

**BODENRICHTWERTKARTE Böblingen zum 31.12.2016**

**Darstellung der Bodenrichtwerte**

Bodenrichtwerte für Bauflächen:

Bodenrichtwert €/m <sup>2</sup>	Entwicklungszone	Zonennummer	Beitrags-situation
590-B-210-ebf			
WA-0-0,8-350			

Art der Nutzung: Bauweise, WGfZ, Grundstücksgröße m<sup>2</sup> nur gültig bei 1- bis 2-Familienhausgrundstücken

Umrechnungsbeispiel: 1 bis 2-Familienhausgrundstück in BRW-Zone 210 mit zulässiger WGfZ von 0,5 und 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche: (Umrechnungskoeffizienten im Anhang)  
 BRW 590 € x 0,86 / 0,95 = WGfZ bereinigter BRW 534 € x 1,1 / 1,13 = flächenbereinigter BRW 520 €

Bodenrichtwerte für die Landwirtschaft und sonstige Flächen:

Bodenrichtwert €/m <sup>2</sup>	Entwicklungszone	Zonennummer
6.50-LF-800		A

WGfZ (wertrelevante Geschosflächenzahl): Berechnung gemäß Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten vom 11. Januar 2011 (Bodenrichtwertrichtlinie - BRW-RL)

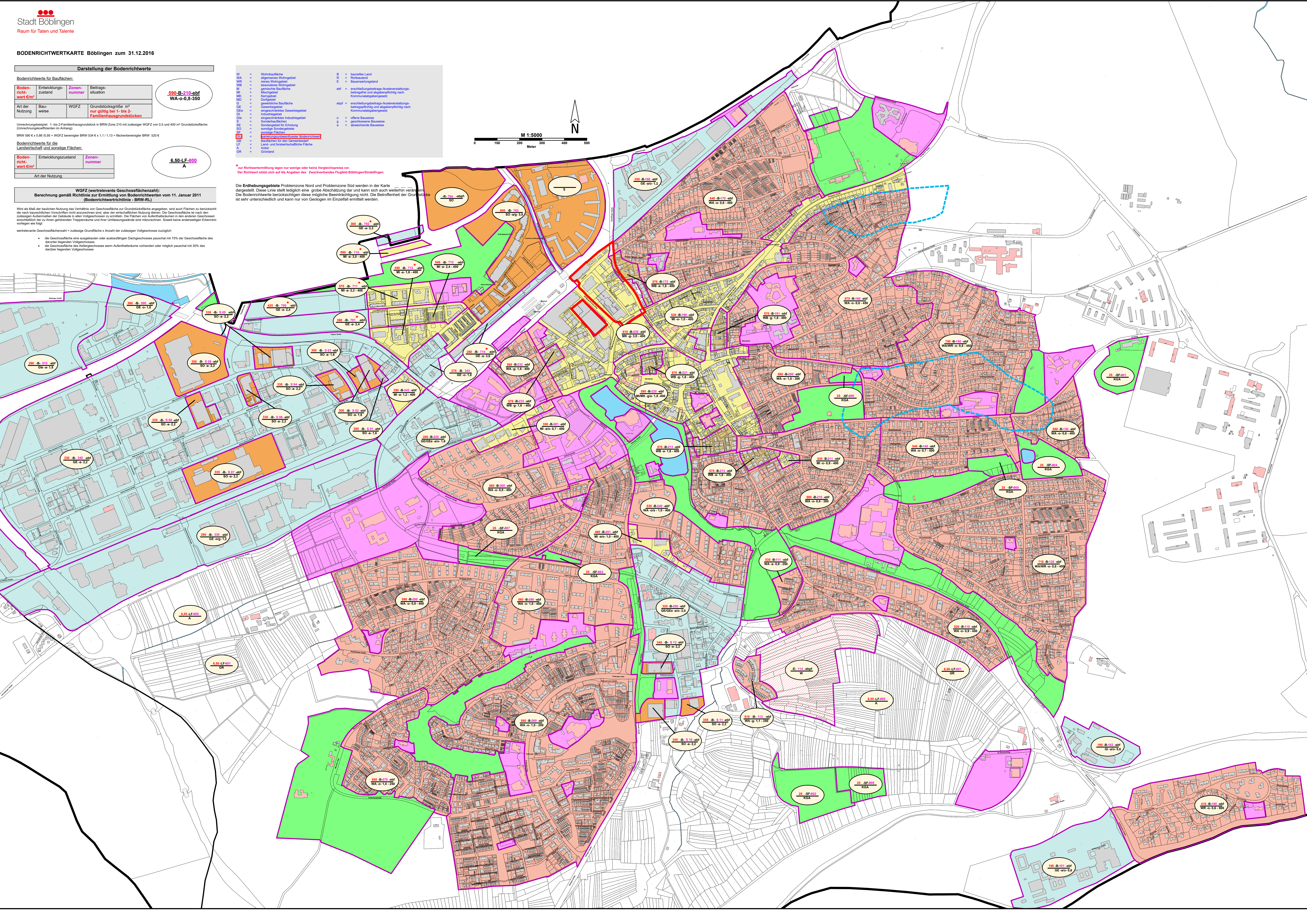
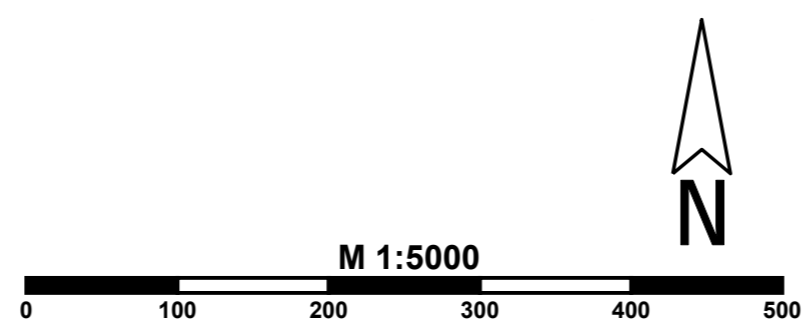
Wird als Maß der baulichen Nutzung das Verhältnis von Geschosfläche zur Grundstücksfläche angegeben, sind auch Flächen zu berücksichtigen, die nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften nicht anzuzurechnen sind, aber der wirtschaftlichen Nutzung dienen. Die Geschosfläche ist nach den zulässigen Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in den anderen Geschossen sind nicht zu berücksichtigen. Treppenhäuser und Treppenhäuser sind mitzurechnen. Soweit keine anderweitigen Erkenntnisse vorliegen, sind die Flächen wie folgt zu berücksichtigen:

