

Benutzerhandbuch zum automatisierten Abrufverfahren AKS Online

Version: 1.10

Wert	Beschreibung	Hinweis
		ren oder Handelsbetriebe, Flächen für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Bereiche für Hochschulen, Kliniken, Häfen oder Gebiete für Anlagen erneuerbarer Energien.
SW	Wochenendhausgebiet	Der Erholung dienendes Sondergebiet, in dem insbesondere Wochenendhäuser, durch besondere Ausweisung aber auch Ferienhäuser und Campingplätze zugelassen sind.
V	Verkehrsfläche*	
WA	Allgemeines Wohngebiet	Dient vorwiegend dem Wohnen, zulässig sind daher insbesondere Wohngebäude, aber auch der Versorgung des Gebietes dienende Einrichtungen.
WB	Besonderes Wohngebiet	Überwiegend gemischt genutzte bebaute Gebiete mit besonderer Eigenart. Sie dienen vorwiegend dem Wohnen, die Wohnnutzung soll erhalten und fortentwickelt werden, aber auch der Unterbringung von mit der Eigenart des Gebietes zu vereinbarenden Betriebe und Anlagen.
WR	Reines Wohngebiet	Dient dem Wohnen, zulässig sind daher mit wenigen Ausnahmen nur Wohngebäude.
WS	Kleinsiedlungsgebiet	Vorwiegend zur Unterbringung von Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

- eigene gebildete Gruppen, ansonsten entsprechend der Baunutzungsverordnung.

Preisbestimmende Grundstücksart [Pga]



Die den Preis des Grundstücks bestimmende (vorherrschende) bauliche Nutzung bebauter Grundstücke.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Beschreibung	Hinweis
110	Kleinwohnhaus	Kleinsiedlungshaus. Sehr kleine einfache Wohngebäude oft laubenähnlicher Art, auch Behelfsheime.
120	Einfamilienhaus	Eigenheim mit einer Wohnung, soweit nicht 121.
121	...Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	Einfamilienhaus mit einer abgeteilten zweiten, selbständig nutzbaren Wohnung mit eigenem, verschließbarem Zugang.
125	Townhaus	Moderne Art einer mehrgeschossigen Einfami-

Wert	Beschreibung	Hinweis
		lien-/ Zweifamilienhausbebauung auf relativ kleinen, schmalen Grundstücken in einer innerstädtischen Lage in geschlossener Bauweise. Eine teilgewerbliche Nutzung ist möglich.
130	Zweifamilienhaus	Wohngebäude mit 2 Wohnungen.
140	Dreifamilienhaus	Wohngebäude mit 3 Wohnungen.
150	Villa, Landhaus	Großes, i.d.R. vor 1925 in offener Bauweise errichtetes, nach heutigem Zeitgeschmack meist aufwendig und großzügig gestaltetes Einfamilien- oder Zweifamilienhaus mit ansprechender Fassade auf einem Grundstück mit Garten oder Park. Nicht selten als Firmen- oder als diplomatische Repräsentanz anderer Staaten genutzt. Straßenseitige Fassaden in der Regel im Jugendstil bzw. im Stil des Historismus ausgebildet, bei Landhäusern häufig nicht besonders betont und repräsentativ. Landhäusern fehlt oft das Souterrain, bei Villen ist es meistens als Tiefparterre angelegt. Nicht verwenden bei Nutzung als Mehrfamilienhaus nach entsprechendem Umbau.
160	Wochenendhaus, Ferienhaus	Bebauung kleineren Umfangs, die nach Art und Lage nicht zum ständigen Aufenthalt, sondern i.d.R. zur Nutzung in der Freizeit bestimmt ist.
170	Bauernhaus	Bäuerliches Wirtschafts- und Wohngebäude bei Betrieb einer Landwirtschaft.
180	Mehrfamilienhaus, Mietwohnhaus	Reines Mietwohngebäude mit mehr als 3 Wohnungen, völlig ohne Gewerbeanteil.
190	Sonstiges Wohngebäude	Besondere Art von Wohngebäude, z.B. ausgebauter Mühle, ehemaliger Wasserturm.
210	Wohn- und Geschäftshaus mit Läden / Büroflächen / Praxisräumen	Wohn- und Geschäftshaus mit gewerblichen Nutzungsanteilen ausschließlich als Verkaufs- und Büroflächen einschl. Praxisräumen.
220	Wohn- und Geschäftshaus (zusätzlich mit (einzelnem) Kleingewerbe/ Werkstätten in Hintergebäuden	Wie 210, jedoch (zusätzlich) mit anderen gewerblichen Nutzungen.
230	Gewerbehof mit Wohnanteil	Typisches Berliner Gewerbehofgrundstück in der geschlossenen Bauweise, meist der Baujahre vor 1914. Vorderhaus (und Seitenflügel) Wohnnutzung, mehrgeschossige (Seitenflügel) und Quergebäude als Fabriketagen, i.d.R. mit Kleingewerbe und/oder Handwerksbetrieben, selten Fabrikation oder Handel in einer Hand.

