

siehe Teilkarte 2 Sanierungsgebiet

siehe Teilkarte 2 Sanierungsgebiet

Greifswalder Bodden

Bodenrichtwertkarte 2010

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

nach § 196 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2985), in der zur Zeit geltenden Fassung

Teilkarte 1
Maßstab 1 : 7.000

Stichtag 31.12.2009
gültig ab 01.01.2010

Gutachterausschuss für Grundstückspreise in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Geschäftsstelle
Gustaviner Wende 11
Postfach 31 53
17481 Greifswald

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

Beschluss
Der Gutachterausschuss für Grundstückspreise in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat in seiner Sitzung am 28. Januar 2010 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 Grundstückspreise - Gutachterausschussverordnung (GutAVO) - vom 06.07.1992 (GMeckl.-Vorp. Gl. Nr. B 213-1-1) für den Stichtag 31.12.2009 ermittelt.

Erklärungen
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 Grundstückspreise 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 / m²** **Zustandsmerkmale**

angegeben, zum Beispiel: $\frac{50}{W}$ oder $\frac{(100)}{WA-o-II-0.4-30-400}$

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.

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 = die Geschossfläche beträgt 60% der Grundstücksfläche
- Grundstückstiefe, arabische Zahl z. B.: 30 = 30 m Grundstückstiefe
- Grundstücksfläche, arabische Zahl z. B.: 600 = 600 m² Grundstücksfläche

Sonstige Bodenrichtwerte

- 0,45 €/ m² - reine Flächen der Land- und Forstwirtschaft
 - 2,50 €/ m² - Kleingärten gem. § 1 Abs. 1 BKleingG
 - 6,00 €/ m² - Eigentümerversiedlungen gem. § 1 Abs. 2 BKleingG
- öffentliche Grünflächen**
- 15,00 €/ m² - Innenstadt
 - 5,00 €/ m² - sonstiges Stadtgebiet
- 45,00 €/ m² - Rohbauland**
- 2,70 €/ m² - Bauwartungsland
 - 2,50 €/ m² - sonstige Nutzungen

Legende

 BRW - Zonen	 Kreisgrenze
 Normal	 Bahnlinie
 Flurstück	 Hauptverkehrsstraßen
 Gebäude	 Sammelstraßen
 Gewässer	 sonstige Straßen

Herausgeber: Gutachterausschuss für Grundstückspreise 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

Bodenrichtwertkarte 2010 Universitäts- und Hansestadt Greifswald

nach § 196 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zur Zeit geltenden Fassung

Teilkarte 2
Maßstab 1 : 2.500



Stichtag 31.12.2009
gültig ab 01.01.2010

Anfangswerte in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten
Die in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten: Innenstadt/ Fleischervorstadt/ Wiack; erweiterte Innenstadt/ Fleischervorstadt ausgewiesenen Bodenrichtwerte sind Anfangswerte, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung.

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 28. Januar 2010 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 07.10.1992 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. B 213-1-1) für den Stichtag 31.12.2009 ermittelt.

Der Vorsitzende

Erläuterungen

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für Grundstücke eines Gebietes, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungen und Wertverhältnisse vorliegen. Auf der Grundlage der Kaufpreissammlung wird er - auch für bebauten 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 / m²**
Zustandsmerkmale

angegeben, zum Beispiel: $\frac{50}{W}$ oder $\frac{(100)}{WA-o-II-0,4-30-400}$

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 Erschließungsbeiträge i. S. des § 127 Abs. 2 BauGB nicht mehr zu entrichten sind.

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 = die Geschossfläche beträgt 60% der Grundstücksfläche

- Grundstücksfläche, arabische Zahl z. B.: 30 = 30 m Grundstücksfläche
- Grundstücksfläche, arabische Zahl z. B.: 600 = 600 m² Grundstücksfläche

