

Neue Bodenrichtwerte

Die neue Bodenrichtwertkarte für den Landkreis Potsdam-Mittelmark liegt per 31.12. 1999 vor. Die Preisspanne bei Wohnbauflächen liegt danach in Teltow auf Wohnbauflächen zwischen 210 und 330 DM pro Quadratmeter. Nur bei Mischgebietsflächen werden 380 DM/qm sowie bei Wohnbauflächen mit einer Geschossflächenzahl von 0,50 um 450 DM/qm ausgewiesen.

Bei einem genaueren Blick auf die Bodenrichtwertkarte werden die Unterschiede bei den einzelnen Ortsteilen erkennbar. So sind das Blumenviertel mit 210 DM/qm, Ruhlsdorf mit 230 DM/qm, Seehof mit 330 DM/qm, die Wohnbauflächen links und rechts der Mahlower Straße (bis zur Händelstraße) mit 300 DM/qm sowie dahinter auf dem Gelände der Post AG mit 450 DM/qm angegeben. Hinter der Regionalbahn errechnete der Gutachterausschuss für Grundstücke Bodenrichtwerte in Höhe von 250 DM/qm. Für das Mischgebiet zwischen der Elbestraße und

Walther-Rathenau-Straße sind um die 380 DM/qm angegeben. Die auf der Karte rosafarben gekennzeichnete Altstadt weist keine Bodenrichtwerte aus. In solchen förmlich festgelegten Sanierungsgebieten sind die Anfangswerte maßgebend, d.h. die baurechtliche Qualität, die das Gebiet vor Beginn der vorbereitenden Untersuchungen hatte, wird zugrunde gelegt. Diese Anfangsbodenrichtwerte sind bei der zuständigen Sanierungsstelle der Kommune zu erfahren.

Ermittelt wurden die Bodenrichtwerte vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte. Dabei muss man wissen: Die Bodenrichtwerte sind aufgrund der Kaufpreissammlung ermittelte durchschnittliche Lagewerte für den Boden bebauter und unbebauter Grundstücke eines Gebietes oder einer Bodenrichtwertzone, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Sie sind in der Regel bezogen auf ein baureifes Grundstück und in DM je Qua-

dratmeter Bodenfläche angegeben. Die Bodenrichtwerte sind somit auf typische Verhältnisse und auf den jeweiligen Erschließungszustand des Gebietes bzw. der Bodenrichtwertzone abgestimmt. Sie berücksichtigen nicht die besonderen Eigenschaften einzelner Grundstücke wie Art und Maß baulicher Nutzung, Grundstücksgestalt, Größe, Bodenbeschaffenheit, Erschließung, mit dem Grundstück verbundene Rechte oder wertmindernde Belastungen. „Die vorgenannten Eigenschaften können Abweichungen vom Bodenrichtwert bewirken“, heißt es in den Erläuterungen der Karte relativierend. Die Angaben sollen den potentiellen Käufern als preisliche Orientie-

rung dienen. Im Jahr 1999 haben im Landkreis Potsdam-Mittelmark 4333 Grundstücke mit insgesamt 3345 Hektar Land den Besitzer gewechselt. Das sind 1,2 Prozent des Kreisgebietes. Dabei war der Geldumsatz um 228 Millionen niedriger als im Jahr zuvor, d.h. machte nur 729 Millionen Mark aus. Ein Drittel aller verkauften Grundstücke des Jahres 1999 war bebaut.

Die Bodenrichtwertkarte im Maßstab 1 : 100 000 kann gegen eine Gebühr von 30 Mark beim Kataster- und Vermessungsamt des Kreises Potsdam-Mittelmark, Lankeweg 4, 141513 Teltow, sowie unter der Telefonnummer (03328) 31 83 13 erworben werden. M.P.

Gutachter für Teltow-Seehof berufen

Wie vom Verwaltungsgericht Potsdam während der Verhandlungen zu den Ansprüchen der jüdischen Erbengemeinschaft Sabersky am 6. April angekündigt, wurde jetzt ein Gutachter berufen. Dieser Experte soll bei zwei Fällen klären, ob Nicht-Juden damals den gleichen Kaufpreis bekommen hätten wie die jüdische Familie Sabersky. Das betrifft den Verkauf eines Grundstücks, der in zwei Phasen im September 1935 und im Januar 1936 erfolgte, sowie einen weiteren vom August 1938.

Hierbei handelt es sich um Urteile des Verwaltungsgerichts Potsdam, mit denen eine Rückgabe dieser Grundstücke abgelehnt worden war und die

danach das Bundesverwaltungsgericht in Berlin im Februar vergangenen Jahres aufgehoben. Die Fälle wurden an das Potsdamer Gericht zurückverwiesen. Das hat nun zu prüfen, ob die damaligen Eigentümer einen angemessenen Kaufpreis erhielten und frei darüber verfügen konnten. Der Gutachter soll unter anderem damalige gesetzliche Preisvorgaben heranziehen und entsprechende Vergleiche vornehmen.

Wie lange es noch dauern wird, bis die Expertise vorliegt, ist nicht bekannt. Erst danach kann mit weiteren Verhandlungen vor dem Verwaltungsgericht Potsdam gerechnet werden.

M.P.

Fahr-Spaß ein ganzes Wochenende lang!

...und natürlich auch länger

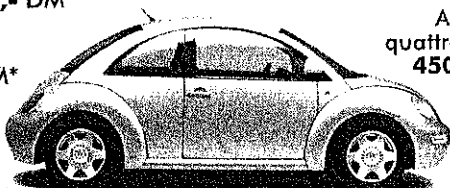
Beetle
175,- DM*

Polo
135,- DM*

T4 Bus, 9 Sitze
320,- DM*

A6 4,2
quattro, 220 KW
450,- DM*

Sharan
295,- DM*

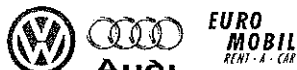


*Mietwagen-Wochenend-Tarif

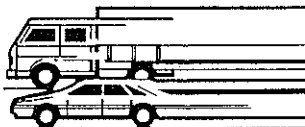
von Freitag 16 Uhr bis Montag 8 Uhr,
inkl. 1.500 km

Wir haben für jeden den richtigen!

Auch andere Modelle.



**AUTOHAUS
AM BAHNHOF
TELLOW
GmbH**



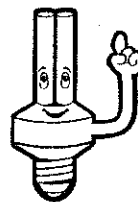
**Mahlower Str. 250 • 14513 Teltow
Tel. (0 33 28) 45 71-0**

Öffnungszeiten Verkauf Mo-Fr 7.30 - 19.00 Uhr, Sa 9.00 - 13.00 Uhr
www.vw-audi-teltow.de

Elektrohandwerksbetrieb Peter Kramer

- Elektroinstallation aller Art für Industrie, Gewerbe und Haushalt
- Baustromvermietung
- SAT-Anlagen, Kabelfernsehen
- Lichttechnik, Lichtspezialeffekte

Besuchen Sie uns im Internet
komplettes Leistungsangebot
Referenzobjekte
Sonderangebote



Mahlower Straße 213
14513 Teltow

Tel.: 03328 - 303860
Fax: 03328 - 303861
Funk: 0172 - 2672544

eMail: teltow@elektro-kramer.de

Internet: www.elektro-kramer.de