

# Örtliche Fachinformationen und Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten und Bodenrichtwertzonen zum Stichtag 01.01.2023 *(Version 2.0 vom 13.06.2023)*

## I. Vorbemerkungen

Bodenrichtwerte sind gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss zu ermitteln. Die Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 (ImmoWertV 2021) sind zu beachten.

Die Bodenrichtwerte wurden vom Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Calw am 13. Juni 2023 zum Stichtag 01.01.2023 beschlossen. Sie wurden aus Kaufpreisen unbebauter Grundstücke und ggf. bebauter Grundstücke mit für den Abbruch vorgesehener Bausubstanz unter Berücksichtigung der Freilegungskosten, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr gehandelt wurden, sowie nach der Erfahrung auf dem Grundstücksmarkt ermittelt.

Es empfiehlt sich diese Erläuterungen vor einer Benutzung der Bodenrichtwertkarte gründlich zu lesen. Andernfalls lassen sich möglicherweise grundlegende Missverständnisse nicht vermeiden. Im Zweifelsfall ist bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eine schriftliche Bodenrichtwertauskunft einzuholen.

## II. Räumlicher Geltungsbereich

Die zum 01.01.2023 beschlossenen Bodenrichtwerte beziehen sich auf die Gebietsflächen der im Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Calw zusammengeschlossenen Städte und Gemeinden Althengstett, Bad Herrenalb, Bad Liebenzell, Bad Teinach-Zavelstein, Bad Wildbad, Calw, Dobel, Enzklösterle, Gechingen, Höfen an der Enz, Neubulach, Neuweiler, Oberreichenbach, Ostelsheim, Schömberg, Simmozheim, Unterreichenbach, samt deren Stadt- bzw. Ortsteile.

## III. Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten und Bodenrichtwertzonen

- (1) Der Bodenrichtwert (§196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert für den Boden innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone) unter Berücksichtigung des Entwicklungszustandes. Er gilt für eine Mehrheit von Grundstücken, die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Lagebedingte Wertunterschiede sollen nicht mehr als 30 % betragen. Die wertbeeinflussenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sind dargestellt.
- (2) Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

- (3) Die Bodenrichtwerte sind als ein Betrag in Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche angegeben. Bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte wurden diese wie folgt gerundet:

Höhe Bodenrichtwert	Rundungsregel
bis 5,00 €	auf volle 10 Cent
bis 50,00 €	auf volle Euro
bis 100,00 €	auf volle 5 Euro
über 100,00 €	auf volle 10 Euro

- (4) Die Bodenrichtwertzonen wurden vom Gutachterausschuss in freier sachverständiger Würdigung von Art und Maß der baulichen Nutzung, den Umwelteinflüssen und den Grundstücksstrukturen festgelegt. Die Zonen enthalten auch nicht marktfähige Grundstücke, also Flächen, die ausschließlich dem Gemeinbedarf dienen, sowie baulich nicht nutzbare Grundstücke (z. B. Grünflächen), auf die der Bodenrichtwert für Bauflächen nicht angewendet werden darf. Die Abgrenzungen der Zonen unterliegen, wie die Bodenrichtwerte auch, periodischen Fortschreibungen. Die Zonenabgrenzung unterstellt nicht, dass alle Grundstücke innerhalb einer Zone gleichwertig sind.
- (5) Für einzelne Flurstücke (erheblich von der Mehrheit der Flurstücke abweichende Sonderfälle) kann grundsätzlich keine separate Zonenabgrenzung gebildet werden, auch wenn deren Bodenwert augenscheinlich ganz erheblich abweicht.
- (6) Der Bodenrichtwert von in Randbereichen der Bodenrichtwertzonen gelegenen Grundstücken kann von den Wertverhältnissen der benachbarten Bodenrichtwertzone beeinflusst werden. Anpassungen sind ggf. sachverständig vorzunehmen.
- (7) Bodenrichtwerte werden für bebautes und baureifes Land, für Rohbauland und Bauerwartungsland, für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sowie für sonstige Flächen ermittelt. In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Bodenrichtwerte beziehen sich grundsätzlich auf erschließungsbeitragsfreien und alllastenfreien Zustand. Soweit es sich um erschließungsbeitragspflichtiges Bauland handelt, ist dies, sofern es dem Gutachterausschuss bekannt ist, entsprechend gekennzeichnet. Der Bodenrichtwert enthält grundsätzlich keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen.
- (8) Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale (wie z. B. Lage, Art und Maß der Nutzung, Form, Grundstücksgröße, Erschließungszustand usw.) bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert ist daher ggf. durch entsprechende Zu- und/oder Abschläge an die Verhältnisse des Bewertungsgrundstücks wertmäßig anzupassen. Bei Bedarf können die nach § 193 BauGB Antragsberechtigten ein Verkehrswertgutachten beim Gutachterausschuss beantragen.

