

BODENRICHTWERTKARTE 2021 zum 31.12.2020

Darstellung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwert	Entwicklungs- zustand	Contrib. situation	Beitragssituation
690-B-300			
WA-C-3-300			

Art der Nutzung

WGFZ (wertschöpfende Geschossflächenzahl)
Wird als Maß der baulichen Nutzung das Verhältnis von Geschossfläche zur Grundstücksfläche angegeben, sind auch Flächen zu berücksichtigen, die nach baurechtlichen Vorschriften nicht anzurechnen sind, aber der wirtschaftlichen Nutzung dienen.

Der Gutachterausschuss berücksichtigt bei der Auswertung zur Ermittlung der Bodenrichtwerte folgende Flächen:

- zusätzliche Grundfläche + Anzahl der zusätzlichen Vollgeschosse bezüglich
- die Geschossfläche eines ausgebauten oder auszubauenden Dachgeschosses pauschal mit 75% der Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses

Die Umrechnung erfolgt entsprechend der Umrechnungskoeffizienten zur WGFZ-Berechnung.
Bei 1 bis 2 Familienhausaussparungen wird der WGFZ-erzeugte Bodenrichtwert im 2. Schritt mittels Flächenaktoren weiter bemessen.

Bodenrichtwert	Entwicklungs- zustand	Contrib. situation	Beitragssituation
330-B-500			
GE-C-2,2			

Art der Nutzung

Die Umrechnungskoeffizienten gelten nicht für Gewerbegrundstücke.
Der Bodenrichtwert wird hier auf die GFZ (Geschossflächenzahl) bezogen.
Die Umrechnung erfolgt linear.

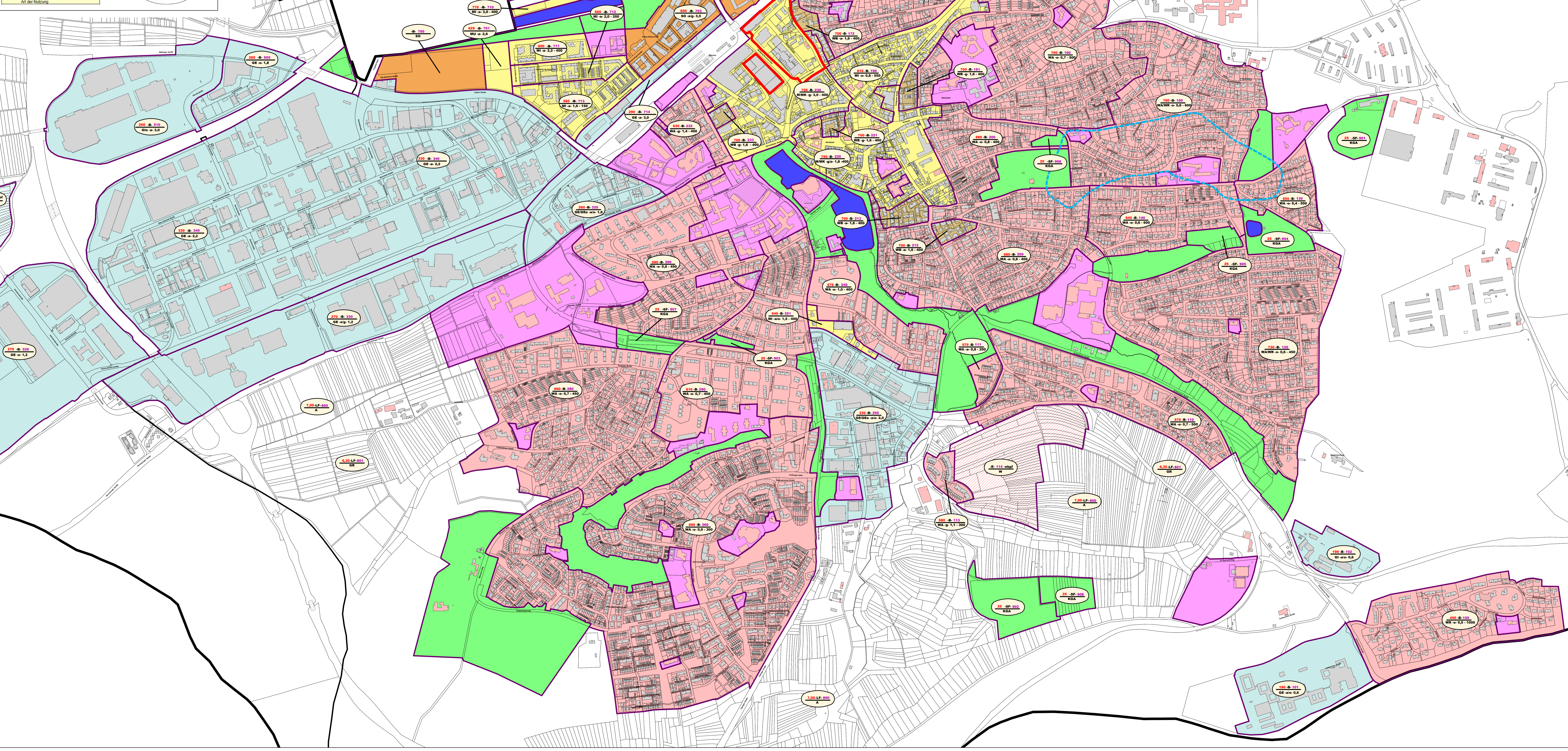
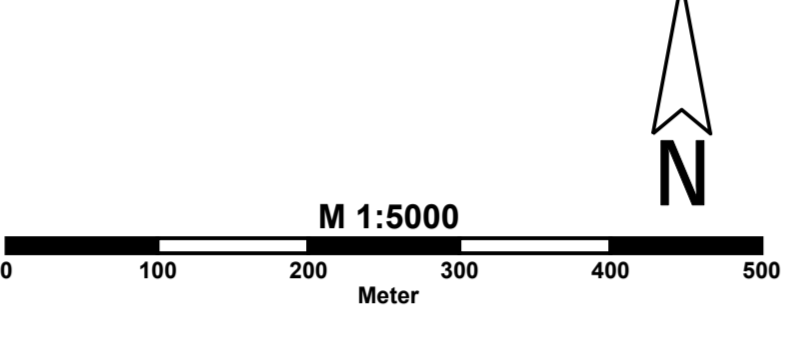
Bodenrichtwert	Entwicklungs- zustand	Contrib. situation	Beitragssituation
7.000-LF-300			
A			

