

**BODENRICHTWERTKARTE Böblingen zum 31.12.2018**

**Darstellung der Bodenrichtwerte**

Bodenrichtwert €/qm	Entwicklungszustand	Zonennummer	Beitrags-situation
630	B-310	abf	
WA-c-0,8-350			

Art der Nutzung: nur gültig bei 1- bis 2-Familienhausgrundstücken

Bodenrichtwert €/qm	Entwicklungszustand	Zonennummer
6,60	LF-500	A

Art der Nutzung:

**WGfZ (wertrelevante Geschossflächenzahl):**  
Berechnung gemäß Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten vom 11. Januar 2011 (Bodenrichtwertrichtlinie - BRWR)

Wie das Maß der baulichen Nutzung des Vermögens von Geschossfläche zur Grundstücksfläche angegeben, sind auch Flächen zu berücksichtigen, die nach dem Zustand vor dem Zustand der tatsächlichen Nutzung dienen. Die Geschossfläche ist nach den zulässigen Aufbauten der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Fläche von Aufbauten ist in den Erdgeschossflächen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und ihrer Umfassungswände mit einzurechnen. Soweit keine anderweitigen Erkenntnisse vorliegen, sind:

- wertrelevante Geschossflächenzahl = zulässige Grundfläche x Anzahl der vollgeschossigen Vollgeschosse zuzüglich
- der Geschossfläche eines ausgebauten oder auszubauenden Dachgeschosses bis zum 75% der Geschossfläche des darunter liegenden Vollgeschosses
- der Geschossfläche des Kellergeschosses wenn Außenabstände vorhanden oder möglich pauschal mit 30% des darüber liegenden Vollgeschosses

W	Wohnfläche	B	baureifes Land
WA	allgemeines Wohngebiet	E	Reisfeld
WB	reines Wohngebiet	EA	Baureifungsland
WC	besonderes Wohngebiet		
MD	Mischgebiet	abf	entwicklungsabhängiges Ausstattungs- bringendes und abgabepflichtig nach Kommunallandtagsbeschluss
MO	Dorfgebiet	abf	entwicklungsabhängiges Ausstattungs- bringendes und abgabepflichtig nach Kommunallandtagsbeschluss
GE	gewerbliche Baufläche		
GE1	Gewerbegebiet		
GE2	gewerbliche Dienstleistungs- gebiet		
GE3	Industriegebiet		
GE4	eingeschränktes Industriegebiet		
GE5	Sonderfläche		
GE6	Sondergebiet für Erholung		
SO	sonstige Sondergebiete		
SE	sonstige Flächen		
GR	Rechtswert für den Gemeinbedarf		
LF	Land- und forstwirtschaftliche Fläche		
A	Acker		
GR	Gelände		

\* zur Richtwertermittlung liegen nur wenige oder keine Vergleichspreise vor.  
Der Richtwert stützt sich auf Angaben des Zweckverbandes Flughafen Böblingen/Sindelfingen

Die Erhebungsgrenzen Problemzone Nord und Problemzone Süd werden in der Karte dargestellt. Diese Linie stellt lediglich eine grobe Abschätzung dar und kann sich auch weiterhin verändern. Die Bodenrichtwerte berücksichtigen diese mögliche Beeinträchtigung nicht. Die Betroffenheit der Grundstücke ist sehr unterschiedlich und kann nur von Geologen im Einzelfall ermittelt werden.