- wertrelevante Geschosflächenzahl = zulässige Grundfläche x Anzahl der zulässigen Vollgeschosse zuzüglich
  - die Geschosfläche eines ausgebauten oder auszubauenden Dachgeschosses pauschal mit 70% der Geschosfläche des darunter liegenden Vollgeschosses
  - die Geschosfläche des Kellergeschosses wenn Aufenthaltsräume vorhanden oder möglich pauschal mit 30% des darüber liegenden Vollgeschosses

- |   |  |
|---|--|
| W = Wohnfläche                              | B = baureifes Land   |
| WA = allgemeines Wohngebiet                 | E = Reibebauort  |
| WB = besonderes Wohngebiet                  | F = Baureifungsland  |
| MI = Mischgebiet                            | E = Baureifungsland  |
| MD = Mischgebiet                            | ebf = erschließungsbeitrags-kostenentlastungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz       |
| GE = gewerbliche Baufläche                  | etof = erschließungsbeitrags-kostenentlastungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz |
| GI = Gewerbegebiet                          | o = offene Bauweise  |
| GIa = eingeschränktes Gewerbegebiet         | g = geschlossene Bauweise  |
| GIb = Industriegebiet                       | a = abgewandte Bauweise  |
| SE = Sonderbauflächen                       |  |
| SEa = Sondergebiet für Erholung             |  |
| SEb = sonstige Sondergebiete                |  |
| SEc = sonstige Flächen                      |  |
| LF = Flächen für den Gemeindefeld           |  |
| LFa = Land- und forstwirtschaftliche Fläche |  |
| GR = Grünland                               |  |

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

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



**BODENRICHTWERTKARTE Dagersheim zum 31.12.2016**

**Darstellung der Bodenrichtwerte**

Bodenrichtwerte für Bauflächen:

Bodenrichtwert €/m²	Entwicklungs- zustand	Zonen- nummer	Beitrags- situation
590-B-210-ebf WA-0-0,8-350			

Art der Nutzung: Bauweise: WGFZ: Grundstücksgröße m²  
nur gültig bei 1- bis 2- Familienhausgrundstücken

