



Bodenrichtwerte 01.01.2022

Zeichenerklärung

Darstellung der Bodenrichtwerte

1600
W 2,0

Bodenrichtwert 1.600 €/m² für Wohnbauland bei einer gebietstypischen Geschossflächenzahl – GFZ – von 2,0.

8000 | **4500**
M₁ 3,0 | **W 2,0**

Bodenrichtwerte für unterschiedliche Nutzungen innerhalb einer Bodenrichtwertzone.

480
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 3800 **EU1500**
W 2,5 **G**

Maßnahmeunbeeinflusste Bodenrichtwerte unter Berücksichtigung des Grundstückszustandes vor Beginn der Maßnahme (§16 Abs. 2 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 (§16 Abs. 2 ImmoWertV) mit den Abkürzungen SB oder EB werden in der Bodenrichtwertkarte nicht ausgewiesen.

Erläuterung zur Art der baulichen und sonstigen Nutzung

W	Wohnbaufläche
W-EFH	Wohnbaufläche - Ein- und Zweifamilienhäuser
W-MFH	Wohnbaufläche - Mehrfamilienhäuser
G	Gewerbliche Baufläche (z.B. einfache Gewerbe und Dienstleistung, Beherbergungsgewerbe, Hafen, Garagenkomplex, Gastronomiegewerbe, Studenten-, Senioren-, Tierheim)
G-FZT	Gewerbliche Baufläche - Freizeit und Touristik (z.B. private Freizeiteinrichtung, Marina)
G-GD	Gewerbliche Baufläche - Handel und dienstleistungsorientiertes Gewerbe
G-MES	Gewerbliche Baufläche - Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art
GE	Gewerbegebiet (z.B. Hotel, Bürogebäude)
G_p	Flächen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten bzw. Entwicklungsbereichen, bei denen für die maßnahmebeeinflussten Bodenrichtwerte aufgrund zurückliegender Qualitätsstichtage nur produzierendes Gewerbe möglich ist.
E	Flächen in förmlich festgelegten Entwicklungsbereichen, die zum Qualitätsstichtag (s. §153 Abs. 1 BauGB) keine Baulandqualität besessen haben.
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.
M	Gemischte Baufläche, Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe
M-BGH	Gemischte Baufläche - Büro- und Geschäftshäuser
GB	Baufläche für Gemeinbedarf Gemeinbedarfsflächen (siehe unter Nr. 9 der Erläuterung zur Bodenrichtwertkarte)
S-WO	Sonderbaufläche - Wochenendhäuser



S-FZT	Sonderbaufläche - Freizeit und Touristik (öffentliche oder vereinsgenutzte Freizeiteinrichtungen)
LF-A	Flächen der Land- und Forstwirtschaft - Acker
LF-GR	Flächen der Land- und Forstwirtschaft - Grünland
LF-EGA	Flächen der Land- und Forstwirtschaft - Erwerbsgartenanbaufläche
LF-F	Flächen der Land- und Forstwirtschaft - forstwirtschaftliche Fläche
SF	Sonstige Flächen (z.B. Parkanlage, Grünanlage, Spielplatz, Gleisanlagen)
SF-CA	Sonstige Flächen - Campingplatz
SF-FH	Sonstige Flächen - Friedhof
SF-KGA	Sonstige Flächen – Kleingartenfläche (Bundeskleingartengesetz)
SF-SN	Sonstige Flächen - Sondernutzungsfläche (z.B. Freiflächen bzgl. Aquarium, Tierpark, Zoo)
SF-SPO	Sonstige Flächen - Sportfläche (Freiflächen von Sportflächen)

Sonstige Darstellungen



Begrenzung einer Bodenrichtwertzone.



Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.



Förmlich festgelegter Entwicklungsbereich.



Lärmschutzbereich 1.



Lärmschutzbereich 2.