

Die Bodenrichtwerte für **Bauflächen** werden wie folgt dargestellt:

<b>50 B ebf</b>					<b>Angaben Bodenrichtwert</b>						
<b>WA EFH o (I-II) t40 f800</b>					<b>Wertbeeinflussende Merkmale</b>						
		<b>50</b>		<b>B</b>		<b>ebf</b>					
<b>WA</b>		<b>EFH</b>		<b>o</b>		<b>(I-II)</b>		<b>t40</b>		<b>f800</b>	
Art der Nutzung	Ergänzung zur Art der Nutzung	Bauweise	Geschosszahl	wertrelevante Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Bau-massenzahl	Grundstückstiefe	Grundstücksbreite	Grundstückfläche	weitere Merkmale	
Maß der baulichen Nutzung											

## Angaben Bodenrichtwert

**50** Bodenrichtwert in Euro je Quadratmeter

### Entwicklungszustand

**B** baureifes Land

**R** Rohbauland

**E** Bauerwartungsland

### Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand

**keine Angabe** erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei

**ebf** erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

**ebpf** erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

### Sanierungs- und Entwicklungszusatz

**SU** sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung

**SB** sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung

**EU** entwicklungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung

**EB** entwicklungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung

## Wertbeeinflussende Merkmale

### Art der baulichen Nutzung

<b>W</b> Wohnbaufläche	<b>M</b> gemischte Baufläche (auch Baufläche ohne nähere Spezifizierung)
<b>WA</b> allgemeines Wohngebiet	<b>MD</b> Dorfgebiet
<b>WR</b> reines Wohngebiet	<b>MI</b> Mischgebiet
<b>WS</b> Kleinsiedlungsgebiet	<b>MK</b> Kerngebiet
<b>WB</b> besonderes Wohngebiet	
<b>G</b> gewerbliche Baufläche	<b>S</b> Sonderbaufläche
<b>GE</b> Gewerbegebiet	<b>SE</b> Sondergebiet für Erholung (§10 BauNVO)
<b>GI</b> Industriegebiet	<b>SO</b> sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
<b>GD</b> dienstleistungsorientierte gewerbliche Baufläche (bis 01.01.2012)	<b>GB</b> Bauflächen für Gemeinbedarf
	<b>SOE</b> Erholungsgebiet (bis 01.01.2012)

### Ergänzungen zur Art der Nutzung

<b>EFH</b> Ein- und Zweifamilienhäuser	<b>LAD</b> Läden (eingeschossig)
<b>MFH</b> Mehrfamilienhäuser	<b>EKZ</b> Einkaufszentren
<b>GH</b> Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	<b>MES</b> Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art
<b>WGH</b> Wohn- und Geschäftshäuser	<b>BI</b> Bildungseinrichtungen
<b>BGH</b> Büro- und Geschäftshäuser	<b>MED</b> Gesundheitseinrichtungen
<b>BH</b> Bürohäuser	<b>HAF</b> Hafen
<b>PL</b> Produktion und Logistik	<b>GAR</b> Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser
<b>WO</b> Wochenendhäuser	<b>MIL</b> Militär
<b>FEH</b> Ferienhäuser	<b>LP</b> landwirtschaftliche Produktion
<b>FZT</b> Freizeit und Touristik	<b>ASB</b> Außenbereich

### Maß der baulichen Nutzung

<b>II</b> Geschosszahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>römische Ziffer</li> <li>z. B. <b>II</b> = zweigeschossige Bauweise (Vollgeschosse)</li> <li><b>(I-II)</b> = Spannenangabe</li> </ul>
<b>WGFZ...</b> Wertrelevante Geschossflächenzahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>arabische Dezimalzahl</li> <li>z. B. <b>WGFZ0,4</b> = Geschossfläche 40 % der Grundstücksfläche</li> <li><b>WGFZ(0,2-0,6)</b> = Spannenangabe</li> </ul>
<b>GRZ...</b> Grundflächenzahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>arabische Dezimalzahl</li> <li>z. B. <b>GRZ0,6</b> = überbaubare Grundstücksfläche 60 %</li> <li><b>GRZ(0,2-0,6)</b> = Spannenangabe</li> </ul>
<b>MBZ...</b> Baumassenzahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>arabische Dezimalzahl</li> <li>z. B. <b>BMZ3,4</b> = 3,4 m<sup>3</sup> Baumasse je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche</li> <li><b>BMZ(2,0-4,0)</b> = Spannenangabe</li> </ul>

### Bauweise

<b>o</b> offene Bauweise	<b>eh</b> Einzelhäuser	<b>rh</b> Reihenhäuser
<b>g</b> geschlossene Bauweise	<b>ed</b> Einzel- und Doppelhäuser	<b>rm</b> Reihemittelhäuser
<b>a</b> abweichende Bauweise	<b>dh</b> Doppelhaushälften	<b>re</b> Reihenendhäuser

### Angaben zum Grundstück

<b>t...</b> Grundstückstiefe	• in Metern z. B. <b>t40</b> = 40 m Grundstückstiefe <b>t(40-60)</b> = Spannenangabe
<b>b...</b> Grundstücksbreite	• in Metern z. B. <b>b30</b> = 30 m Grundstücksbreite <b>b(15-25)</b> = Spannenangabe
<b>f...</b> Grundstücksfläche	• in Quadratmetern z. B. <b>f800</b> = 800 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche <b>f(400-1.200)</b> = Spannenangabe

### Darstellungen von Gebieten

**Bodenrichtwertzonen** für Bauflächen werden mit einer Begleitlinie  begrenzt.

**StUb** **Stadtumbau** - Umstrukturierungsgebiet, derzeit keine gesicherte Ermittlung von Bodenrichtwerten möglich

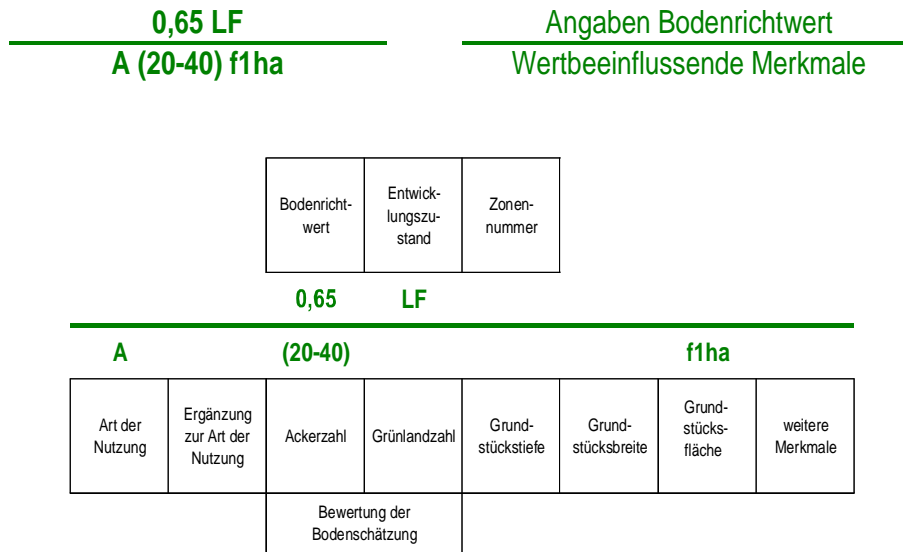
**Städtebauliche Maßnahmen** werden nach dem zweiten Kapitel des BauGB