Wert	Beschreibung	Hinweis
310	Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude ohne Läden	Ausschließlich der Büronutzung, für Zwecke der Verwaltung und dem Vertrieb von Waren dienende Bebauung, ohne sonstige gewerbliche Nutzung. Einzelne Eigentümer- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
320	Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude mit Läden	Ausschließlich der Büronutzung, für Zwecke der Verwaltung und dem Vertrieb von Waren dienende Bebauung mit Verkaufsflächen, i.d.R. im Erdgeschoss. Einzelne Eigentümer- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
330	Verkaufsgebäude	Gebäude ausschließlich mit Verkaufsflächen, soweit nicht differenzierbar nach 331 – 334.
331	...Ladengebäude, Ladenzeile, Gaststättengebäude	Eingeschossiges Gebäude ausschließlich mit wenigen Verkaufsflächen.
332Einkaufszentrum, Ladenpassage, Markthalle	Gebäude mit umfangreicheren Verkaufsflächen für mehrere Nutzer. Dazu kann auch eine Kaufhausnutzung gehören.
333	...Kaufhaus, Warenhaus	Typische, ein ganzes Gebäude umfassende Großverkaufsfläche.
334	...Baumarkt, Gartencenter	Wie 333, jedoch auf ein spezielles Warensortiment ausgerichtet.
340	Gewerbliche Mischnutzung	Gebäude verschiedener gewerblicher Nutzungen, wie z.B. Büro, Produktion, Lager und Handel.
410	Warenlagerhaus	Gebäude zur Lagerung von Waren, soweit nicht differenzierbar nach 411 – 412.
411	...Warenlagerhaus (Stockwerkslager)	Mehrgeschossiges Gebäude zur Lagerung von Waren in mehreren Etagen (Speichergebäude).
412	...Warenlagerhaus (Hochregallager)	Hohes, in der Regel obergeschossloses Gebäude mit entsprechenden technischen Einrichtungen der Beförderung und Lagerung von Waren in Hochregalen.
420	Lagerhalle	Großflächiges eingeschossiges Gebäude zur Lagerung von Waren.
430	Kühlhaus	Gebäude mit entsprechenden technischen Einrichtungen zur Aufbewahrung von Kühl- oder Gefrierwaren.
440	Silogebäude	Meist hohes, turmartiges Gebäude zur Lagerung von Getreide oder Futtermitteln. Auch sog. Bunker für feste Brennstoffe.
450	(Lager-) Schuppen, Scheune	Kleinflächiges eingeschossiges Gebäude zur (Zwischen-) Lagerung von Handelswaren und