Sonstige Bodenrichtwerte

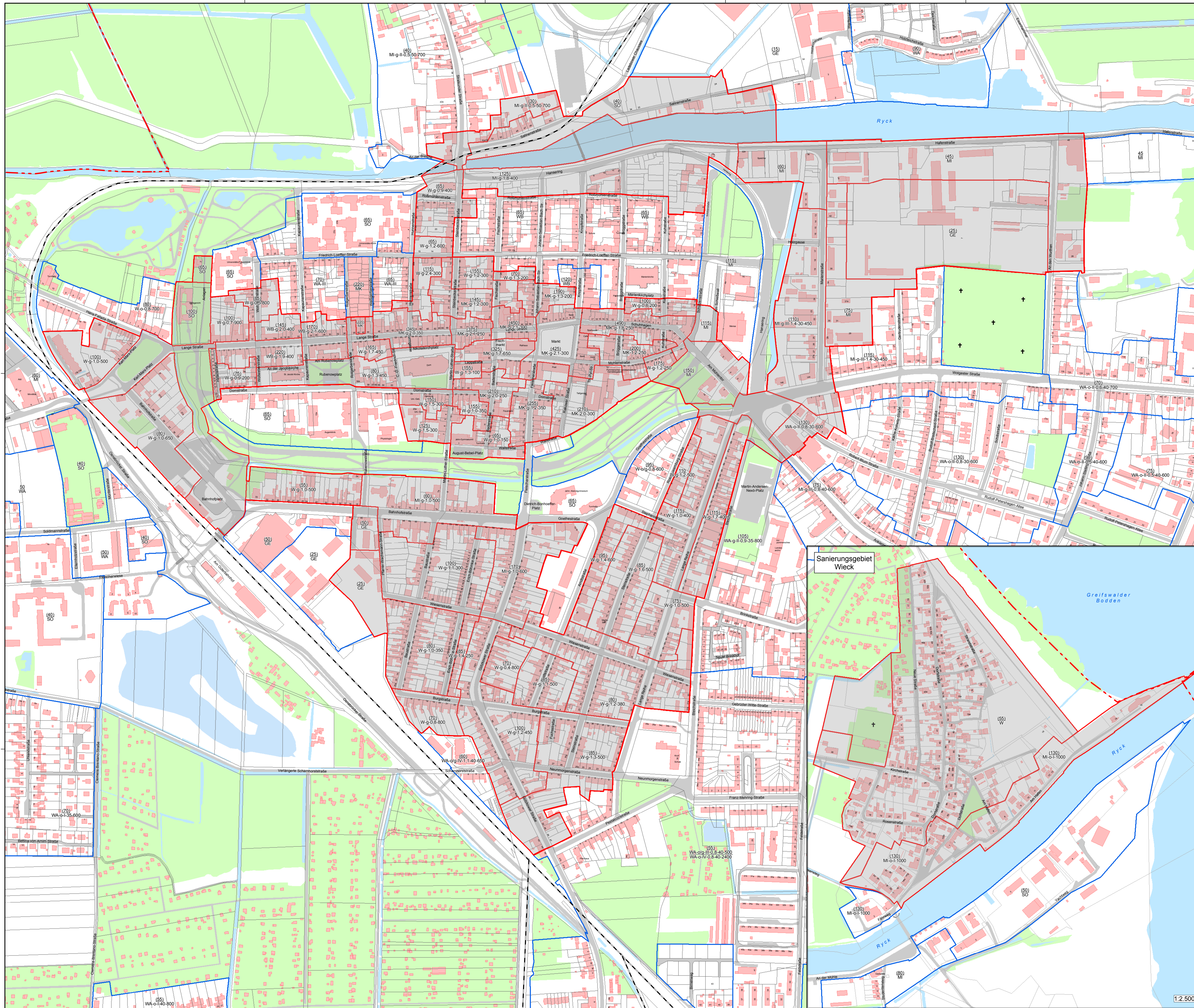
0,45 €/ m² - reine Flächen der Land- und Forstwirtschaft
2,50 €/ m² - Kleingärten gem. § 1 Abs. 1 BKleingG
6,00 €/ m² - Eigentümergärten gem. § 1 Abs. 2 BKleingG
öffentliche Grünflächen
15,00 €/ m² - Innenstadt
5,00 €/ m² - sonstiges Stadtgebiet
45,00 €/ m² - Rohbauland
2,70 €/ m² - Bauerwartungsland
2,50 €/ m² - sonstige Nutzungen

Legende

BRW - Zonen
Sanierungsgebiet
Normal
Flurstück
Gebäude
Gewässer
Kreisgrenze
Bahnlinie
Straßen/ Wege

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



1:2.500