Umrechnungsbispiel: 1- bis 2-Familienhausgrundstück in BRW-Zone 210 mit zulässiger WGFZ von 0,5 und 400 m² Grundstücksfläche (Umrechnungskoeffizienten im Anhang)  
BRW 590 € x 0,86 x 0,95 = WGFZ bereiniger BRW 534 € x 1,1 / 1,13 = fächerbereiniger BRW 520 €

Bodenrichtwerte für die Landschaft und sonstige Flächen:

Bodenrichtwert €/m²	Entwicklungs- zustand	Zonen- nummer
6.50-LF-900 A		

Art der Nutzung:

**Berechnung gemäß Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten vom 11. Januar 2011 (Bodenrichtwertrichtlinie - BRW-RL)**

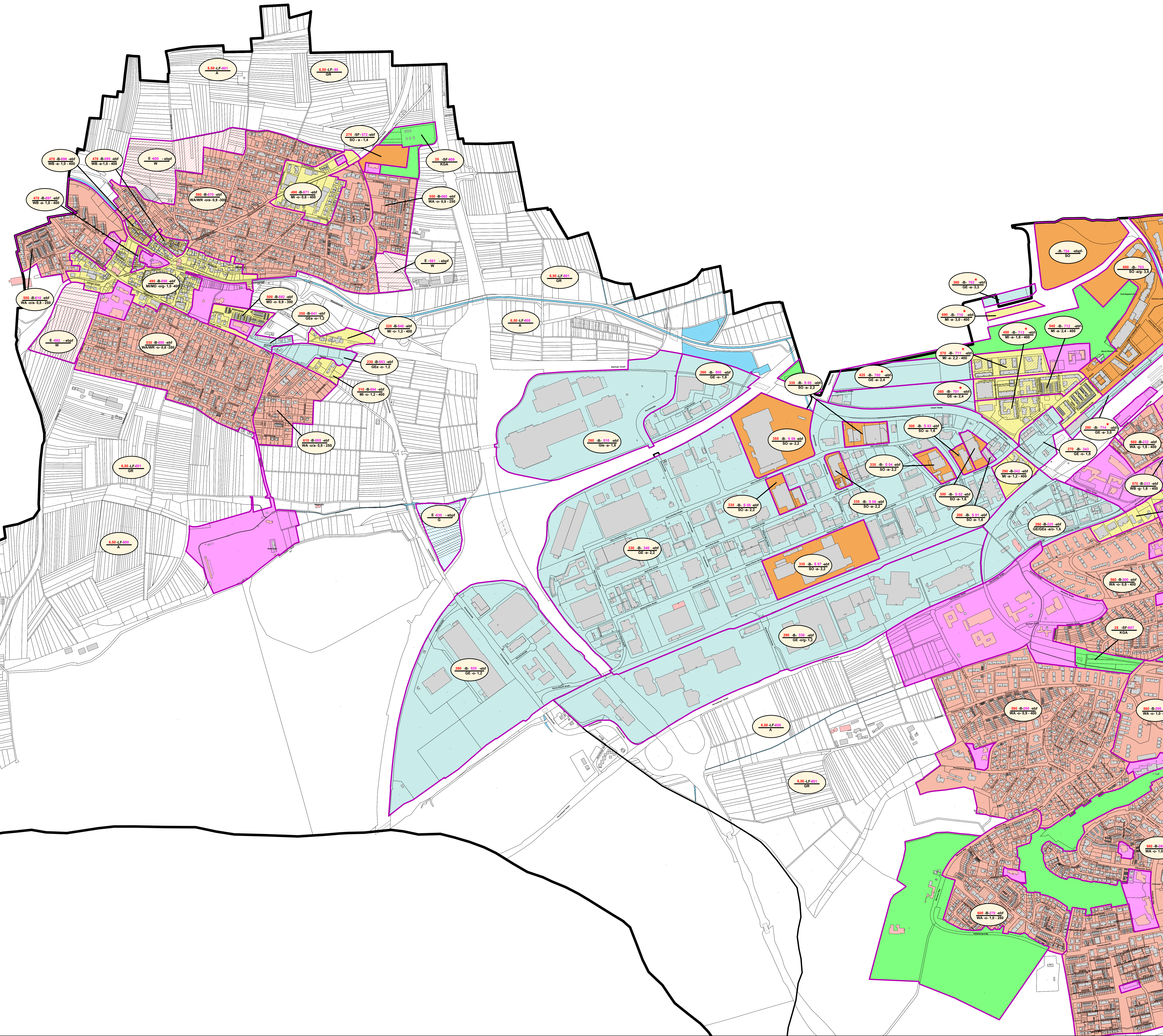
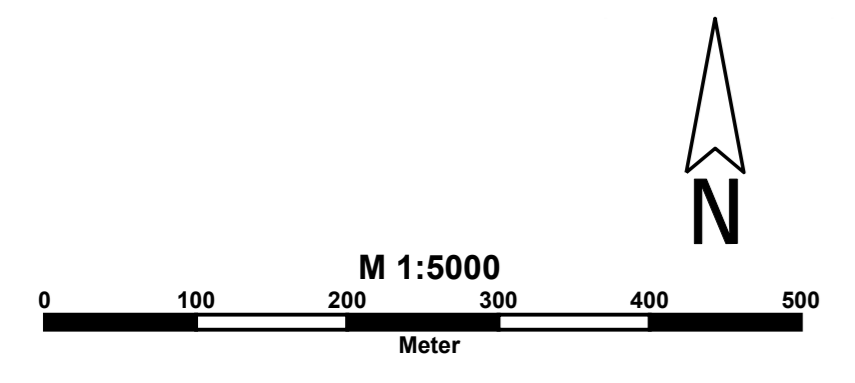
Wie als Maß der baulichen Nutzung das Verhältnis von Geschossfläche zur Grundstücksfläche angegeben, sind auch Flächen zu berücksichtigen, die nach baulichrechtlichen Vorschriften nicht anzuschauen sind, aber der tatsächlichen Nutzung dienen. Die Geschossfläche ist nach den zulässigen Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in den anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen. Soweit keine anderweitigen Erkenntnisse vorliegen wie folgt:

- wertrelevante Geschossflächenzahl = zulässige Grundfläche x Anzahl der zulässigen Vollgeschosse zuzüglich
- die Geschossfläche eines ausgebauten oder auszubauenden Dachgeschosses pauschal mit 70% der Geschossfläche des darunter liegenden Vollgeschosses
  - die Geschossfläche des Kellergeschosses wenn Aufenthaltsräume vorhanden oder möglich pauschal mit 30% des darüber liegenden Vollgeschosses

W = Wohnbaufläche	B = bareifes Land
WA = allgemeines Wohngebiet	R = Rathausland
WR = reines Wohngebiet	E = Bauervorland
WB = besonderes Wohngebiet	ebf = erschließungsbeitrags-/kostenentlastungs-
M = gemischte Baufläche	bezugsgebiet und abgabepflichtig nach
MB = Mischgebiet	Kommunalabgabebereich
MK = Kerngebiet	ebf = erschließungsbeitrags-/kostenentlastungs-
MD = Dörpgebiet	bezugsgebiet und abgabepflichtig nach
G = gewerbliche Baufläche	Kommunalabgabebereich
GE = Gewerbegebiet	ebf = erschließungsbeitrags-/kostenentlastungs-
GEe = eingeschriebenes Gewerbegebiet	bezugsgebiet und abgabepflichtig nach
GEa = Industriegebiet	Kommunalabgabebereich
GEi = eingeschränktes Industriegebiet	o = offene Bauweise
GEs = Sondergebiet für Erhaltung	g = geschlossene Bauweise
SE = Sondergebiet für Erhaltung	ab = abwechselnde Bauweise
SP = sonstige Sondergebiete	
SPa = sonstige Sondergebiete	
SPb = sonstige Sondergebiete	
SPc = sonstige Sondergebiete	
SPd = sonstige Sondergebiete	
SPe = sonstige Sondergebiete	
SPf = sonstige Sondergebiete	
SPg = sonstige Sondergebiete	
SPh = sonstige Sondergebiete	
SPi = sonstige Sondergebiete	
SPj = sonstige Sondergebiete	
SPk = sonstige Sondergebiete	
SPl = sonstige Sondergebiete	
SPm = sonstige Sondergebiete	
SPn = sonstige Sondergebiete	
SPo = sonstige Sondergebiete	
SPp = sonstige Sondergebiete	
SPq = sonstige Sondergebiete	
SPr = sonstige Sondergebiete	
SPs = sonstige Sondergebiete	
SPt = sonstige Sondergebiete	
SPu = sonstige Sondergebiete	
SPv = sonstige Sondergebiete	
SPw = sonstige Sondergebiete	
SPx = sonstige Sondergebiete	
SPy = sonstige Sondergebiete	
SPz = sonstige Sondergebiete	

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

Die Erhebungsgebiete Problemlzone Nord und Problemlzone 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 zum 31.12.2016

### Erläuterungen zum Auszug aus den Bodenrichtwertkarten

#### Gesetzliche Bestimmungen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 31.12.2016 ermittelt.

#### Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Für Grundstücke, die dauerhaft nicht dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr zugänglich sind (z. B. Gemeinbedarfsflächen, öffentliche Grünflächen, Verkehrsflächen) wird kein Bodenrichtwert angegeben.


Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründet keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

#### Darstellung

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

Die **Erdhebungsgebiete** 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.

Herausgeber:  
Gutachterausschuss der Stadt Böblingen  
Geschäftsstelle  
Rathaus-Neubau, Ebene 11, Zimmer 661  
Marktplatz 15, 71032 Böblingen  
Telefon: 07031-669-3232  
Telefax: 07031-669-3239



## Darstellung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte für Bauflächen:

<b>Bodenrichtwert €/m<sup>2</sup></b>	Entwicklungs- zustand	<b>Zonen- nummer</b>	Beitrags- situation
Art der Nutzung	Bau- weise	WGfZ	Grundstücksgröße m <sup>2</sup> <b>nur gültig bei 1- bis 2- Familienhausgrundstücken</b>

**590-B-210-ebf**  
**WA-o-0,8-350**

Umrechnungsbeispiel: 1- bis 2-Familienhausgrundstück in BRW-Zone 210 mit zulässiger WGfZ von 0,5 und 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche: (Umrechnungskoeffizienten im Anhang)

BRW 590 € x 0,86 / 0,95 = WGfZ bereinigter BRW 534 € x 1,1 / 1,13 = flächenbereinigter BRW 520 €

Bodenrichtwerte für die  
Landwirtschaft und sonstige Flächen:

<b>Bodenrichtwert €/m<sup>2</sup></b>	Entwicklungszustand	<b>Zonen- nummer</b>
Art der Nutzung		

**6,50-LF-800**  
**A**

### WGfZ (wertrelevante Geschossflächenzahl):

**Berechnung gemäß Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten vom 11. Januar 2011  
(Bodenrichtwertrichtlinie - BRW-RL)**

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. Die Geschossfläche ist nach den zulässigen Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in den anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen. Soweit keine anderweitigen Erkenntnisse vorliegen wie folgt:

wertrelevante Geschossflächenzahl = zulässige Grundfläche x Anzahl der zulässigen Vollgeschosse zuzüglich

- die Geschossfläche eins ausgebauten oder ausbaufähigen Dachgeschosses pauschal mit 75% der Geschossfläche des darunter liegenden Vollgeschosses
- die Geschossfläche des Kellergeschosses wenn Aufenthaltsräume vorhanden oder möglich pauschal mit 30% des darüber liegenden Vollgeschosses

<p>W = Wohnbaufläche</p> <p>WA = allgemeines Wohngebiet</p> <p>WR = reines Wohngebiet</p> <p>WB = besonderes Wohngebiet</p> <p>M = gemischte Baufläche</p> <p>MI = Mischgebiet</p> <p>MK = Kerngebiet</p> <p>MD = Dorfgebiet</p> <p>G = gewerbliche Baufläche</p> <p>GE = Gewerbegebiet</p> <p>GEe = eingeschränktes Gewerbegebiet</p> <p>GI = Industriegebiet</p> <p>Gle = eingeschränktes Industriegebiet</p> <p>S = Sonderbauflächen</p> <p>SE = Sondergebiet für Erholung</p> <p>SO = sonstige Sondergebiete</p> <p>SF = sonstige Flächen</p> <p><b>SU = <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert</span></b></p> <p>GB = Bauflächen für den Gemeinbedarf</p> <p>LF = Land- und forstwirtschaftliche Fläche</p> <p>A = Acker</p> <p>GR = Grünland</p>	<p>B = baureifes Land</p> <p>R = Rohbauland</p> <p>E = Bauerwartungsland</p> <p>ebf = erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz</p> <p>ebpf = erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz</p> <p>o = offene Bauweise</p> <p>g = geschlossene Bauweise</p> <p>a = abweichende Bauweise</p>
---	--