- (9) Bei gewerblichen Bauflächen konnte keine Abhängigkeit des bezahlten Quadratmeterpreises zur erworbenen Grundstücksfläche festgestellt werden. Für gewerbliche Grundstücke wird daher das Bodenrichtwertgrundstück grundsätzlich ohne die Angabe einer Grundstücksgröße veröffentlicht.
- (10) Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhafte Auswirkung des Denkmalschutzes (z. B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.
- (11) Hochwassergefahren (i.d.R. HQ 100) sind in den Bodenrichtwerten insoweit berücksichtigt, wie sie im gewöhnlichen Geschäftsverkehr feststellbar waren. Einzelgrundstücke können davon abweichend einer höheren Hochwassergefahr (z.B. HQ 50 oder HQ 10) unterliegen, was im Rahmen der Einzelbegutachtung zu berücksichtigen ist.
- (12) In Sanierungsgebieten verstehen sich die Bodenrichtwerte als sanierungsunbeeinflusste Bodenrichtwerte und ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung. Für Grundstücke, die in Sanierungsgebieten liegen, sind die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen nicht berücksichtigt. Hier sind die entsprechenden Bewertungsgrundsätze zu beachten.
- (13) Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs-, den Landwirtschaftsbehörden oder dem Gutachterausschuss bzw. dessen Geschäftsstelle können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den beschreibenden Attributen abgeleitet werden.
- (14) Um den Anforderungen an die Bodenrichtwerte im Hinblick auf die Angaben, die zur Grundsteuer benötigt werden, zu genügen, sind Bodenrichtwertzonen vor allem im Außenbereich mehrfach belegt bzw. deckungsgleich überlagert: z. B. mit einem Wert für Acker, Grünland, bebaubare Flächen, private Grünflächen.
- (15) Es gilt der Bodenrichtwert, der der tatsächlichen Nutzung entspricht bzw. dieser am nächsten kommt. Eintragungen zur Nutzungsart im Grundbuch oder dem Liegenschaftskataster sind rein deklaratorisch und haben keine bindende Wirkung. Zur Definition der Bodenrichtwertzonen im Außenbereich siehe Abschnitt VI.
- (16) Für bebaute Flächen im Außenbereich gilt der jeweilige von der tatsächlichen Nutzungsart abhängige Bodenrichtwert der Zonen 9410 | B - M (ASB), 9420 | B - G (ASB), 9500 | B - W (ASB) und 9510 | B - W (WO) grundsätzlich für die fünffache Fläche der Hauptgebäude, sofern eine eindeutige Zuordnung der Grundstücksteilflächen, die zum Hauptgebäude gehören, nicht möglich ist.
- (17) Die darüber hinausgehende Fläche des Flurstücks ist in Abhängigkeit von der maßgeblichen Verkehrsauffassung, oder der tatsächlichen Nutzung, regelmäßig ganz oder teilweise den Bodenrichtwertzonen 9100 | LF – A, 9200 | LF – GR, 9600 | SF - PG zugeordnet.
- (18) Bei aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen ist das Wohngebäude i.d.R. dem Grundvermögen zugeordnet und unterliegt damit der Grundsteuer B. Hier gilt die Bodenrichtwertzone 9400 | B - M (LP). Der Bodenrichtwert bezieht sich grundsätzlich auf

die fünffache Fläche des Wohngebäudes, sofern eine eindeutige Zuordnung der Grundstücksteilflächen, die zum Wohngebäude gehören, nicht möglich ist.

- (19) Im Rahmen der Feststellungserklärung zur Grundsteuer erfolgt durch das Finanzamt gem. § 38 Abs 1 LGrStG keine Anpassung der Bodenrichtwerte über die vom Gutachterausschuss veröffentlichten Umrechnungskoeffizienten. Auch werden durch die Finanzverwaltung andere abweichende wertbestimmende Merkmale grundsätzlich nicht berücksichtigt.