Art der Nutzung

- W = Wohnbaufläche
- WA = allgemeines Wohngebiet
- WB = reines Wohngebiet
- WB = brennereis Wohngebiet
- M = Mischgebiet
- MC = Dorfgemeinschaft
- GE = gewerbliche Baufläche
- GE = Gewerbegebiet
- GE = eingetragenes Gewerbegebiet
- GE = Industriegebiet
- GE = eingetragenes Industriegebiet
- S = Sonderbaufläche
- SO = Sondergebiet für Erholung
- SO = sonstige Sondergebiete
- GR = Flächen für den Gemeinbedarf
- LF = Land- und forstwirtschaftliche Fläche
- A = Acker
- GR = Grünland
- B = baureifes Land
- E = Grünland
- E = Baulandverflechtung
- GR = erwerbsförderliche Ausstattungs-
beiträge und abgabepflichtig nach
Kommunalabgabengesetz
- GR = erwerbsförderliche Ausstattungs-
beiträge und abgabepflichtig nach
Kommunalabgabengesetz
- O = offene Bauweise
- o = geschlossene Bauweise
- o = abweichende Bauweise

zur Richtwertermittlung lagen nur wenige oder keine Vergleichspreise vor.
Der Richtwert stützt sich auf Angaben des Zweckverbandes Flughafen Böblingen/Stuttgart.

Die Erhebungsgelände 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.



BODENRICHTWERTKARTE 2021 zum 31.12.2020
Darstellung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte für Baufächern:

Bodenrichtwert €/qm	Entwicklungs- zustand	Zonen- kennzeichnung	Bezugs-situation
690-B-200			WA → 0,9-300

WFZ (wertrelevante Geschossflächenzahl)
Wird als Maß der baulichen Nutzung das Verhältnis von Geschossfläche zur Grundstücksfläche angegeben, sind auch Flächen zu berücksichtigen, die nach baulichrechtlichen Vorschriften nicht anzurechnen sind, aber der wirtschaftlichen Nutzung dienen.

Der Gutachterauschuss berücksichtigt bei der Auswertung zur Ermittlung der Bodenrichtwerte folgende Flächen:
 • zusätzliche Grundfläche + Anzahl der zusätzlichen Vollgeschosse zuozugeln
 • die Geschossfläche eines ausgebauten oder auszubauenden Dachgeschosses pauschal mit 75% der Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses

Bodenrichtwerte für Gewerbeflächen:

Bodenrichtwert €/qm	Entwicklungs- zustand	Zonen- kennzeichnung	Bezugs-situation
330-B-340			GE → 2-2

Die Umrechnung erfolgt entsprechend der Umrechnungskoeffizienten zur WFZ-Berechnung.
Bei 1- bis 2-Familienhausaussparungen wird der WFZ-bereinigte Bodenrichtwert im 2. Schritt mittels Flächenfaktoren weiter bereinigt.

Bodenrichtwerte für die Landwirtschaft und sonstige Flächen:

Bodenrichtwert €/qm	Entwicklungs- zustand	Zonen- kennzeichnung
7,00-LF-800		A

- | | |
|--------------------------------------|--|
| W = Wohnbaufläche | B = barelles Land |
| WA = allgemeines Wohngebiet | E = Rebweiland |
| WR = reines Wohngebiet | E = Bauverwaltungsland |
| WR = besonderes Wohngebiet | |
| M = gemischte Baufläche | edf = erschließungsbeitrags-kostenstellungs-
beitragsfrei und eigenverantwortlich nach
Kommunalabgabengesetz |
| MD = Mischgebiet | |
| MD = Ortsgelände | |
| G = gewerbliche Baufläche | edgf = erschließungsbeitrags-kostenstellungs-
beitragspflichtig und eigenverantwortlich nach
Kommunalabgabengesetz |
| GE = Gewerbegebiet | |
| GE = eingeschränktes Gewerbegebiet | |
| Gr = Industriegebiet | o = offene Bauweise |
| Gr = eingeschränktes Industriegebiet | g = geschlossene Bauweise |
| S = Sondergebiet für Erholung | ab = abweichende Bauweise |
| SE = sonstige Sondergebiete | |
| SP = sonstige Flächen | |

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

Die Erhebunggebiete Problemmzone Nord und Problemmzone 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.

