

Legende zur BRWKarte –Auszug aus **Bodenwert-Richtlinie**

Darstellung

Der Bodenrichtwert wird mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen entsprechend einer der folgenden Übersichten dargestellt. Der Bodenrichtwertzone können Zonennummern zugeordnet sein.

Anlage 2 zur BRW-RL

Bodenrichtwerte für Bauflächen

95 B ebf (1255)										
WA EFH WGFZ0,3 b25 f750										
Bodenrichtwert		Entwicklungszustand		Sanierungs-/Entwicklungszusatz		Beitrags-situation		Zonen-nummer		
95		B		ebf		(1255)				
WA		EFH		WGFZ 0,3		b25		f750		
Art der Nutzung	Ergänzung zur Art der Nutzung	Bauweise	Geschosszahl	wertrelevante Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Baumassenzahl	Grundstückstiefe	Grundstücksbreite	Grundstückfläche	weitere Merkmale
Maß der baulichen Nutzung										

Bodenrichtwert		Ergänzung zur Art der Nutzung	
...	Bodenrichtwert in Euro je Quadratmeter	EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser
Entwicklungszustand		MFH	Mehrfamilienhäuser
B	baureifes Land	GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)
R	Rohbauland	WGH	Wohn- und Geschäftshäuser
E	Bauerwartungsland	BGH	Büro- und Geschäftshäuser
Art der Nutzung		BH	Bürohäuser
W	Wohnbaufläche	PL	Produktion und Logistik
WS	Kleinsiedlungsgebiet	WO	Wochenendhäuser
WR	reines Wohngebiet	FEH	Ferienhäuser
WA	allgemeines Wohngebiet	FZT	Freizeit und Touristik
WB	besonderes Wohngebiet	LAD	Läden (eingeschossig)
M	gemischte Baufläche	EKZ	Einkaufszentren
MD	Dorfgebiet	MES	Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art
MI	Mischgebiet	BI	Bildungseinrichtungen
MK	Kerngebiet	MED	Gesundheitseinrichtungen
G	gewerbliche Baufläche	HAF	Hafen
GE	Gewerbegebiet	GAR	Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser
GI	Industriegebiet	MIL	Militär
S	Sonderbauflächen	LP	landwirtschaftliche Produktion
SE	Sondergebiet für Erholung (§10 BauNVO)	ASB	Außenbereich
SO	sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)		
GB	Bauflächen für Gemeinbedarf		
Sanierungs- und Entwicklungszusatz		Bauweise	
SU	sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung	o	offene Bauweise
SB	sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung	g	geschlossene Bauweise
EU	entwicklungsumbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung	a	abweichende Bauweise
EB	entwicklungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung	eh	Einzelhäuser
		ed	Einzel- und Doppelhäuser
		dh	Doppelhaushälften
		rh	Reihenhäuser
		rm	Reihenmittelhäuser
		re	Reihenendhäuser
Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand		Maß der baulichen Nutzung	
keine Angabe	erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbetragsfrei	II	Geschosszahl (römische Ziffer)
ebf	erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbetragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	WGFZ...	wertrelevante Geschossflächenzahl
ebpf	erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbetragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	GRZ...	Grundflächenzahl
		BMZ...	Baumassenzahl
		t...	Grundstückstiefe in Metern
		b...	Grundstücksbreite in Metern
		f...	Grundstückfläche in Quadratmetern

Bodenrichtwerte für Flächen der Land- oder Forstwirtschaft

1,50 LF (0023)		Bodenrichtwert		Entwicklungszustand		Zonennummer	
A 55 f5.000		1,50		LF		(0023)	
A		55		f5.000			
Art der Nutzung	Ergänzung zur Art der Nutzung	Ackerzahl	Grünlandzahl	Grundstückstiefe	Grundstücksbreite	Grundstücksfläche	weitere Merkmale
		Bewertung der Bodenschätzung					

Bodenrichtwert	
...	Bodenrichtwert in Euro je Quadratmeter
Entwicklungszustand	
LF	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
Art der Nutzung	
LW	landwirtschaftliche Fläche
A	Acker
GR	Grünland
EGA	Erwerbsgartenbaufläche
SK	Anbaufläche für Sonderkulturen
WG	Weingarten
KUP	Kurzumtriebsplantagen/ Agroforst
UN	Unland, Geringstland, Bergweide, Moor
F	forstwirtschaftliche Fläche

Ergänzung zur Art der Nutzung	
OG	Obstanbaufläche
GEM	Gemüseanbaufläche
BLU	Blumen- und Zierpflanzenanbaufläche
BMS	Baumschulfläche
SPA	Spargelanbaufläche
HPF	Hopfenanbaufläche
TAB	Tabakanbaufläche
FL	Weingarten in Flachlage
HL	Weingarten in Hanglage
STL	Weingarten in Steillage
Bewertung der Bodenschätzung	
...	Ackerzahl
...	Grünlandzahl
t...	Grundstückstiefe in Metern
b...	Grundstücksbreite in Metern
f...	Grundstücksfläche in Quadratmetern

Bodenrichtwerte für sonstige Flächen

0,50 SF (01108)		Bodenrichtwert		Entwicklungszustand		Zonennummer	
AB SND		0,50		SF		(01108)	
AB		SND					
Art der Nutzung	Ergänzung zur Art der Nutzung	Grundstückstiefe	Grundstücksbreite	Grundstücksfläche	weitere Merkmale		

Bodenrichtwert	
...	Bodenrichtwert in Euro je Quadratmeter
Entwicklungszustand	
SF	sonstige Flächen
Art der Nutzung	
PG	Private Grünfläche
KGA	Kleingartenfläche
FGA	Freizeitgartenfläche
CA	Campingplatz
SPO	Sportflächen (u.a. Golfplatz)
SG	sonstige private Flächen
FH	Friedhof
WF	Wasserflächen
FP	Flughäfen, Flugplätze usw.
PP	private Parkplätze, Stellplatzflächen
LG	Lagerflächen
AB	Abbauland
GF	Gemeinbedarfsflächen (kein Bauland)
SN	Sondernutzungsflächen

Ergänzung zur Art der Nutzung	
SND	Abbauland von Sand und Kies
TON	Abbauland von Ton und Mergel
TOF	Abbauland von Torf
STN	Steinbruch
KOH	Braunkohletagebau
t...	Grundstückstiefe in Metern
b...	Grundstücksbreite in Metern
f...	Grundstücksfläche in Quadratmetern

Wertrelevante Geschossflächenzahl WGFZ:

6 Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks

...

(6) Wird als Maß der baulichen Nutzung das Verhältnis von Geschossfläche zur Grundstücksfläche angegeben, sind auch die Flächen zu berücksichtigen, die nach den baurechtlichen Vorschriften nicht anzurechnen sind, aber der wirtschaftlichen Nutzung dienen (wertrelevante Geschossflächenzahl - WGFZ). Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen. Soweit keine anderweitigen Erkenntnisse vorliegen, ist

- die Geschossfläche eines ausgebauten oder ausbaufähigen Dachgeschosses pauschal mit 75 % der Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses,

- die Geschossfläche des Kellergeschosses wenn Aufenthaltsräume vorhanden oder möglich sind, pauschal mit 30 % des darüberliegenden Vollgeschosses