Um einen niedrigeren tatsächlichen Bodenwert nachzuweisen, der um mehr als 30 % abweicht, können Antragsberechtigte ein qualifiziertes Gutachten über den Grundsteuerwert i.S.d. § 38 Abs. 4 LGrStG durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Calw beantragen.

#### **IV. Umrechnungskoeffizienten für die Berücksichtigung von Abweichungen bei der Grundstücksgröße von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen zwischen Einzelgrundstück und Bodenrichtwertgrundstück**

Grundstücksgröße	Koeffizient	Grundstücksgröße	Koeffizient
150	1,35	750	0,95
200	1,30	800	0,94
250	1,25	850	0,92
300	1,19	900	0,91
350	1,15	950	0,90
400	1,11	1.000	0,89
450	1,08	1.100	0,87
500	1,05	1.200	0,85
550	1,03	1.300	0,83
600	1,00	1.400	0,81
650	0,99	1.500	0,79
700	0,97		

Bei übergroßen Grundstücken kann auch eine Aufteilung in Vorder- und Hinterland (private Grünfläche bzw. hausnahes Gartenland) sachgerecht sein. Es kommt hierbei entscheidend auf die Grundstückstiefe an, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr als Vorderland gehandelt wird. Sind übergroße Grundstücke jedoch aufgrund des vorhandenen Baurechts ähnlich gut nutzbar wie die kleineren Grundstücke, so gilt der Bodenrichtwert für die Fläche, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften baulich nutzbar ist, zuzüglich der Freifläche, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr einem Grundstück beigemessen wird (Gebäude und marktübliche Umgriffsfläche).

## V. Private Grünfläche / Hausnahes Gartenland

Private Grünflächen bzw. hausnahes Gartenland sind Gartenflächen in der Nachbarschaft zu Wohnbaugrundstücken, die weder bebaut werden dürfen noch als ortsübliche Freifläche eines Wohnbaugrundstücks anzusehen sind und nach Kenntnisstand des Gutachterausschusses keine Bauerwartung aufweisen. Sie liegen i.d.R. 30 bis 40 m hinter der Baugrundstücktiefe und weisen einen Bodenwert von ca. 15 bis 30 % des Bodenrichtwerts des Vorderlandes auf. In Ortsrandlagen, im Übergang vom Innen- zum Außenbereich, sind tiefe Grundstücke daher oftmals zwei unterschiedlichen Bodenrichtwertzonen zugeordnet.

Bei Grundstücken mit einer eingeschränkten Nutzbarkeit, beispielsweise aufgrund einer starken Hanglage, sind weitere Abschläge erforderlich. Diese sind sachverständig vorzunehmen und belaufen sich auf bis zu 30 %.

### Innenbereich

Die Werte für private Grünflächen gelten grundsätzlich dort, wo diese in der verbindlichen Bauleitplanung (i.d.R. Bebauungsplan) als solche festgesetzt sind.

In Gebieten mit Baurecht nach § 34 BauGB gilt grundsätzlich folgendes: Bis zu einer Tiefe von 35 Meter ist die Fläche voll anzurechnen. Die Grundflächen sowie die notwendigen Abstandsflächen von verfahrenspflichtigen Gebäuden nach Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO), die in einer Tiefe von größer als 35 Meter errichtet wurden, sind nicht der privaten Grünfläche, sondern der Hauptzone zuzurechnen.

Private Grünfläche / Hausnahes Gartenland	Wertverhältnis zum lagetypischen Bodenwert
bis 250 m <sup>2</sup>	30 %
bis 500 m <sup>2</sup>	25 %
bis 750 m <sup>2</sup>	20 %
über 750 m <sup>2</sup>	15 %

### Außenbereich

Über dem Außenbereich liegt die deckungsgleiche Zone 9600 | SF - PG für private Grünfläche / hausnahes Gartenland. Für die Ableitung der Bodenrichtwerte gilt ein Ansatz von 25 % des Werts der Bodenrichtwertzone für Wohnbauflächen im Außenbereich 9500 | B - W (ASB), in der das Grundstück liegt.