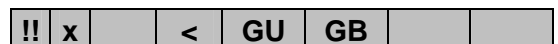
Wert	Beschreibung	Hinweis
		zur Aufbewahrung von Gebrauchsgegenständen sowie von Futtermitteln und Geräten in der Landwirtschaft.
460	Maschinen-, Gerätehaus	Funktionsgebäude zum Betrieb von (stationären) Maschinen und Geräten, soweit nicht differenzierbar nach 461 – 463.
461	...Wiegehaus	Funktionsgebäude zum Betrieb einer Großwaage, auf der z.B. das Gewicht von Fahrzeugen festgestellt werden kann.
462	...Heizhaus	Funktionshaus zum Betrieb einer Heizungsanlage.
463	...Trafogebäude	Funktionshaus mit den technischen Einrichtungen zum Anschluss, zur Umspannung oder zur Verteilung elektrischen Stromes.
470	Tanklager	Tankartige Baulichkeiten zur Aufbewahrung von Flüssigkeiten großer Menge.
480	Überdachung	Überdachte Freifläche, mindestens an zwei Seiten ohne Wandflächen.
501	Pförtnerhaus	Pförtnerhaus als Teilbebauung zu einer gewerblichen Grundstücksnutzung.
502	Betriebsbüro	Betriebsbürogebäude als Teilbebauung zu einer gewerblichen Grundstücksnutzung.
503	Verwaltungs-, Bürogebäude	Verwaltungs- bzw. Bürogebäude als Teilbebauung zu einer gewerblichen Grundstücksnutzung.
510	Werkstattgebäude	Eingeschossiges Gebäude zur Aufnahme von Werkstatteinrichtungen in der Regel für Reparatur und Handwerk.
520	Industriebauten	Gebäude für industrielle Fertigung, soweit nicht differenzierbar nach 521 – 530.
521	...Produktions-, Werkhalle	Eingeschossige Gebäude für die industrielle Fertigung.
522	...Laboratorium	Gebäude mit den Einrichtungen für die industrielle Forschung und Untersuchung als Teilbebauung zu einer gewerblichen Grundstücksnutzung.
523	...Sozialgebäude	Gebäude mit Sozialeinrichtungen für die Arbeitnehmer als Teilbebauung zu einer gewerblichen Grundstücksnutzung.
530	Fabrikgebäude	Mehrgeschossige Produktionsgebäude, auch mit entsprechenden Nebeneinrichtungen.
560	Land- und Forstwirtschaft	Gebäude für die Land- und Forstwirtschaft,

Wert	Beschreibung	Hinweis
		soweit nicht differenzierbar nach 170 und 561 – 566.
561	...Bauernhof	Gebäude für die Land- und Forstwirtschaft, soweit nicht differenzierbar nach 170, 562 – 566 u.a.
562	...Stallgebäude, Massentierhaltung	
563	...Tierzucht, Gestüt	
564	...Gartenbaubetrieb	Dem Gartenbau dienende Gebäude, soweit nicht weiter differenzierbar.
565	...Gewächshaus	Der Kultivierung und dem Aufwuchs von Pflanzen dienendes Glashaus.
566	...Sägewerk	
570	Sonstiges Produktionsgebäude	Für die Produktion bestimmte Gebäude außerhalb der Eingruppierung zwischen 501 und 566, soweit nicht differenzierbar nach 571 – 573.
571	...Film-, Fernsehstudio	
572	...Stahl-, Hydrierwerk o.ä.	
573	...Werft	Bauliche Anlage für den Bau und die Reparatur von Schiffen.
610	Hotel	Bebauung mit großem, gewerbsmäßig geführten Übernachtungs- und in der Regel auch Verpflegungsbetrieb (Restaurant) für Dritte, auch Hotel garni (nur Frühstück).
620	Pension, Fremdenheim	Kleineres, privat geführtes Haus mit Zimmern zum Übernachten für Reisende und Urlauber, in der Regel ohne Verpflegungsbetrieb (Restaurant) für Dritte.
630	Ferien-, Erholungsheim	Gebäude, die nach ihrer besonderen Art und Gestaltung als Unterkunft für Reisegruppen zu Ferien- oder Erholungsaufenthalten bestimmt sind, z.B. Schullandheime, Ferienheime karitativer Einrichtungen.
640	Wohnheim	Unterkunft für eine bestimmte Gruppe von Menschen, z.B. Arbeitnehmerwohnheim, Jugendwohnheim.
650	Altenwohnhaus / -wohnheim	Wohngebäude speziell für die dauernde Unterkunft alter Menschen, die keiner regelmäßigen Pflege bedürfen.
660	Kranken- und Pflegeheim	Wohngebäude speziell für die langfristige Unterkunft chronisch kranker oder gebrechlicher Menschen, die einer regelmäßigen Pflege bedürfen.

