

Zeichenerklärung

Bodenrichtwerte 01.01.2014

Darstellung der Bodenrichtwerte

500
W 2,0

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

850 | 1300
W 2,5 | M₂ 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.

720
GB

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

7300
M1 4,5

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

16000
M1 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

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

(für bisherige A-Werte)

SU 1000 | 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)

N 1200
W 2,5

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

SB 420 | EB 400
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.
Gp	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 (s. auch Erläuterung unter Nr. 8. des Vorwortes)
LW-GR	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