

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Havelland



Tel.: +49 3321 403 6181

E-Mail: gaa@havelland.de

Bodenrichtwerte 01.01.2025 Angaben zum Bodenrichtwert

Kreis/kreisfreie Stadt	Havelland
Gemeinde	Falkensee
BRW-Name	Falkensee Falkenhöh Brahmsallee WR
Zonennummer	01701287
Stichtag	01.01.2025
Bodenrichtwert (in Euro/m²)	460
Entwicklungsstatus	Baureifes Land (B)
Art der Nutzung	reines Wohngebiet (WR)
Bauweise	offene Bauweise (o)
Vollgeschosszahl	1 - 2
beitragsrechtlicher Zustand	beitragsfrei (frei)
Umrechnungstabellen	nicht vorhanden
Grundstücksmarktbericht	https://gutachterausschuss.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/GMB_HVL.pdf

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens in einer abgegrenzten Zone (Bodenrichtwertzone). Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines für die Zone typischen, unbebauten, fiktiven Grundstücks (Bodenrichtwertgrundstück). Das Bodenrichtwertgrundstück wird mit seinen grund- und bodenbezogenen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen (z.B. Art und Maß der baulichen Nutzung) beschrieben. 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 in der Regel Abweichungen seines Bodenwerts vom Bodenrichtwert. So können insbesondere einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile mit einer vom Bodenrichtwertgrundstück abweichenden Art der Nutzung oder Qualität, wie zum Beispiel Grünflächen, Waldflächen, Wasserflächen, Verkehrsflächen und Gemeinbedarfslächen, Bestandteil der Bodenrichtwertzone sein; der dort angegebene Bodenrichtwert gilt nicht für diese Grundstücke (§ 15 Abs. 2 ImmoWertV).

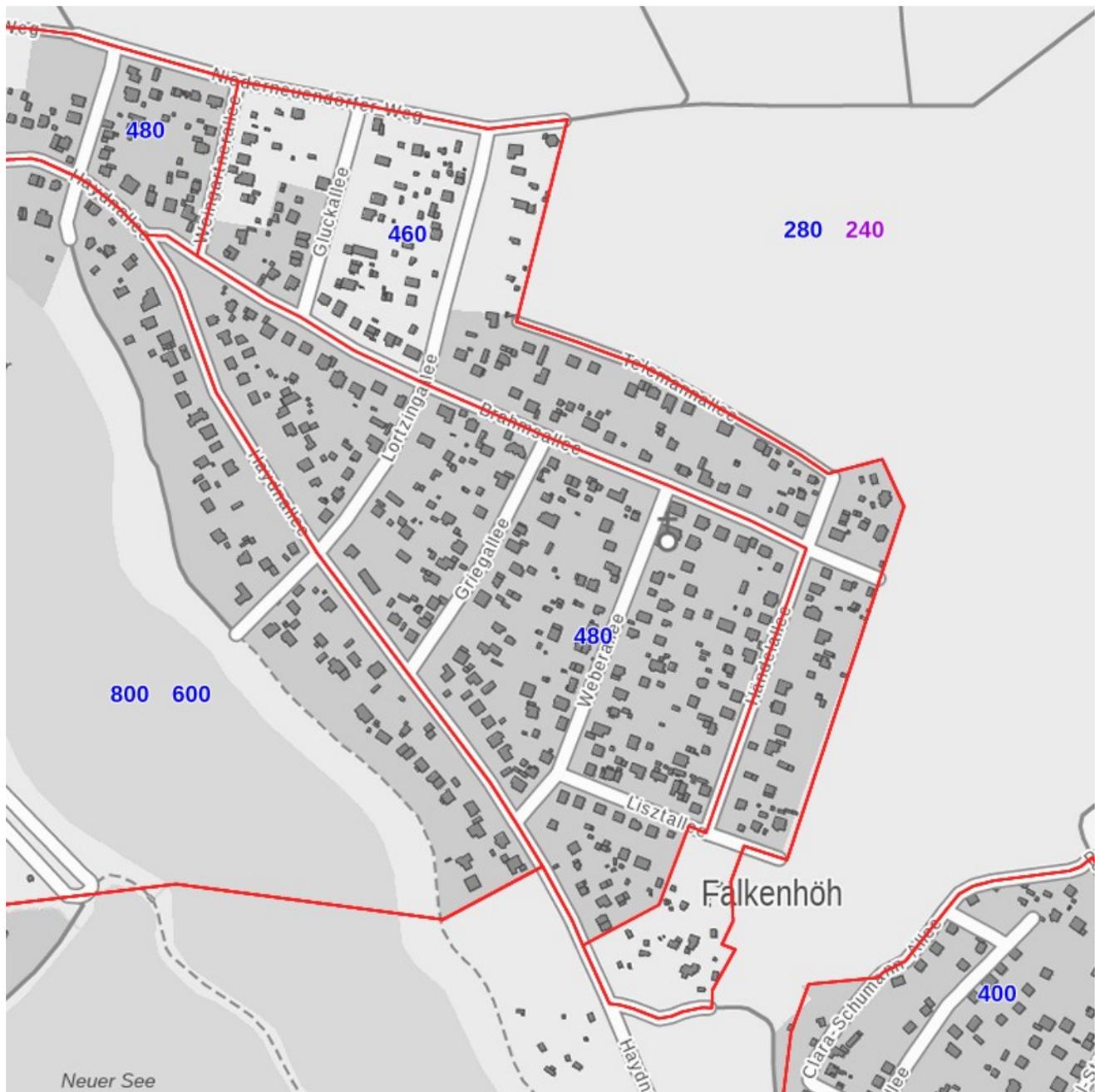
Mit dieser Bodenrichtwertinformation ist keine Aussage über den Wert eines einzelnen Grundstücks in der Bodenrichtwertzone oder die Anwendbarkeit des Bodenrichtwerts im Einzelfall verbunden. Weitere Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten und ihren Grundstücksmerkmalen werden in den „Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten“ zur Verfügung gestellt.

Dieser Auszug wurde aus BORIS Land Brandenburg generiert.

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Havelland



Bodenrichtwerte 01.01.2025
Karte



Geodaten © GeoBasis-DE/LGB & Gutachterausschüsse für Grundstückswerte, dl-de/by-2-0, boris.brandenburg.de