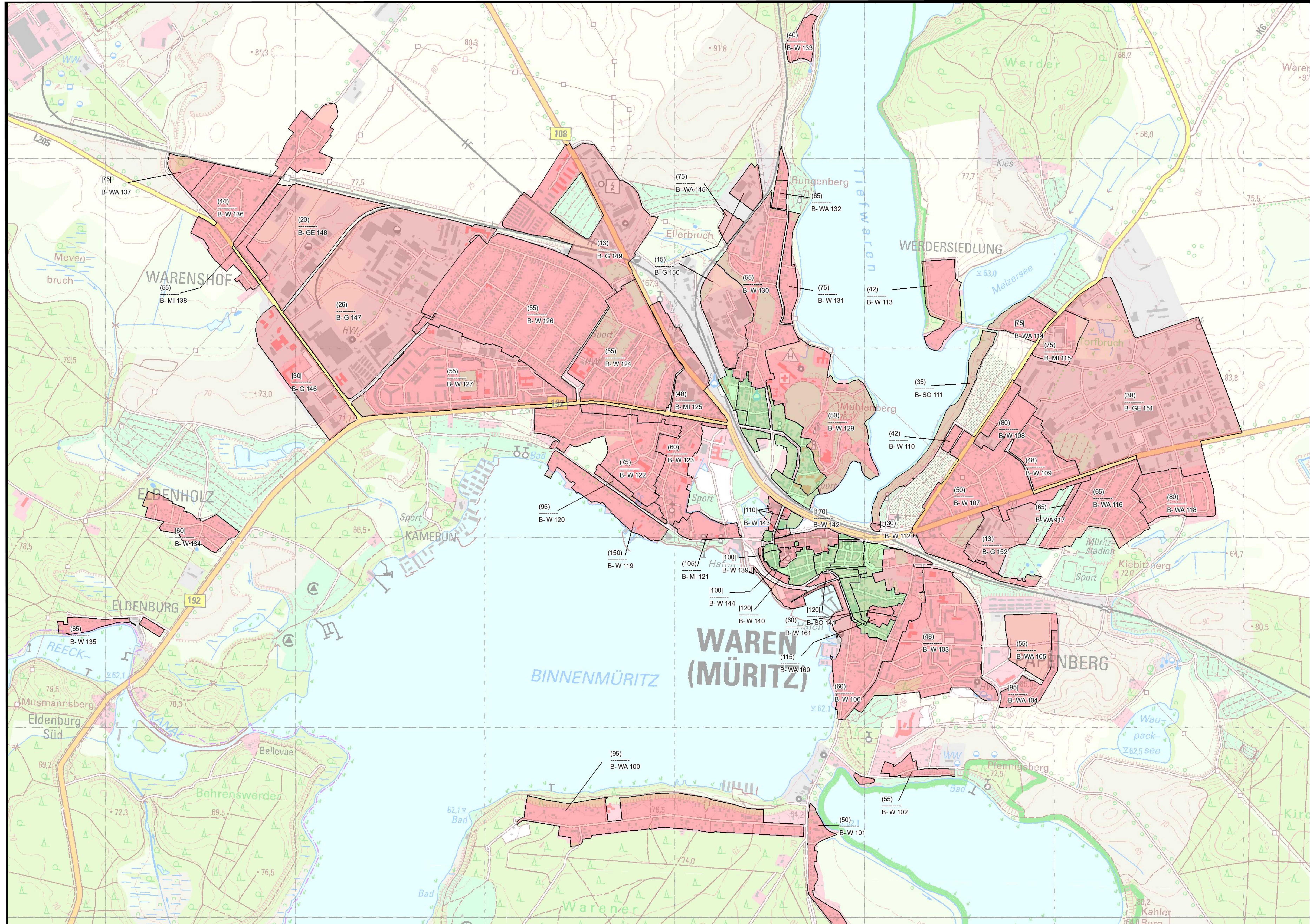
Gutachterausschuss für Grundstückswerte

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

Bodenrichtwertkarte

Stadt Waren (Müritz)

Stichtag: 31.12.2009



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
$$\frac{\text{Bodenrichtwert in €/m}^2}{\text{Zustandsmerkmale}}$$
 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:

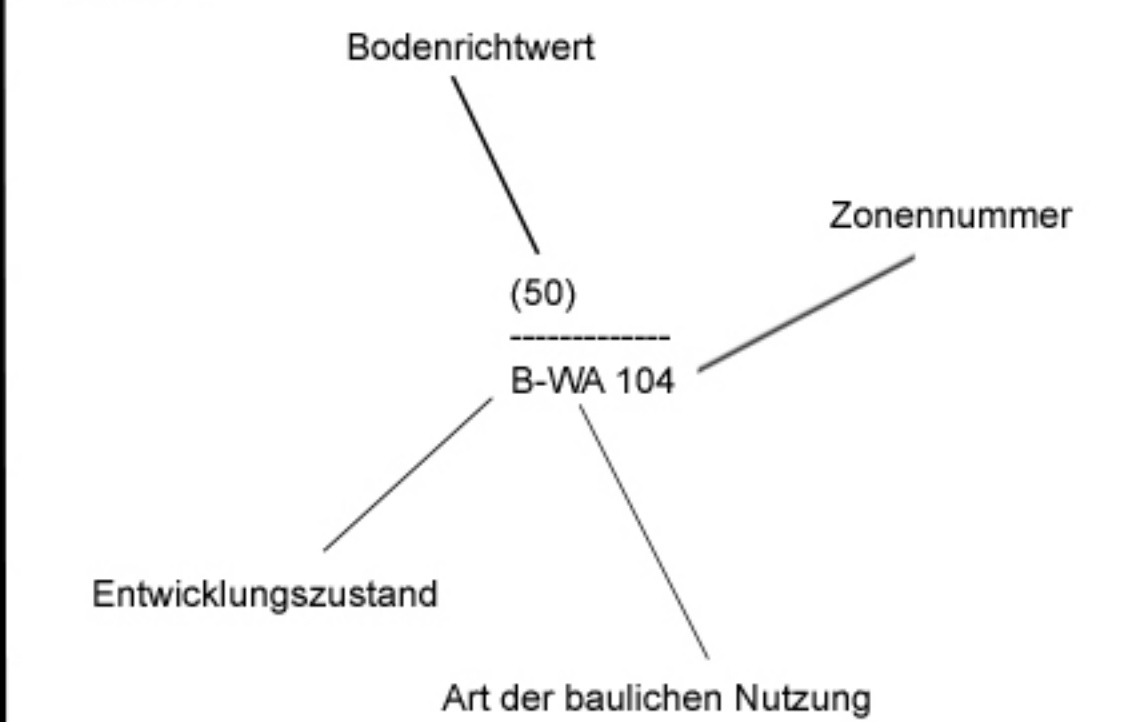
B baureifes Land

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

Maßstab: 1: 7000