

# Bodenrichtwertkarte 2008 Universitäts- und Hansestadt Greifswald

nach § 196 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom  
27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 berichtigt BGBl. 1998 I S. 137)  
in der zur Zeit geltenden Fassung

**Teilkarte 1**  
Maßstab 1 : 8.500



Stichtag 31.12.2007  
gültig ab 01.01.2008

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Geschäftsstelle  
Gustebiner Wende 11  
Postfach 31 53  
17461 Greifswald  
Tel. (03834) 52 41 77  
Tel. (03834) 52 41 78  
gutachterausschuss@greifswald.de

**Beschluss**  
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat in seiner Sitzung am 07. Dezember 2007 die in dieser Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte gemäß § 196 Baugesetzbuch in der zur Zeit geltenden Fassung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Verordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen für Grundstückswerte - Gutachterausschussverordnung (GutAVO) - vom 06.07.1992 (GS Meckl. - Vorp. Gl. Nr. B 213- 1-1) für den Stichtag 31.12.2007 ermittelt.

**Der Vorsitzende**  
**Erläuterungen**  
Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für Grundstücke eines Gebietes, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Auf der Grundlage der Kaufpreisanalyse wird er - auch für unbebaute Grundstücke - unter der Annahme des unbebauten Zustandes nach der Auswertung der Entwicklung auf dem Grundstücksmarkt bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche ermittelt. Der Bodenrichtwert bezieht sich auf ein Grundstück, das für das Gebiet bzw. die jeweilige Zone typisch ist.  
Soweit einzelne Grundstücke von den Eigenschaften des definierten Bodenrichtwertgrundstückes abweichen (z. B. in Art und Maß der baul. Nutzung, Grundstücksfläche oder -schnitt, Erschließungszustand, Altlasten etc.), ergeben sich daraus in der Regel Abweichungen ihrer Verkehrswerte vom Bodenrichtwert.  
Antragsberechtigte können nach § 193 BauGB für einzelne Grundstücke bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Gutachten über den Verkehrswert beantragen.  
Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung oder den Baugenehmigungsbehörden können weder aus den Bodenrichtwertangaben, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

## Darstellung der Bodenrichtwerte

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

angegeben, zum Beispiel: 50 oder (100)  
W WA-o-II-0,4-30-400

- 50 Nicht eingeklammerte Bodenrichtwerte beziehen sich auf Baugrundstücke, für die die Erschließungsbeiträge i. S. des § 127 Abs. 2 BauGB noch zu erheben sind.
- (100) Bodenrichtwerte in runden Klammern beziehen sich auf Baugrundstücke, für die die Erschließungsbeiträge i. S. des § 127 Abs. 2 BauGB nicht mehr zu entrichten sind.
- (50\*) Bodenrichtwert, welchem kein Kaufpreis zu Grunde liegt.

## Zustandsmerkmale

Die großen Buchstaben bezeichnen die Art der baulichen Nutzung nach § 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung:

- W = Wohnbauflächen**      **M = Gemischte Bauflächen**
- WS = Kleinsiedlungsgebiet      MD = Dorfgebiet
- WR = Reines Wohngebiet      MI = Mischgebiet
- WA = Allgemeines Wohngebiet      MK = Kerngebiet
- WB = Besonderes Wohngebiet
- G = Gewerbliche Bauflächen**      **S = Sonderbauflächen**
- GE = Gewerbegebiet      SO = Sondergebiet
- GI = Industriegebiet

## Die kleinen Buchstaben bezeichnen die Bauweise:

- o = offene Bauweise
- g = geschlossene Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung nach der BauNVO wird beschrieben durch:

- Zahl der Vollgeschosse, römische Zahl z. B.: II = 2-geschossige Bebauung
- Geschossflächenzahl, Dezimalzahl z. B.: 0,6 = 60% der Grundstücksfläche des Baugrundstückes dürfen überbaut werden
- Grundstückstiefe, arabische Zahl z. B.: 30 = 30 m Grundstückstiefe
- Grundstücksfläche, arabische Zahl z. B.: 600 = 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

