

Zeichenerklärung

Bodenrichtwerte 01.01.2013

Darstellung der Bodenrichtwerte

500
W_{2,0}

Bodenrichtwert 500,- €/m² für Wohnbauland bei einer gebietstypischen Geschossflächenzahl -GFZ- von 2,0.

650 | 1100
W_{2,5} | M_{2,3,5}

Bodenrichtwerte für unterschiedliche Nutzungen innerhalb einer Bodenrichtwertzone.

1100
M₁*4,5

Bodenrichtwert für ein Einzelhandelszentrum, bei dem die angegebene GFZ auch die Geschossfläche der Stellplätze berücksichtigt.

650
GB

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

7300
M_{1,4,5}

symbolhafte Darstellung des Straßenwertes (s. auch Erläuterung unter Nr. 1 des Vorwortes).

16000
M_{1,4,5}

symbolhafte Darstellung des Platzwertes (s. auch Erläuterung unter Nr. 1 des Vorwortes).

2213

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

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

(für bisherige A-Werte)

SU850 | EU130
W_{2,5} | G

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

(für bisherige N-Werte)

N1000
W_{2,5}

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

SB420 | EB400
W_{2,5} | W_{2,0}

Maßnahmebeeinflusste Bodenrichtwerte unter Berücksichtigung des Grundstückszustandes nach Abschluss der Maßnahme (§10 Abs. 2 Nr. 3 ImmoWertV).

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 Anfangswerte 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 im förmlich festgelegten Entwicklungsbereich, die zum Qualitätsstichtag (s. §153 Abs. 1 BauGB) keine Baulandqualität besessen haben.
LW-A	Landwirtschaftliche Flächen, die als Acker genutzt werden. - Flächen die ausschließlich im innerlandwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gehandelt werden (s. auch Erläuterung unter Nr. 8. des Vorwortes)
LW-G	Landwirtschaftliche Flächen, die als Grünland genutzt werden. - Flächen die ausschließlich im innerlandwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gehandelt werden (s. auch Erläuterung unter Nr. 8. des Vorwortes)
LW-EGA	Landwirtschaftliche Flächen, die als Erwerbsgartenanbaufläche genutzt werden.
F	Flächen, die forstwirtschaftlich genutzt werden. - Flächen die ausschließlich im innerforstwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gehandelt werden (s. auch Erläuterung unter Nr. 8. des Vorwortes)
SF	Flächen, die u.a. als Kleingärten, Friedhöfe, Sportflächen, Flughäfen genutzt werden.

Sonstige Darstellungen



Begrenzung einer Bodenrichtwertzone.



Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.



Förmlich festgelegter Entwicklungsbereich.



Lärmschutzbereich 1.



Lärmschutzbereich 2.



Zugehörigkeitshaken.

© 2014, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, III E - Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin