

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

50 B ebf					Angaben Bodenrichtwert						
WA EFH o (I-II) t40 f800					Wertbeeinflussende Merkmale						
		50		B		ebf					
WA		EFH		o		(I-II)		t40		f800	
Art der Nutzung	Ergänzung zur Art der Nutzung	Bauweise	Geschosszahl	wertrelevante Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Bau-massenzahl	Grundstücktiefe	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

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

Ergänzungen zur Art der Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung

II Geschoszahl	<ul style="list-style-type: none"> römische Ziffer z. B. II = zweigeschossige Bauweise (Vollgeschosse) (I-II) = Spannenangabe
WGFZ... Wertrelevante Geschossflächenzahl	<ul style="list-style-type: none"> arabische Dezimalzahl z. B. WGFZ0,4 = Geschossfläche 40 % der Grundstücksfläche WGFZ(0,2-0,6) = Spannenangabe
GRZ... Grundflächenzahl	<ul style="list-style-type: none"> arabische Dezimalzahl z. B. GRZ0,6 = überbaubare Grundstücksfläche 60 % GRZ(0,2-0,6) = Spannenangabe
MBZ... Baumassenzahl	<ul style="list-style-type: none"> arabische Dezimalzahl z. B. BMZ3,4 = 3,4 m³ Baumasse je m² Grundstücksfläche BMZ(2,0-4,0) = Spannenangabe

Bauweise

o offene Bauweise	eh Einzelhäuser	rh Reihenhäuser
g geschlossene Bauweise	ed Einzel- und Doppelhäuser	rm Reihenmittelhäuser
a abweichende Bauweise	dh Doppelhaushälften	re Reihenendhäuser

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 ² Grundstücksfläche f(400-1.200) = Spannenangabe

Darstellungen von Gebieten

Bodenrichtwertzonen für Bauflächen werden mit einer Begleitlinie  begrenzt.

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

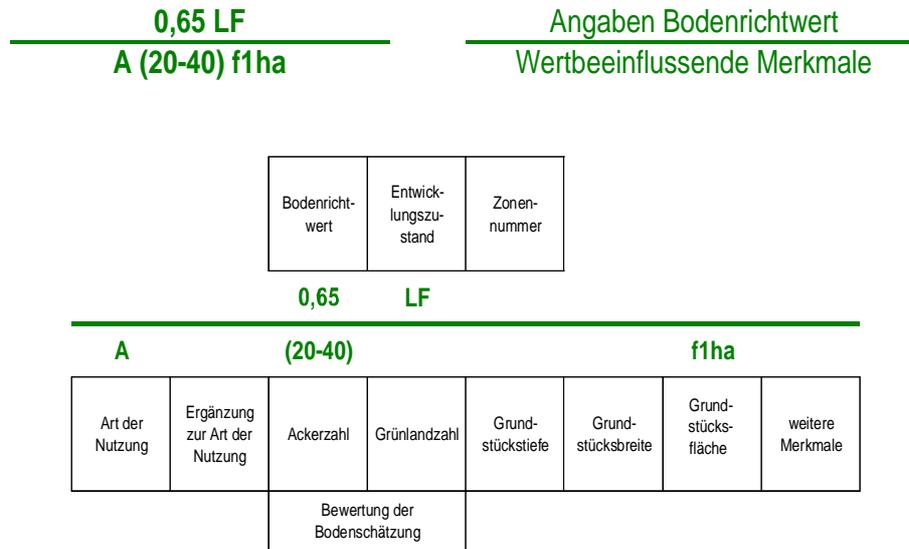
Städtebauliche Maßnahmen werden nach dem zweiten Kapitel des BauGB

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

Beispiele:

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

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

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

Anmerkung: Bis zum 01.01.2012 wurde **SF sonstige Flächen** als abweichender Entwicklungszustand 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 m² 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>
AB SND	Abbauland von Sand und Kies	PP	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.