

Richtwerte^A 31.12.1974

Vorwort

(alle Wertangaben in DM/m²)^B

Der Richtwert ist ein durchschnittlicher Lagewert für den Quadratmeter Grund und Boden. Er wird für bestimmte Gebiete, Ortsteile, Straßen oder Straßenabschnitte (sogenannte Richtwertzonen) einheitlich ermittelt, soweit im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Der Richtwert ist also auf typische Verhältnisse in der Richtwertzone abgestellt und berücksichtigt nicht die besonderen Eigenschaften einzelner Grundstücke. Diese individuellen Wertkriterien, wie zum Beispiel Verkehrs- bzw. Geschäftslage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksschnitt, Größe, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand, mit dem Grundstück verbundene werterhöhende Rechte oder wertmindernde Belastungen, müssen bei der Einzelwertermittlung jeweils besonders berücksichtigt werden, wenn sie von den typischen Verhältnissen in der Richtwertzone abweichen.

Die Richtwerte 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.

Grundlage für die Ermittlung der Richtwerte ist die beim Senator für Bau- und Wohnungswesen - VbB – als Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin geführte Kaufpreissammlung, in der die Veräußerungen von Grundstücken gegen Entgelt nachgewiesen sind.

Als Planunterlage für die Richtwertermittlung diente der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S 703), zuletzt geändert durch den 5. Änderungsplan vom 28. November 1973 (ABl. 1975 S. 89). Er ist in Teildarstellungen (z.B. Art und Maß der baulichen Nutzung) in den Richtwertkarten wiedergegeben.

Rechtsquelle:

Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.IS.341/GVBl.S.665) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1974 (BGBl. IS. 3651/GVBl. S. 2948) §§ 137 und 143.

Erste Verordnung zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 31. Oktober 1960 (GVBl. S.1094), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. März 1973 (GVBl. S. 491) §§7, 16 und 16a.

Herausgegeben 1975

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

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

^A *Anm.der Internetredaktion:* Das Bundesbaugesetz bezeichnete in der damaligen Fassung im § 143 (3) die durchschnittlichen Lagewerte des Grund und Bodens als Richtwerte (heutiger Begriff: Bodenrichtwerte)

^B *Anm.der Internetredaktion:* Alle Jahrgänge vor dem 01.01.2002 werden weiterhin in DM/m² angegeben