## VI. Bodenrichtwertzonen im Außenbereich

Im Außenbereich sind mehrere Bodenrichtwertzonen deckungsgleich überlagert. Es gilt grundsätzlich der Bodenrichtwert, der aufgrund seiner nachstehenden Definition der tatsächlichen Nutzung entspricht, bzw. dieser am nächsten kommt. Eintragungen zur Nutzungsart im Grundbuch oder dem Liegenschaftskataster sind rein deklaratorisch und haben keine bindende Wirkung. Nicht alle tatsächlichen Nutzungsarten sind von den nachstehend definierten Bodenrichtwertzonen erfasst. Hierzu zählen beispielsweise

Campingplätze oder Flächen für Abbauland wie z.B. einen Steinbruch. Für diese Flächen ist der Bodenwert im Bedarfsfall über ein Einzelgutachten zu ermitteln.

#### Definition der Bodenrichtwertzonen

- 9100 | LF - A  
Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft  
Beitragsrechtlicher Zustand: frei  
Art der Nutzung: Ackerland  
Der Bodenrichtwert wird in einem Absolutbetrag in Euro pro Quadratmeter angegeben.  
Die Höhe des Bodenrichtwerts wird je Gemarkung ermittelt.
- 9200 | LF - GR  
Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft  
Beitragsrechtlicher Zustand: frei  
Art der Nutzung: Grünland  
Der Bodenrichtwert wird in einem Absolutbetrag in Euro pro Quadratmeter angegeben.  
Die Höhe des Bodenrichtwerts wird je Gemarkung ermittelt.
- 9300 | LF - F  
Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft  
Beitragsrechtlicher Zustand: frei  
Art der Nutzung: forstwirtschaftliche Fläche  
Der Bodenrichtwert wird in einem Absolutbetrag in Euro pro Quadratmeter angegeben.  
Die Höhe des Bodenrichtwerts wird je Gemarkung ermittelt. Der Bodenrichtwert versteht sich ohne aufstehende Bestockung.
- 9400 | B - M (LP)  
Entwicklungszustand: baureifes Land  
Beitragsrechtlicher Zustand: frei  
Art der Nutzung: gemischte Baufläche (auch Baufläche ohne nähere Spezifizierung)  
Ergänzung zur Art der Nutzung: Landwirtschaftliche Produktion  
Der Bodenrichtwert wird in einem Absolutbetrag in Euro pro Quadratmeter angegeben.  
Dieser entspricht pauschal 33 % des Werts der festgelegten Basisrichtwertzone innerhalb der Gemarkung, i.d.R. gemischte Baufläche.
- 9410 | B - M (ASB)  
Entwicklungszustand: baureifes Land  
Beitragsrechtlicher Zustand: frei  
Art der Nutzung: gemischte Baufläche (auch Baufläche ohne nähere Spezifizierung)  
Ergänzung zur Art der Nutzung: Bebaute Flächen im Außenbereich  
Der Bodenrichtwert wird in einem Absolutbetrag in Euro pro Quadratmeter angegeben.  
Dieser entspricht pauschal 66 % des Werts der festgelegten Basisrichtwertzone innerhalb der Gemarkung, i.d.R. gemischte Baufläche.

- 9420 | B - G (ASB)  
Entwicklungszustand: baureifes Land  
Beitragsrechtlicher Zustand: frei  
Art der Nutzung: gewerbliche Baufläche  
Ergänzung zur Art der Nutzung: Bebaute Flächen im Außenbereich  
Der Bodenrichtwert wird in einem Absolutbetrag in Euro pro Quadratmeter angegeben.  
Dieser entspricht pauschal 66 % des Werts der festgelegten Basisrichtwertzone innerhalb der Gemarkung, i.d.R. gewerbliche Baufläche.
  
- 9500 | B - W (ASB)  
Entwicklungszustand: baureifes Land  
Beitragsrechtlicher Zustand: frei  
Art der Nutzung: Wohnbaufläche  
Ergänzung zur Art der Nutzung: Bebaute Flächen im Außenbereich  
Der Bodenrichtwert wird in einem Absolutbetrag in Euro pro Quadratmeter angegeben.  
  
