

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming

Am Nuthefließ 2
14943 Luckenwalde

Tel.: +49 3371 6 08 42 99
E-Mail: gutachterausschuss@teltow-flaeming.de



Bodenrichtwerte 31.12.2020

Beschriftung entsprechend Benutzereingabe: Klausdorf Flur 001 Fs. 379

Angaben zum Bodenrichtwert

Kreis/kreisfreie Stadt	Teltow-Fläming
Gemeinde	Am Mellensee
BRW-Name	Klausdorf
Zonennummer	3047
Stichtag	31.12.2020
Bodenrichtwert (in Euro/m²)	160,00
Entwicklungszustand	B - baureifes Land
Art der Nutzung	M - gemischte Baufläche (auch Baufläche ohne nähere Spezifizierung)
Ergänzung zur Art der Nutzung	
Grundstücksfläche (in m²)	800
Grundstückstiefe (in m)	
Grundstücksbreite (in m)	
Bauweise	
Geschosszahl	
Beitragssituation	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbetragsfrei
Wertrelevante Geschossflächenzahl	
Grundflächenzahl	
Baumassenzahl	
Entwicklungs- /Sanierungszusatz	
Liste der Umrechnungskoeffizienten	2021/12019-umk_wMr_2020.pdf

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den oben genannten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück in den wertbestimmenden Grundstücksmerkmalen – wie Art und Maß der Nutzung, Erschließungszustand, spezielle Lage, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt – bewirken Abweichungen seines Verkehrswerts (§ 194 BauGB) vom Bodenrichtwert. Mit dieser Bodenrichtwertinformation ist daher keine Aussage über den Wert eines einzelnen Grundstücks oder die Brauchbarkeit des Bodenrichtwerts im Einzelfall verbunden.

Erläuterungen zur Darstellung der Bodenrichtwerte können in den [„Erläuterungen und Legende zu den Bodenrichtwerten“](#) eingesehen werden