## Bodenrichtwerte zum 31.12.2016

BRW-Zone	Name	Beitrags- und abgaben-rechtlicher Zustand	Entwick-lungs-zustand	Art der Nutzung	Bauweise	zum 31.12.2016 €/m <sup>2</sup> WGFZ Ø Größe in m <sup>2</sup> <small>Ø Grundstücksgröße m<sup>2</sup> nur gültig für 1- bis 2- Familienhausgrundstücke</small>
100	Rauher Kapf	ebf	B	WR	o	410-0,6-900
101	IBM-Labor	ebf	B	GE	a/o	190-0,6
102	Schill + Seilacher	ebf	B	GI	a/o	190-0,6
110	Schönaicher Straße	ebf	B	WA	o	520-0,9-450
111	Stadtgarten	ebf	B	WA	a	535-0,9-250
113	Tiergarten	ebf	B	WA	g	510-1,1-250
114	Wasserberg	ebpf	E	W		
120	Tannenberg	ebf	B	WA/WR	o	710-0,8-450
130	Gansseesiedlung	ebf	B	WA	o	550-0,6-400
140	Oberer Herdweg	ebf	B	WA	o	540-0,7-500
150	Waldburg	ebf	B	WA/WR	o	750-0,8-450
160	Untere Waldburgstraße	ebf	B	WA	o	675-0,8-450
170	Galgenberg	ebf	B	WA	o	640-0,8-450
172	Sindelfinger Straße	ebf	B	WB	a	570-1,6-400
180	Leibnizstraße	ebf	B	GE	a/o	250-1,2
190	Stuttgarter Straße	ebf	B	MI	o	520-1,0-400
191	Lauchstraße	ebf	B	WB	g	570-1,6-400
200	Herrschaftsgartenstraße	ebf	B	WA	o	580-1,0-300
210	Spielberg/Kalkofen	ebf	B	WA	o	590-0,8-350
211	Reußenstein	ebf	B	MI	o	530-0,9-400
212	Rosensteinstraße	ebf	B	WB	a	570-1,6-400
213	Spielberg	ebf	B	WB	a	570-1,6-400
220	Oberstadt	ebf	B	MI/MK	g/a	590-1,8-400
221	Altstadt-Nord	ebf	B	WB	g	570-1,6-400
230	Unterstadt/ Stadtmitte	ebf	B	MK	g	610-3,0-400
232	Talstraße	ebf	B	WA	g	560-1,8-400
233	Wilhelmstraße	ebf	B	WB	g	570-1,6-400
240	Siebeneck/ Stadtgarten	ebf	B	WA	o/a	530-1,0-400
250	Röhler Weg	ebf	B	GE/GEe	a/o	320-2,0
251	Rudolf-Diesel-Straße	ebf	B	MI	o/a	460-1,0-400
260	Diezenhalde	ebf	B	WA	o	580-1,0-250
270	Nebelloch	ebf	B	WA	o	600-1,0-250
280	Steinung	ebf	B	WA	o	590-0,9-400
290	Im Grund	ebf	B	WA	o	560-1,0-400
300	Leere Wasen West	ebf	B	WA	o	560-0,8-400
301	Königsberger Straße	ebf	B	MI	a/o	350-0,7-400
320	Schlotterbeckstraße	ebf	B	GE/GEe	a/o	280-1,6
330	Herrenberger Straße	ebf	B	GE	o/g	290-1,2
340	Hulb	ebf	B	GE	a	330-2,2
342	Calwer Straße	ebf	B	MI	a	290-1,2-400
343	Gewerbe Calwer Straße	ebf	B	GE	o	270-1,8