## Bodenrichtwerte Gartenland

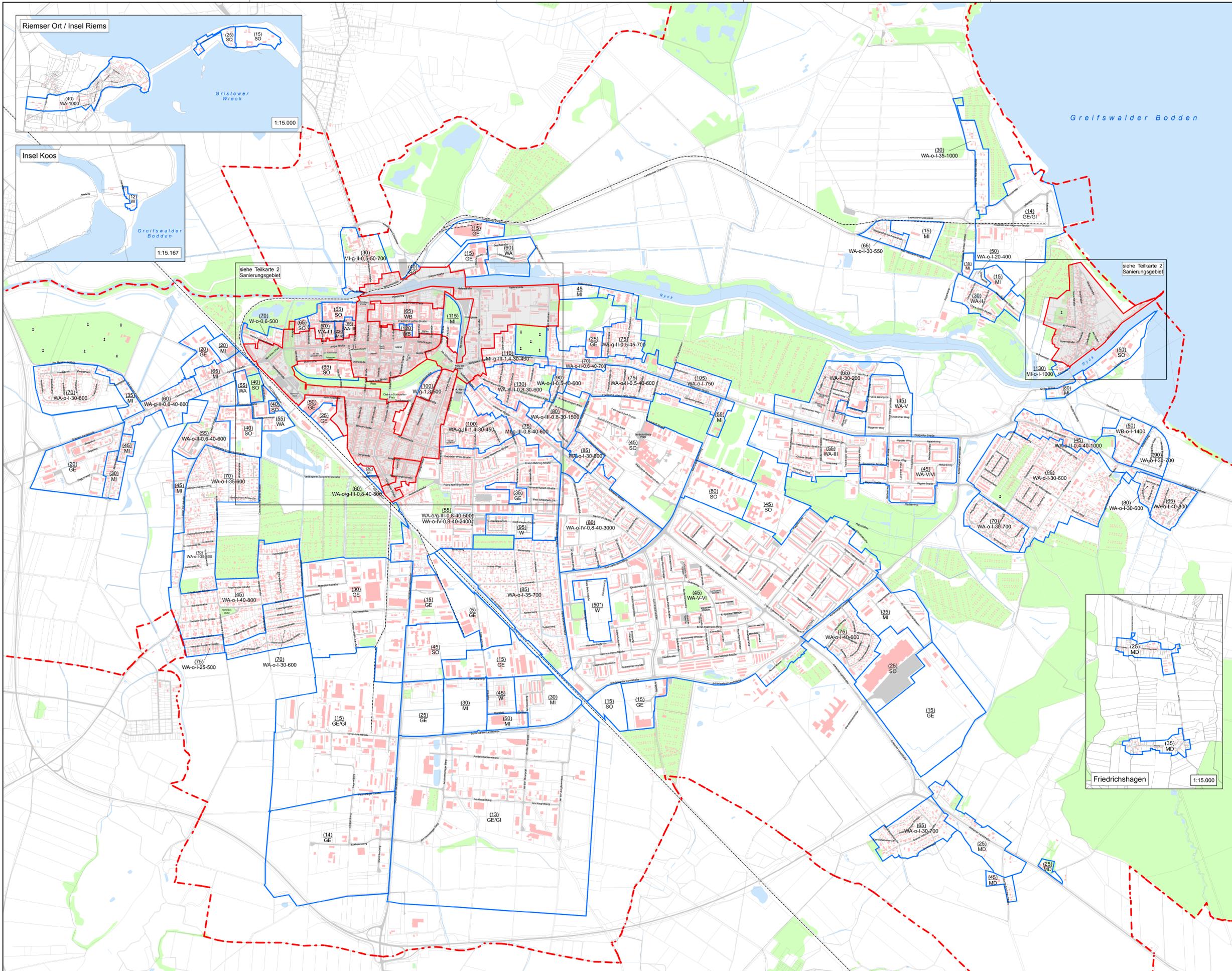
2,50 bis 10,00 EUR/m<sup>2</sup> je nach Beschaffenheit und Lage

## Legende

- BRW - Zonen**
- Sanierungsgebiet
- Normal
- Strassen
- Gebäude
- Flurstück
- Gewässer
- Kreisgrenze
- Bahnlinie

Herausgeber: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet. Als Vervielfältigungen gelten: Nachdruck, Fotokopien, Microverfilmungen, Scannen sowie Speicherung auf Datenträgern.