Dieser entspricht pauschal 66 % des Werts der festgelegten Basisrichtwertzone innerhalb der Gemarkung, i.d.R. Wohnbaufläche
  
- 9510 | B - W (WO)  
Entwicklungszustand: baureifes Land  
Beitragsrechtlicher Zustand: frei  
Art der Nutzung: Wohnbaufläche  
Ergänzung zur Art der Nutzung: Wochenendhaus  
Der Bodenrichtwert wird in einem Absolutbetrag in Euro pro Quadratmeter angegeben.  
Dieser entspricht pauschal 20 % des Werts der festgelegten Basisrichtwertzone innerhalb der Gemarkung, i.d.R. Wohnbaufläche
  
- 9600 | SF - PG  
Entwicklungszustand: Sonstige Flächen  
Art der Nutzung: Private Grünfläche  
Ergänzung zur Art der Nutzung: Hausnahes Gartenland  
Der Bodenrichtwert wird in einem Absolutbetrag in Euro pro Quadratmeter angegeben.  
Dieser entspricht pauschal 25 % des Werts der festgelegten Basisrichtwertzone innerhalb der Gemarkung 9500 B - W (ASB)
  
- 9610 | SF - FGA  
Entwicklungszustand: Sonstige Flächen  
Art der Nutzung: Freizeitgartenfläche  
Ergänzung zur Art der Nutzung: keine nähere Spezifizierung  
Der Bodenrichtwert wird in einem Absolutbetrag in Euro pro Quadratmeter angegeben.  
Dieser entspricht pauschal 25 % des Werts der festgelegten Basisrichtwertzone innerhalb der Gemarkung 9410 B - M (ASB)

## VII. Zeichenerklärung zur Bodenrichtwertkarte

	①	②	③	④	
	250,00 €	B	ebf	0401	
W	EFH	WGFZ 0,6	II	t35 f650	
⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩

- |              |  |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
|--------------|--|---|--------------|----------------|------|----------------------|-----|---|-----|--|----|--------------------------------------|----|--|----|------------|
| <b>1</b>     | <b>Bodenrichtwert</b>  | Höhe des Bodenrichtwerts in Euro pro Quadratmeter   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| <b>2</b>     | <b>Entwicklungszustand</b>   | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">B</td> <td>baureifes Land</td> </tr> <tr> <td>R</td> <td>Rohbauland</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>Bauerwartungsland</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>LF</td> <td>Fläche der Land- und Forstwirtschaft</td> </tr> <tr> <td>SF</td> <td>Sonstige Fläche</td> </tr> </table>  | B            | baureifes Land | R    | Rohbauland           | E   | Bauerwartungsland   |     |  | LF | Fläche der Land- und Forstwirtschaft | SF | Sonstige Fläche  |    |            |
| B            | baureifes Land   |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| R            | Rohbauland   |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| E            | Bauerwartungsland  |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
|              |  |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| LF           | Fläche der Land- und Forstwirtschaft   |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| SF           | Sonstige Fläche  |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| <b>3</b>     | <b>Beitragssituation</b>   | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">keine Angabe</td> <td>wie frei</td> </tr> <tr> <td>frei</td> <td>beitragsfrei</td> </tr> <tr> <td>ebf</td> <td>erschließungsbeitrags-/kosten-<br/>erstattungsbeitragsfrei und<br/>beitragspflichtig nach Kommunal-<br/>abgabenrecht</td> </tr> <tr> <td>ebp</td> <td>erschließungsbeitrags-/kosten-<br/>erstattungsbeitragspflichtig und<br/>beitragspflichtig nach Kommunal-<br/>abgabenrecht</td> </tr> </table> | keine Angabe | wie frei       | frei | beitragsfrei         | ebf | erschließungsbeitrags-/kosten-<br>erstattungsbeitragsfrei und<br>beitragspflichtig nach Kommunal-<br>abgabenrecht | ebp | erschließungsbeitrags-/kosten-<br>erstattungsbeitragspflichtig und<br>beitragspflichtig nach Kommunal-<br>abgabenrecht |    |                                      |    |  |    |            |
| keine Angabe | wie frei   |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| frei         | beitragsfrei   |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| ebf          | erschließungsbeitrags-/kosten-<br>erstattungsbeitragsfrei und<br>beitragspflichtig nach Kommunal-<br>abgabenrecht      |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| ebp          | erschließungsbeitrags-/kosten-<br>erstattungsbeitragspflichtig und<br>beitragspflichtig nach Kommunal-<br>abgabenrecht |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| <b>4</b>     | <b>Zonennummer</b>   | 8-stellige Nummer der jeweiligen Bodenrichtwertzone. Die ersten 4 Ziffern werden durch den Gemarkungsschlüssel gebildet und in den Bodenrichtwertkarten nicht angedruckt.   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| <b>5</b>     | <b>Art der Nutzung</b>   | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">W</td> <td>Wohnbaufläche</td> </tr> <tr> <td>WS</td> <td>Kleinsiedlungsgebiet</td> </tr> <tr> <td>WR</td> <td>reines Wohngebiet</td> </tr> <tr> <td>WA</td> <td>allgemeines Wohngebiet</td> </tr> <tr> <td>WB</td> <td>besonderes Wohngebiet</td> </tr> <tr> <td>M</td> <td>gemischte Baufläche<br/>(auch Baufläche ohne nähere Spezifizierung)</td> </tr> <tr> <td>MD</td> <td>Dorfgebiet</td> </tr> </table>     | W            | Wohnbaufläche  | WS   | Kleinsiedlungsgebiet | WR  | reines Wohngebiet   | WA  | allgemeines Wohngebiet   | WB | besonderes Wohngebiet                | M  | gemischte Baufläche<br>(auch Baufläche ohne nähere Spezifizierung) | MD | Dorfgebiet |
| W            | Wohnbaufläche  |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| WS           | Kleinsiedlungsgebiet   |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| WR           | reines Wohngebiet  |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| WA           | allgemeines Wohngebiet   |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| WB           | besonderes Wohngebiet  |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| M            | gemischte Baufläche<br>(auch Baufläche ohne nähere Spezifizierung)   |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |
| MD           | Dorfgebiet   |   |              |                |      |                      |     |   |     |  |    |                                      |    |  |    |            |