BRW-Zone	Name	Beitrags- und abgaben-rechtlicher Zustand	Entwick-lungs-zustand	Art der Nutzung	Bauweise	<b>zum 31.12.2016 €/m<sup>2</sup> WGFZ Ø Größe in m<sup>2</sup> Ø Grundstücksgröße m<sup>2</sup> nur gültig für 1- bis 2- Familienhausgrundstücke</b>
500	Gewerbe Hulb Nord	ebf	B	GE	o	<b>260-1,8</b>
510	Industrie Hulb Nord	ebf	B	Gle	a	<b>260-1,8</b>
520	Gewerbe Hulb West	ebf	B	GE	o	<b>260-1,2</b>
530	Gewerbe Riedersöl	ebpf	E	G		
540	Mischgebiet Böblinger Straße	ebf	B	MI	o	<b>320-1,2-400</b>
541	Gewerbe Böblinger Straße	ebf	B	GEe	o	<b>250-1,2</b>
560	Rübländer I	ebf	B	WA	o	<b>550-0,9-250</b>
561	Rübländer II	ebpf	E	W		
570	Dagersheim Nord	ebf	B	WA/WR	o/a	<b>590-0,9-300</b>
571	Mischgebiet Goethestraße	ebf	B	MI	o	<b>490-0,8-400</b>
572	Albert-Schweitzer-Str. Einzelhandel	ebf	B	S	a	<b>275-1,4</b>
580	Dagersheim Süd	ebf	B	WA/WR	o	<b>530-0,8-350</b>
582	Aidlinger Weg	ebpf	E	W		
583	Gewerbe östl. d. Waldstraße	ebf	B	GEe	o	<b>230-1,2</b>
584	Mischgebiet östl. d. Waldstraße	ebf	B	MI	o	<b>310-1,2-400</b>
585	Östlich der Waldstraße	ebf	B	WA	o/a	<b>610-0,9-250</b>
590	Dagersheim Mitte	ebf	B	MI/MD	o/g	<b>490-1,0-400</b>
592	Talblickweg	ebf	B	MD	o	<b>500-0,9-300</b>
595	Vordere Berggasse	ebf	B	WB	a	<b>470-1,0-400</b>
596	Südl. der. Berggasse	ebf	B	WB	a	<b>470-1,0-400</b>
597	Nördl. d. Schulstraße	ebf	B	WB	a	<b>470-1,0-400</b>
600	Maichinger Weg	ebpf	E	W		
610	Dagersheim West	ebf	B	WA	o/a	<b>550-0,8-250</b>
700	Flugfeld Parkstadt West nördlicher Teil	ebf	B	GE	a	<b>425-2,4*</b>
701	Flugfeld Parkstadt West südlicher Teil	ebf	B	GE	a	<b>360-2,4*</b>
702	Flugfeld Am Wall	ebf	B	GE	a	<b>360-3,3*</b>
703	Flugfeld Forum	ebf	B	SO	a/g	<b>600-3,5</b>
704	Flugfeld Campus	ebpf	R	SO		
710	Flugfeld Seepromenade	ebf	B	MI	a	<b>690-3,0-400*</b>
711	Flugfeld Parkstadt Ost nördlicher Teil	ebf	B	MI	a	<b>570-2,2-400*</b>
712	Flugfeld Parkstadt Ost mittlerer Teil	ebf	B	MI	a	<b>540-2,4-400</b>
713	Flugfeld Ost südlicher Teil	ebf	B	MI	a	<b>450-1,6-400*</b>
714	Flugfeld südl. der Konrad-Zuse-Str.	ebf	B	GE	a	<b>280-3,0*</b>

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

BRW-Zone	Name	Beitrags- und abgaben-rechtlicher Zustand	Entwick-lungs-zustand	Art der Nutzung	Bauweise	zum 31.12.2016 €/m <sup>2</sup> WGFZ
800	Ackerland		LF	A		<b>6,50</b>
801	Wiesen		LF	GR		<b>6,50</b>
901	Kleingartenanl. Beckenklinge		SF	KGA		<b>25</b>
902	Kleingartenanl. Wasserberg		SF	KGA		<b>25</b>
903	Kleingartenanl. Maurener Weg		SF	KGA		<b>25</b>
904	Kleingartenanl. Ganssee		SF	KGA		<b>25</b>
905	Kleingartenanl. Herdweg Süd		SF	KGA		<b>25</b>
906	Kleingartenanl. Herrschaftsgarten		SF	KGA		<b>25</b>
907	Kleingartenanl. Unterer Brühl		SF	KGA		<b>25</b>
908	Kleintierzuchtanl. Baumgarten		SF	KGA		<b>25</b>
909	Kleintierzucht- und Kleingartenanl. Mönchäcker		SF	KGA		<b>25</b>
S 01	Hulb Einzelhandel	ebf	B	SO	a	<b>300-1,6</b>
S 02	Hulb Einzelhandel	ebf	B	SO	a	<b>300-1,6</b>
S 03	Hulb Einzelhandel	ebf	B	SO	a	<b>300-1,6</b>
S 04	Hulb Einzelhandel	ebf	B	SO	a	<b>335-2,2</b>
S 05	Hulb Möbelhaus	ebf	B	SO	a	<b>335-2,2</b>
S 06	Hulb Einzelhandel	ebf	B	SO	a	<b>335-2,2</b>
S 07	Hulb Einzelhandel	ebf	B	SO	a	<b>335-2,2</b>
S 08	Hulb Einzelhandel	ebf	B	SO	a	<b>335-2,2</b>
S 09	Hulb Verbrauchermarkt	ebf	B	SO	a	<b>355-2,2</b>
S 10	Röhler Weg Verbrauchermarkt	ebf	B	SO	a	<b>345-2,2</b>
S 11	Röhler Weg Verbrauchermarkt	ebf	B	SO	a	<b>345-2,2</b>
S 12	Röhler Weg Einzelhandel	ebf	B	SO	a	<b>345-2,2</b>