 farbig hinterlegt: **San** Sanierungsgebiet **Entw** Entwicklungsbereich

### Beispiele:

<b>50 E</b> <b>W</b>	Bodenrichtwert Bauerwartungsland Wohnbaufläche
<b>75 B</b> <b>WA dh II WGFZ0,5</b> <b>b12 f500</b>	Bodenrichtwert baureifes Land, erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei allgemeines Wohngebiet, Bauweise Doppelhaushälfte, zweigeschossige Bebauung, wertrelevante Geschossflächenzahl 0,5, Grundstücksbreite 12 m, Grundstücksfläche 500 m <sup>2</sup>
<b>75 B ebf</b> <b>WA o (I-II) f(400-1.200)</b>	Bodenrichtwert baureifes Land, erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise, (ein- bis zweigeschossige Bebauung), (Grundstücksfläche 400-1.200 m <sup>2</sup> )
<b>250 B SB</b> <b>W III</b>	Bodenrichtwert baureifes Land, erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei, sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung Wohnbaufläche, dreigeschossige Bebauung

Die Bodenrichtwerte für **Flächen der Land- oder Forstwirtschaft** werden wie folgt dargestellt:



## Angaben Bodenrichtwert

**0,65** Bodenrichtwert in Euro je Quadratmeter

Die dargestellten Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen stehen für ein regelmäßig geformtes Grundstück mit gebietstypischer land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung und werden mit einer Begleitlinie — begrenzt.

## Entwicklungszustand

**LF** Flächen der Land- oder Forstwirtschaft

## Wertbeeinflussende Merkmale

### Art der Nutzung

**LW** landwirtschaftliche Fläche

**A** Acker

**GR** Grünland

**EGA** Erwerbsgartenanbaufläche

**SK** Anbaufläche für Sonderkulturen

**WG** Weingarten

**KUP** Kurzumtriebsplantagen/ Agroforst

**UN** Unland, Geringstland, Bergweide, Moor

**F** forstwirtschaftliche Fläche

Bodenrichtwerte für forstwirtschaftliche Flächen können mit **mA** (mit Aufwuchs) gekennzeichnet sein. Diese Bodenrichtwerte enthalten den Baumbestand.

**Ergänzungen zur Art der Nutzung**

**SK** Anbaufläche für Sonderkulturen

**SPA** Spargelanbaufläche

**HPF** Hopfenanbaufläche

**TAB** Tabakanbaufläche

**WG** Weingarten

**FL** Weingarten in Flachlage

**HL** Weingarten in Hanglage

**STL** Weingarten in Steillage

**EGA** Erwerbsgartenanbaufläche

**OG** Obstanbaufläche

**GEM** Gemüseanbaufläche

**BLU** Blumen- und Zierpflanzenanbaufläche

**BMS** Baumschulfläche

**Bewertung der Bodenschätzung**

**30** Ackerzahl

- arabische Dezimalzahl
- z. B. **30** = Ackerzahl 30
- (20-40)** = Spannenangabe

**45** Grünlandzahl

- arabische Dezimalzahl
- z. B. **45** = Grünlandzahl 45
- (35-50)** = Spannenangabe

**Angaben zum Grundstück**

**t...** Grundstückstiefe

- in Metern
- z. B. **t40** = 40 m Grundstückstiefe
- t(40-60)** = Spannenangabe

**b...** Grundstücksbreite

- in Metern
- z. B. **b30** = 30 m Grundstücksbreite
- b(15-25)** = Spannenangabe

**f...** Grundstücksfläche

- in Hektar
- z. B. **f1ha** = 1 Hektar Grundstücksfläche
- f(1-4ha)** = Spannenangabe

**Beispiele:**

<u><b>0,28 LF</b></u> <b>A 50</b>	<u>Bodenrichtwert</u> Acker, Ackerzahl 50	<u><b>0,25 LF</b></u> <b>A (30-50) f(1-4ha)</b>	<u>Bodenrichtwert</u> Acker, (Ackerzahl 30 bis 50), (Grundstücksgröße 1 bis 4 Hektar)
<u><b>0,45 LF</b></u> <b>GR 40</b>	<u>Bodenrichtwert</u> Grünland, Grünlandzahl 40	<u><b>0,30 LF</b></u> <b>GR (20-45)</b>	<u>Bodenrichtwert</u> Grünland, (Grünlandzahl 20 bis 45)
<u><b>0,17 LF</b></u> <b>F</b>	<u>Bodenrichtwert</u> forstwirtschaftliche Fläche	<u><b>0,22 LF</b></u> <b>F mA</b>	<u>Bodenrichtwert</u> forstwirtschaftliche Fläche, mit Aufwuchs