Digitale Bearbeitung: R. Riesebeck



Friedrichshagen 1:15.000

# Bodenrichtwertkarte 2008 Universitäts- und Hansestadt Greifswald

nach § 196 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom  
27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 berichtigt BGBl. 1998 I S. 137)  
in der zur Zeit geltenden Fassung

**Teilkarte 2**  
Maßstab 1 : 2.500



Stichtag 31.12.2007  
gültig ab 01.01.2008

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in  
der Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Geschäftsstelle  
Gustebiner Wende 11  
Postfach 31 53  
17461 Greifswald

Tel. (03834) 52 41 77  
Tel. (03834) 52 41 78  
gutachterausschuss@greifswald.de

## Beschluss

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat in seiner Sitzung am 07. Dezember 2007 die in dieser Bodenrichtwertkarte angegebene Bodenrichtwerte gemäß § 196 Baugesetzbuch in der zur Zeit geltenden Fassung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Verordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen für Grundstückswerte - Gutachterausschussverordnung (GutAVO) - vom 06.07.1992 (GS Meckl.- Vorp. Gl. Nr. B 213- 1- 1) für den Stichtag 31.12.2007 ermittelt.

Der Vorsitzende

## Erläuterungen

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für Grundstücke eines Gebietes, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Auf der Grundlage der Kaufpreissammlung wird er - auch für bebauete Grundstücke - unter der Annahme des unbebauten Zustandes nach der Auswertung der Entwicklung auf dem Grundstücksmarkt bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche ermittelt. Der Bodenrichtwert bezieht sich auf ein Grundstück, das für das Gebiet bzw. die jeweilige Zone typisch ist.

Soweit einzelne Grundstücke von den Eigenschaften des definierten Bodenrichtwertgrundstückes abweichen (z. B. in Art und Maß der baul. Nutzung, Grundstücksfläche oder -zuschnitt, Erschließungszustand, Altlasten etc.), ergeben sich daraus in der Regel Abweichungen ihrer Verkehrswerte vom Bodenrichtwert.

Antragsberechtigte können nach § 193 BauGB für einzelne Grundstücke bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Gutachten über den Verkehrswert beantragen.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung oder den Baugenehmigungsbehörden können weder aus den Bodenrichtwertangaben, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

## Darstellung der Bodenrichtwerte

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

angegeben, zum Beispiel: 50 oder (100)  
W WA-o-II-0,4-30-400

- 50 Nicht eingeklammerte Bodenrichtwerte beziehen sich auf Baugrundstücke, für die Erschließungsbeiträge i. S. des § 127 Abs. 2 BauGB noch zu erheben sind.
- (100) Bodenrichtwerte in runden Klammern beziehen sich auf Baugrundstücke, für die Erschließungsbeiträge i. S. des § 127 Abs. 2 BauGB nicht mehr zu entrichten sind.
- (50\*) Bodenrichtwert, welchem kein Kaufpreis zu Grunde liegt.

## Zustandsmerkmale

Die großen Buchstaben bezeichnen die Art der baulichen Nutzung nach § 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung:

<b>W</b> = Wohnbauflächen	<b>M</b> = Gemischte Bauflächen
WS = Kleinsiedlungsgebiet	MD = Dorfgebiet
WR = Reines Wohngebiet	MI = Mischgebiet
WA = Allgemeines Wohngebiet	MK = Kerngebiet
WB = Besonderes Wohngebiet	
<b>G</b> = Gewerbliche Bauflächen	<b>S</b> = Sonderbauflächen
GE = Gewerbegebiet	SO = Sondergebiet
GI = Industriegebiet	

## Die kleinen Buchstaben bezeichnen die Bauweise:

o = offene Bauweise  
g = geschlossene Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung nach der BauNVO wird beschrieben durch:

- Zahl der Vollgeschosse, römische Zahl z. B.: II = 2-geschossige Bebauung
- Geschossflächenzahl, Dezimalzahl z. B.: 0,6 = 60% der Grundstücksfläche des Baugrundstückes dürfen überbaut werden
- Grundstückstiefe, arabische Zahl z. B.: 30 = 30 m Grundstückstiefe
- Grundstücksfläche, arabische Zahl z. B.: 600 = 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

## Bodenrichtwerte Gartenland

2,50 bis 10,00 EUR/m<sup>2</sup> je nach Beschaffenheit und Lage

## Legende

### BRW - Zonen

Sanierungsgebiet	Flurstück
Normal	Gewässer
Strassen	Kreisgrenze
Gebäude	Bahnlinie

Herausgeber: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet. Als Vervielfältigungen gelten: Nachdruck, Fotokopien, Microverfilmungen, Scannen sowie Speicherung auf Datenträgern.

Digitale Bearbeitung: R. Riesebeck