## Umrechnungskoeffizienten:

- Die Umrechnung der WGFZ erfolgt auf Grundlage der Umrechnungskoeffizienten (UK) zum 01.01.2009 der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Böblingen

UK WGFZ zulässig auf Bewertungsgrundstück  UK WGFZ festgelegt beim Bodenrichtwert

Bodenrichtwert

WGFZ	UK	WGFZ	UK	WGFZ	UK
0,1	0,71	2,1	1,25	4,1	1,62
0,2	0,75	2,2	1,27	4,2	1,64
0,3	0,79	2,3	1,29	4,3	1,65
0,4	0,83	2,4	1,31	4,4	1,67
0,5	0,86	2,5	1,32	4,5	1,69
0,6	0,89	2,6	1,34	4,6	1,70
0,7	0,92	2,7	1,36	4,7	1,72
0,8	0,95	2,8	1,38	4,8	1,74
0,9	0,98	2,9	1,40	4,9	1,75
1,0	1,00	3,0	1,42	5,0	1,77
1,1	1,03	3,1	1,44	5,1	1,79
1,2	1,05	3,2	1,46	5,2	1,80
1,3	1,07	3,3	1,48	5,3	1,82
1,4	1,10	3,4	1,49	5,4	1,84
1,5	1,12	3,5	1,51	5,5	1,85
1,6	1,14	3,6	1,53	5,6	1,87
1,7	1,16	3,7	1,55	5,7	1,89
1,8	1,18	3,8	1,57	5,8	1,90
1,9	1,20	3,9	1,58	5,9	1,92
2,0	1,22	4,0	1,60	6,0	1,94



**zusätzlich, jedoch nur bei 1- bis 2- Familienhausgrundstücken**

- Die Umrechnung auf die Grundstücksfläche erfolgt nach Sprengnetter  
**(Flächenfaktor Bewertungsgrundstück : Flächenfaktor Richtwertgrundstück)**  
**x WGFZ bereinigter Bodenrichtwert**

Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> )	Flächenfaktor	Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> )	Flächenfaktor
150	1,35	680	1,01
160	1,33	690	1,00
170	1,32	700	1,00
180	1,30	710	1,00
190	1,28	720	1,00
200	1,27	730	1,00
210	1,26	740	0,99
220	1,25	750	0,99
230	1,24	760	0,99
240	1,23	770	0,98
250	1,22	780	0,98
260	1,21	790	0,98
270	1,20	800	0,98
280	1,19	810	0,98
290	1,18	820	0,98
300	1,17	830	0,98
310	1,16	840	0,97
320	1,16	850	0,97
330	1,15	860	0,97
340	1,14	870	0,96
350	1,13	880	0,96
360	1,13	890	0,96
370	1,12	900	0,96
380	1,11	910	0,96
390	1,10	920	0,96
400	1,10	930	0,96
410	1,10	940	0,95
420	1,09	950	0,95
430	1,08	960	0,95
440	1,08	970	0,94
450	1,08	980	0,94
460	1,08	990	0,94
470	1,08	1000	0,94
480	1,07	1010	0,94
490	1,06	1020	0,94
500	1,06	1030	0,94
510	1,06	1040	0,93
520	1,05	1050	0,93
530	1,05	1060	0,93
540	1,05	1070	0,92
550	1,04	1080	0,92
560	1,04	1090	0,92
570	1,04	1100	0,92
580	1,04	1110	0,92
590	1,04	1120	0,92
600	1,03	1130	0,92
610	1,02	1140	0,92
620	1,02	1150	0,92
630	1,02	1160	0,91
640	1,02	1170	0,91
650	1,02	1180	0,91
660	1,01	1190	0,91
670	1,01	1200	0,91

Die Grundstücksflächen 150 m<sup>2</sup> und 1.200 m<sup>2</sup> gelten als wertmäßig kleinste bzw. größte zu berücksichtigende Grundstücksgröße. Hiervon unabhängig bleibt es unbenommen, bei Wertermittlungen eines übergroßen Grundstücks eine Aufteilung in qualifizierte Wertzonen (Vorder-/Hinterland) vorzunehmen, sofern dies marktgerecht ist.