Die Bodenrichtwerte für **sonstige Flächen** werden wie folgt dargestellt:

5,0 SF KGA		Angaben Bodenrichtwert Wertbeeinflussende Merkmale			
Bodenrichtwert	Entwicklungszustand	Sanierungs-/Entwicklungszusatz	Zonennummer		
5,0		SF			
KGA					
Art der Nutzung	Ergänzung zur Art der Nutzung	Grundstückstiefe	Grundstücksbreite	Grundstücksfläche	weitere Merkmale

## Angaben Bodenrichtwert

**5,0** Bodenrichtwert in Euro je Quadratmeter

**Bodenrichtwertzonen** für sonstige Flächen werden mit einer Begleitlinie — begrenzt.

## Entwicklungszustand

**SF** Sonstige Flächen

## Wertbeeinflussende Merkmale

### Art der Nutzung

- |  |   |
|--|---|
| <b>PG</b> Private Grünfläche             | <b>WF</b> Wasserflächen                         |
| <b>KGA</b> Kleingartenfläche             | <b>FP</b> Flughäfen, Flugplätze usw.            |
| <b>FGA</b> Freizeitgartenfläche          | <b>PP</b> private Parkplätze, Stellplatzflächen |
| <b>CA</b> Campingplatz                   | <b>LG</b> Lagerflächen                          |
| <b>SPO</b> Sportfläche (u. a. Golfplatz) | <b>AB</b> Abbau land                            |
| <b>SG</b> sonstige private Flächen       | <b>GF</b> Gemeinbedarfsflächen (kein Bauland)   |
| <b>FH</b> Friedhof                       | <b>SN</b> Sondernutzungsflächen                 |

Anmerkung: Bis zum 01.01.2012 wurde **SF sonstige Flächen** als abweichender Entwicklungs Zustand ohne eine weitere Angabe der Art der Nutzung verwendet.

### Ergänzungen zur Art der Nutzung

**AB** Abbauland

**SND** Abbauland von Sand und Kies

**TON** Abbauland von Ton und Mergel

**TOF** Abbauland von Torf

**STN** Steinbruch

**KOH** Braunkohletagebau

### Angaben zum Grundstück

- t...** Grundstückstiefe
- in Metern
  - z. B. **t40** = 40 m Grundstückstiefe
  - t(40-60)** = Spannenangabe
- b...** Grundstücksbreite
- in Metern
  - z. B. **b30** = 30 m Grundstücksbreite
  - b(15-25)** = Spannenangabe
- f...** Grundstücksfläche
- in Quadratmetern
  - z. B. **f800** = 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
  - f(400-1.200)** = Spannenangabe

### Beispiele:

<u>0,50 SF</u>	<u>Bodenrichtwert sonstige Flächen</u>	<u>10 SF</u>	<u>Bodenrichtwert sonstige Flächen</u>
<b>AB SND</b>	Abbauland von Sand und Kies	<b>PP</b>	private Parkplätze, Stellplatzflächen

### Herausgeber:

Gutachterausschüsse für Grundstückswerte

in Zusammenarbeit mit der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

### Kartengrundlage:

Basiskarten DNM

### Urheberrecht:

Die Bodenrichtwertdaten der Gutachterausschüsse sowie die dazugehörigen Kartengrundlagen sind gesetzlich geschützt. Wer diese unbefugt vervielfältigt oder verbreitet, verstößt gegen das Urheberrechtsgesetz.