

Bodenrichtwerte 01.01.2021

Zeichenerklärung

Darstellung der Bodenrichtwerte

1200
W 2,0

Bodenrichtwert 1.200 €/m² für Wohnbauland bei einer gebietstypischen Geschossflächenzahl – GFZ – von 2,0.

7000 | **4000**
M₁ 3,0 | **W 2,0**

Bodenrichtwerte für unterschiedliche Nutzungen innerhalb einer Bodenrichtwertzone.

400
GB

Bodenrichtwert für eine bebaute Gemeinbedarfsfläche (z.B. Krankenhausstandort).

2213

Identifikationsnummer der jeweiligen Bodenrichtwertzone (z.B. bei Nutzung der Automatisierten Kaufpreissammlung AKS Berlin).

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (§ 142 BauGB) - SAN - oder förmlich festgelegten Entwicklungsbereichen (§165 BauGB) – ENT -

(für bisherige A-Werte)

SU 3600 **EU1000**
W 2,5 **G**

Maßnahmeunbeeinflusste Bodenrichtwerte unter Berücksichtigung des Grundstückszustandes vor Beginn der Maßnahme (§10 Abs. 2 Nr. 3 ImmoWertV).

(für bisherige N-Werte)

N 9000
W 4,5

Bodenrichtwerte unter Berücksichtigung des Grundstückszustandes aufgrund der bis zum Stichtag der Bodenrichtwertermittlung schon erfolgten tatsächlichen und rechtlichen Neuordnungsmaßnahmen.

Maßnahmebeeinflusste Bodenrichtwerte unter Berücksichtigung des Grundstückszustandes nach Abschluss der Maßnahme (§10 Abs. 2 Nr. 3 ImmoWertV) mit den Abkürzungen SB oder EB werden in der Bodenrichtwertkarte nicht ausgewiesen.

Erläuterung zur Art der baulichen und sonstigen Nutzung

W	Flächen für Wohnbebauung, eventuell mit geringer anteiliger nichtstörender gewerblicher Nutzung.
G	Flächen, die auch für dienstleistungsorientiertes Gewerbe genutzt werden können.
G_p	Flächen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten bzw. Entwicklungsbereichen, bei denen für die maßnahmebeeinflussten Bodenrichtwerte aufgrund zurückliegender Qualitätsstichtage nur produzierendes Gewerbe möglich ist.
M₁	Flächen mit Kerngebietscharakter und sehr hoher baulicher Ausnutzung und nur geringer anteiliger Wohnnutzung.
M₂	Flächen mit Kerngebiets- oder Mischgebietscharakter und mittlerer baulicher Ausnutzung. Dienstleistungs- und Wohnnutzung stehen in einem ausgewogenen Verhältnis.
E	Flächen in förmlich festgelegten Entwicklungsbereichen, die zum Qualitätsstichtag (s. §153 Abs. 1 BauGB) keine Baulandqualität besessen haben.
LW-A	Landwirtschaftliche Flächen, die als Ackerland genutzt werden. - Flächen die ausschließlich im innerlandwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gehandelt werden (siehe unter Nr. 8 der Erläuterung zur Bodenrichtwertkarte)
LW-GR	Landwirtschaftliche Flächen, die als Grünland genutzt werden. - Flächen die ausschließlich im innerlandwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gehandelt werden (siehe unter Nr. 8 der Erläuterung zur Bodenrichtwertkarte)
LW-EGA	Landwirtschaftliche Flächen, die als Erwerbsgartenanbaufläche genutzt werden.
F	Flächen, die forstwirtschaftlich genutzt werden. - Flächen die ausschließlich im innerforstwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gehandelt werden (siehe unter Nr. 8 der Erläuterung zur Bodenrichtwertkarte)
SF	Flächen, die u.a. als Kleingärten, Friedhöfe, Sportflächen, Flughäfen genutzt werden.
GB	Flächen für bebaute Gemeinbedarfsflächen (siehe unter Nr. 9 der Erläuterung zur Bodenrichtwertkarte)

Sonstige Darstellungen



Begrenzung einer Bodenrichtwertzone.



Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.



Förmlich festgelegter Entwicklungsbereich.



Lärmschutzbereich 1.



Lärmschutzbereich 2.