



# Bodenrichtwerte 01.01.2023

## Zeichenerklärung

### Darstellung der Bodenrichtwerte

**1600**  
**W 2,0**

Bodenrichtwert 1.600 €/m<sup>2</sup> für Wohnbauland bei einer gebietstypischen Geschossflächenzahl – GFZ – von 2,0.

**6500** | **3800**  
**M<sub>1</sub> 3,0** | **W 2,0**

Bodenrichtwerte für unterschiedliche Nutzungen innerhalb einer Bodenrichtwertzone.

**430**  
**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 3200** **EU1500**  
**W 2,5** **G**

Maßnahmeunbeeinflusste Bodenrichtwerte unter Berücksichtigung des Grundstückszustandes vor Beginn der Maßnahme (§16 Abs. 2 ImmoWertV).

(für bisherige N-Werte)

**N 8500**  
**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

<b>W</b>	Wohnbaufläche
<b>W-EFH</b>	Wohnbaufläche - Ein- und Zweifamilienhäuser
<b>G</b>	Gewerbliche Baufläche (z.B. einfache Gewerbe und Dienstleistung, Beherbergungsgewerbe, Hafen, Garagenkomplex, Gastronomiegewerbe, Studenten-, Senioren-, Tierheim)
<b>G-FZT</b>	Gewerbliche Baufläche - Freizeit und Touristik (z.B. private Freizeiteinrichtung, Marina)
<b>G-GD</b>	Gewerbliche Baufläche - Handel und dienstleistungsorientiertes Gewerbe
<b>G<sub>p</sub></b>	Flächen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten bzw. Entwicklungsbereichen, bei denen für die maßnahmebeeinflussten Bodenrichtwerte aufgrund zurückliegender Qualitätsstichtage nur produzierendes Gewerbe möglich ist.
<b>E</b>	Flächen in förmlich festgelegten Entwicklungsbereichen, die zum Qualitätsstichtag (s. §153 Abs. 1 BauGB) keine Baulandqualität besessen haben.
<b>M<sub>1</sub></b>	Flächen mit Kerngebietscharakter und sehr hoher baulicher Ausnutzung und nur geringer anteiliger Wohnnutzung.
<b>M<sub>2</sub></b>	Flächen mit Kerngebiets- oder Mischgebietscharakter und mittlerer baulicher Ausnutzung. Dienstleistungs- und Wohnnutzung stehen in einem ausgewogenen Verhältnis.
<b>GB</b>	Baufläche für Gemeinbedarf Gemeinbedarfsflächen (siehe unter Nr. 9 der Erläuterung zur Bodenrichtwertkarte)
<b>S-WO</b>	Sonderbaufläche - Wochenendhäuser
<b>S-FZT</b>	Sonderbaufläche - Freizeit und Touristik (öffentliche oder vereinsgenutzte Freizeiteinrichtungen)
<b>LF-A</b>	Flächen der Land- und Forstwirtschaft - Acker
<b>LF-GR</b>	Flächen der Land- und Forstwirtschaft - Grünland
<b>LF-EGA</b>	Flächen der Land- und Forstwirtschaft - Erwerbsgartenanbaufläche
<b>LF-F</b>	Flächen der Land- und Forstwirtschaft - forstwirtschaftliche Fläche

<b>SF</b>	Sonstige Flächen (z.B. Parkanlage, Grünanlage, Spielplatz, Gleisanlagen)
<b>SF-CA</b>	Sonstige Flächen - Campingplatz
<b>SF-FH</b>	Sonstige Flächen - Friedhof
<b>SF-KGA</b>	Sonstige Flächen – Kleingartenfläche (Bundeskleingartengesetz)
<b>SF-SN</b>	Sonstige Flächen - Sondernutzungsfläche (z.B. Freiflächen bzgl. Aquarium, Tierpark, Zoo)
<b>SF-SPO</b>	Sonstige Flächen - Sportfläche (Freiflächen von Sportflächen)

### Sonstige Darstellungen

	Begrenzung einer Bodenrichtwertzone.
	Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
	Förmlich festgelegter Entwicklungsbereich.
	Lärmschutzbereich 1.
	Lärmschutzbereich 2.