

# Bodenrichtwerte 31.12.1976

## Vorwort

(alle Wertangaben in DM/m<sup>2</sup>)<sup>A</sup>

Der Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Lagewert, bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Er ist aufgrund der Kaufpreissammlung für eine Mehrzahl von Grundstücken ermittelt, die in ihren Merkmalen tatsächlicher und rechtlicher Art weitgehend übereinstimmen, eine im wesentlichen gleiche Struktur und Lage haben und im Zeitpunkt der Bodenrichtwertermittlung ein annähernd gleiches Preisniveau aufweisen (Bodenrichtwertzonen). Der Bodenrichtwert ist also auf typische Verhältnisse in der Bodenrichtwertzone abgestellt und berücksichtigt nicht die besonderen Eigenschaften einzelner Grundstücke. Abweichungen einzelner Grundstücke in den wertbestimmenden Merkmalen können Abweichungen des Verkehrswertes vom Bodenrichtwert bewirken. Das gilt insbesondere hinsichtlich der Verkehrs- bzw. Geschäftslage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgestalt, Größe, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand, mit dem Grundstück verbundene werterhöhende Rechte oder wertmindernde Belastungen.

Die Bodenrichtwerte sind für baureifes Land, Rohbauland und Land mit Bauerwartung ermittelt. Für baureifes Land sind die Bodenrichtwerte erschließungsbeitragsfrei angegeben. In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Soweit in bebauten Gebieten gebietstypische Vertragsverhältnisse bestehen, wie z.B. Erbbaurecht, Reichsheimstättenrecht, sind die Bodenrichtwerte ohne Berücksichtigung solcher Rechte ermittelt.

Die Bodenrichtwerte werden zum Ende jedes zweiten Jahres durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte in Berlin ermittelt, der jeweils in der Besetzung mit dem Vorsitzenden oder einem seiner Stellvertreter und drei ehrenamtlichen weiteren Gutachtern tätig wird.

Rechtsquelle:

Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl.IS.2256, 3617/ GVBl.S.2047) §§136 Abs. 2 und 143b Abs. 1.

Erste Verordnung zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 31. Oktober 1960 (GVBl. S.1094), zuletzt geändert durch Verordnung vom 4. Dezember 1974 (GVBl. S. 2785) §§7, 16 und 16a.

In den Bodenrichtwertkarten sind Teildarstellungen des Flächennutzungsplanes von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S 703), zuletzt geändert durch den 6. Änderungsplan vom 12. Dezember 1974 (ABl. 1976 S. 587) wiedergegeben. Hinsichtlich der Darstellungen des Planinhalts wird auf die Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. IS. 21/GVBl. S 667) verwiesen

**Herausgegeben 1977**

**Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V**

© 2017, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, III E - Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

---

<sup>A</sup> *Anm.der Internetredaktion:* Alle Jahrgänge vor dem 01.01.2002 werden weiterhin in DM/m<sup>2</sup> angegeben