MDW	Dörfliches Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
MU	Urbanes Gebiet
G	gewerbliche Baufläche
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
S	Sonderbaufläche
SE	Sondergebiet für Erholung
SO	sonstige Sondergebiete
GB	Baufläche für Gemeinbedarf
L	landwirtschaftliche Fläche
A	Acker
GR	Grünland
UN	Unland, Geringstland, Bergweide, Moor
F	forstwirtschaftliche Fläche
PG	private Grünfläche / hausnahes Gartenland
KGA	Kleingartenfläche (Bundeskleingartengesetz)
FGA	Freizeitgartenfläche
CA	Campingplatz
SPO	Sportfläche (u.a. Golfplatz)
SG	sonstige private Fläche
FH	Friedhof
PP	private Parkplätze, Stellplatzfläche
LG	Lagerfläche
AB	Abbauland
GF	Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
SN	Sondernutzungsfläche
WF	Wasserfläche

**6** **Ergänzung zur Art der Nutzung**

EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser
MFH	Mehrfamilienhäuser
SOW	Sozialer Mietwohnungsbau
GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser
BGH	Büro- und Geschäftshäuser
BH	Bürohäuser
PL	Produktion und Logistik
WO	Wochenendhäuser

	GD	Handel und dienstleistungsorientiertes Gewerbe
	FEH	Ferienhäuser
	FZT	Freizeit und Touristik
	LAD	Läden (eingeschossig), nicht großflächiger Einzelhandel
	EKZ	Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel
	MES	Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art
	BI	Bildungseinrichtungen
	MED	Gesundheitseinrichtungen
	GAR	Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser
	MIL	Militär
	LP	landwirtschaftliche Produktion
	ASB	Bebaute Flächen im Außenbereich
	EE	Bauflächen für Energieerzeugung
<b>7</b>	<b>Wertrelevante Geschossflächenzahl</b>	WGfZ Verhältnis der Flächen der oberirdischen Geschosse zur Grundstücksfläche. Die WGfZ ist gem. den Vorgaben des § 16 Abs. 4 ImmoWertV zu ermitteln.
<b>8</b>	<b>Anzahl Vollgeschosse</b>	II In römischen Ziffern angegebene Anzahl der Vollgeschosse nach LBO, hier: 2.
<b>9</b>	<b>Grundstückstiefe</b>	t35 Grundstückstiefe in Metern, hier: 35 m
<b>10</b>	<b>Grundstücksfläche</b>	f650 Grundstücksfläche in Quadratmetern, hier: 650 m <sup>2</sup>