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming

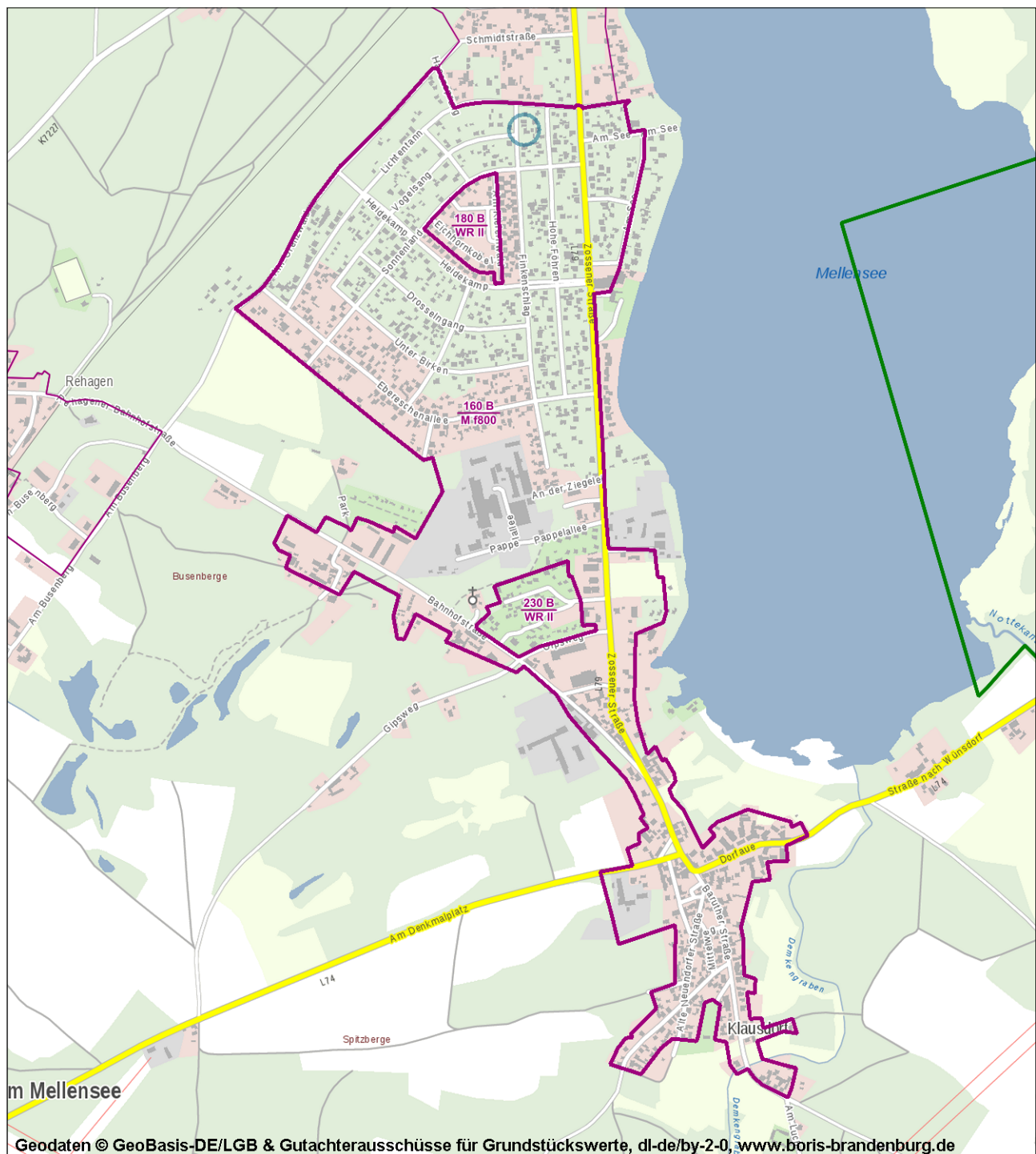
Am Nuthefließ 2
14943 Luckenwalde

Tel.: +49 3371 6 08 42 99
E-Mail: gutachterausschuss@teltow-flaeming.de



Bodenrichtwerte 31.12.2020

Maßstab: 1:6959



Dieser Auszug wurde am 20.04.2021 über BORIS Land Brandenburg gefertigt.

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Landkreis Teltow-Fläming
Am Nuthefließ 2
14943 Luckenwalde

Telefon: 03371/608-4299

E-Mail: gutachterausschuss@teltow-flaeming.de



Flächenumrechnungskoeffizienten für den weiteren Metropolenraum zum Stichtag 31.12.2020

Für Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen des „Individuellen Wohnungsbaus“ im weiteren Metropolenraum konnten folgende Abhängigkeiten des Bodenwertes von der Größe der Grundstücksfläche festgestellt werden. Für Bauflächen in Bebauungsplangebieten konnte keine Flächenabhängigkeit nachgewiesen werden. Diese bleiben unberücksichtigt.

Bezugsgröße: 1.000 m²

Fläche in m ²	Umrechnungskoeffizient
350,00	1,27
400,00	1,25
450,00	1,21
500,00	1,18
550,00	1,15
600,00	1,12
650,00	1,10
700,00	1,08
750,00	1,06
800,00	1,05
850,00	1,03
900,00	1,02
950,00	1,01
1000,00	1,00
1100,00	0,98
1200,00	0,95
1300,00	0,92
1400,00	0,90
1500,00	0,89
1600,00	0,88
1700,00	0,87
1800,00	0,86
1900,00	0,84
2000,00	0,82

Anwendungsbeispiel:

Bodenrichtwert:

$\frac{100}{W f1000}$

Fläche des Richtwertgrundstücks:

1.000 m²

individuelle Grundstücksfläche:

1.200 m²

Bodenrichtwert (1.200 m²):

$\frac{100 \text{ €/m}^2 \cdot 0,95}{1,00}$

= rd. 95 €/m²