Wert	Beschreibung	Hinweis
710	Vereins-, Clubhaus	
720	Bootshaus	
730	Vergnügungsstätte	Soweit nicht 731.
731	...Festsaal, Ballhaus	
740	Skihütte, Berghütte, Jagdhütte	
750	Sport-, Mehrzweckhalle	
751	Sportstadion	
752	Freilichtbühne, Parkbühne	
760	Bowling-, Kegel-, Tennishalle	
770	Pony-, Reiterhof	Soweit nicht 771.
771	...Reithalle	
780	Ausstellungsgebäude oder -halle	
901	Schule, Hochschule	Der Lehre dienende Einrichtung.
902	Schwimmbad	
903	Rathaus, Öffentliche Verwaltung	
904	Gerichtsgebäude	
905	Gefängnis	Strafanstalt zur Verwirklichung einer durch Gerichtsurteil verhängten Freiheitsstrafe.
906	Kirchengebäude, Gemeindehaus	
907	Kindergarten, -hort	
908	Soziale Einrichtung	Nutzungen der öffentlichen sozialen Betreuung, wie Altenpflege, Hospiz, ethnospitalisiertes oder betreutes Wohnen. Soziale Treffpunkte, die auch medizinische Betreuung umfassen kann.
909	Institut, Forschung und Entwicklung	Überwiegend der Forschung und Entwicklung dienende Einrichtungen.
910	Kulturelle Einrichtung	Soweit nicht differenzierbar nach 911 – 912.
911	...Kinogebäude, Vortragssaal	
912	...Theatergebäude	
915	...Museum	
920	Verkehrseinrichtung	Soweit nicht differenzierbar nach 921 – 928.
921	...Tankstelle, Autowaschanlage	
922	...Garagengebäude	Eingeschossiges Garagengebäude mit mehr als 2 Stellplätzen.
923	...Einzelgarage	Eingeschossiges Garagengebäude mit einem Stellplatz.
924	...Doppelgarage	Eingeschossiges Garagengebäude mit 2

Wert	Beschreibung	Hinweis
		Stellplätzen.
925	...Parkhaus, Tiefgarage	Selbständiges mehrgeschossiges (auch unterirdisches) Gebäude zur Einstellung von Kraftfahrzeugen.
926	...Bahnhofs-, Flughafengebäude	
927	...Lokschuppen	
928	...Kfz-Stellplätze (überdacht, Carport)	
930	Gebäude für Ver- und Entsorgung	Soweit nicht differenzierbar nach 931 – 934.
931	...Kraftwerk	
932	...Heizkraftwerk	
933	...Pumpwerk	
934	...Umspannwerk	
940	Krankenhaus, Klinik, Sanatorium, Anstalt	
950	Kaserne	Für die Unterkunft von Polizei und Militär errichtete Gebäude
960	Gebäude für soziale Einrichtungen	
970	Schloss, Burg	Größere, in früherer Zeit weitgehend für Adelskreise errichtete herrschaftliche oder durch dicke Mauern befestigte Wohngebäude in meist isolierter Lage.
980	Schutzbau, Bunker	Bauliche (auch unterirdische) Anlage zum Schutz gegen militärische Angriffe.

Private Bindungen [P6]

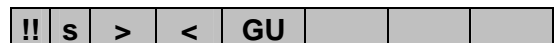


Es liegen besondere Bindungen verwandtschaftlicher Art zwischen den Vertragsparteien vor. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals „PV-Geschäftsverkehr“.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Projektierte Bebauung [PB]



Art der geplanten (Ergänzungs-)Bebauung auf dem Grundstück.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Beschreibung	Hinweis
	Identisch mit „ Preisbestimmende Grundstücksart “	

PV-Geschäftsverkehr

Es liegen persönliche Verhältnisse im Geschäftsverkehr vor. Dieses Gruppenmerkmal ist in der AKS Online belegt, wenn eines der folgenden Untermerkmalen der AKS Berlin aktiviert ist:

- Arrondierung,
- Geschäftliche Bindungen zwischen den Vertragsparteien,
- Private Bindungen zwischen den Vertragsparteien,
- Besonderes Erwerbsinteresse,
- Dringender Vertragsabschluss,
- Erbauseinandersetzung,
- Kaufpreis (oder ein Teil davon) wird in Form von Pflegeleistungen vom Erwerber erbracht,
- Ungewöhnlich niedriger Kaufpreis,

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Hinweis:

- Einige der aufgeführten ursprünglichen Untermerkmale führen zwischenzeitlich zur Nichtauswertung von Kaufverträgen bzw. haben inzwischen am Markt an Bedeutung verloren.