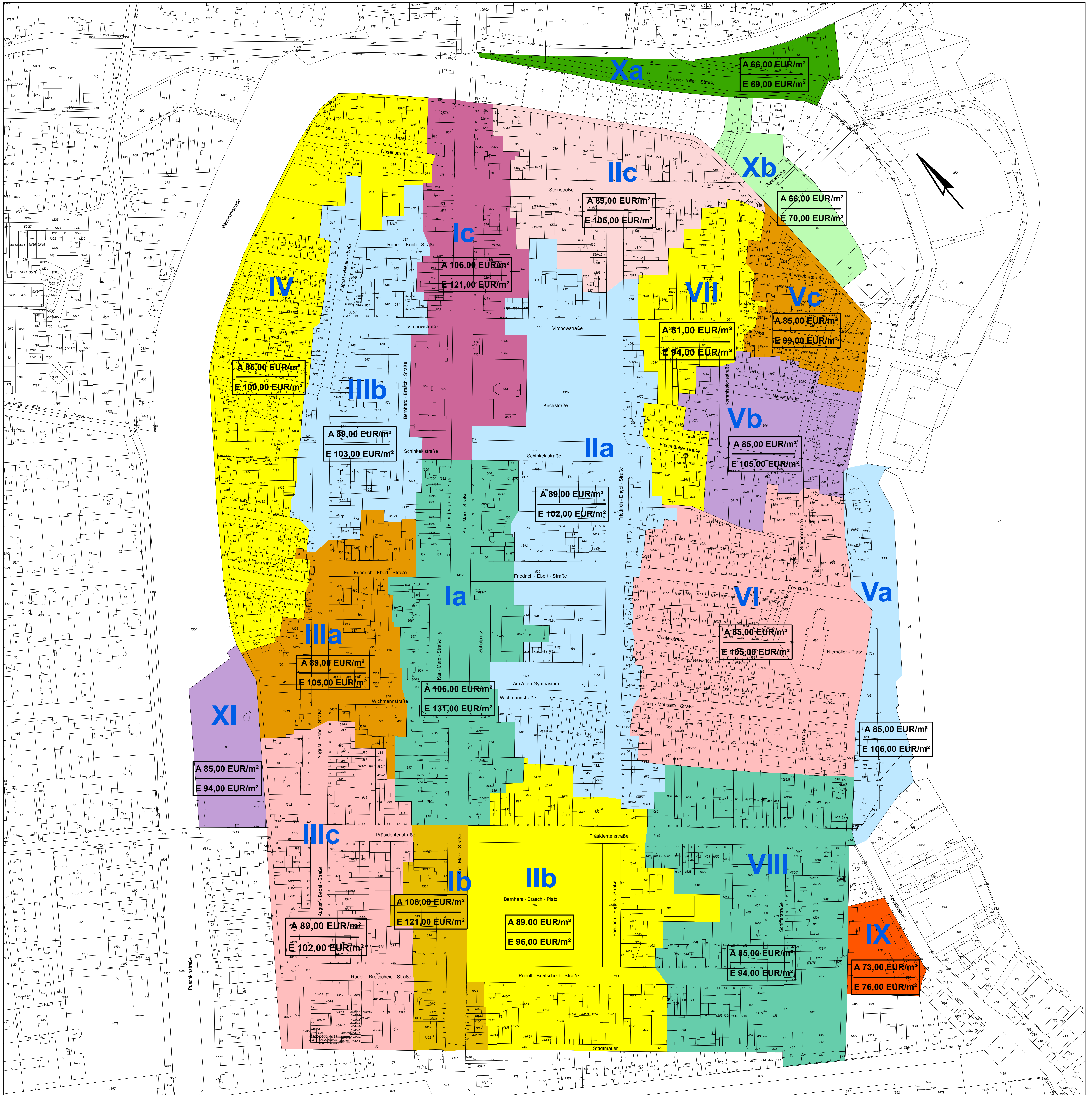


# WERTKARTE FÜR SANIERUNGSUNBEEINFLUSSTE ZONENANFANGSWERTE UND SANIERUNGSBEDINGTE ZONENENDWERTE



<p><b>Sanierungsgebiet:</b> „Historische Altstadt“ der Stadt Neuruppin sowie der Ersatz- und Ergänzungsgebiete „Ernst-Toller-Str.“ und „Regattastraße“ Gutachten - Nr.: 7.10036.16</p>	<p><b>Gemarkung:</b> Neuruppin <b>Flur:</b> 14, 20</p>	<p style="text-align: center;"><b>Sanierungsgebietszonen wurden verschiedenfarbig gekennzeichnet.</b></p>	<p><b>Maßstab:</b> 1:1500</p>
<p><b>Die (besonderen) Bodenrichtwerte werden wie folgt dargestellt:</b></p> <p>A ..... Bodenrichtwert in EUR / m<sup>2</sup></p> <p>E ..... Bodenrichtwert in EUR / m<sup>2</sup></p>	<p><b>Wertbeeinflussende Merkmale</b></p> <p><b>Art der baulichen Nutzung:</b> M ..... <b>gemischte Baufläche</b> Grundstücksfläche: <b>ca. 700 m<sup>2</sup></b></p>	<p>In dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet sind die Bodenrichtwerte unter Berücksichtigung der Anfangs- und der Endqualität (siehe § 154 Abs. 2 BauGB) ermittelt worden.</p> <p>Der jeweils zugrunde gelegte Verfahrensstand ist bei den Bodenrichtwerten gekennzeichnet mit:</p> <p><b>A</b> ..... Sanierungsunbeeinflusster Zustand (Anfangswertqualität) Qualitätsstichtag: 31.10.1990 Wertermittlungsstichtag: 31.12.2015</p> <p><b>E</b> ..... Zustand unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung (Endwertqualität) Qualitätsstichtag: 31.12.2025 Wertermittlungsstichtag: 31.12.2015</p>	
<p>Der zonale Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Die Bodenrichtwerte sind für baureifes und bebauten Land abgeleitet. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.</p>		<p>Beschlossen durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Ostprignitz-Ruppin:</p> <p>Ort / Datum: Neuruppin, den 22.12.2016</p> <p><b>Vorsitzender und Gutachter:</b></p> <p>gez. Henry Zunke .....          gez. Edda Schlumbach .....          gez. Reinhard Giese .....          gez. Friedrich-W. Krause .....          gez. Thomas Jansen .....          gez. Ute Schwermer (Finanzamt) .....          gez. Carola Hänicke (Finanzamt) .....</p>	

