

# Wesentliche wertbeeinflussende Grundstücksmerkmale

Für jeden Bodenrichtwert sind die wertbeeinflussenden Merkmale aus dem folgenden abschließenden Katalog anzugeben.

## 1 Nutzungsartenkatalog für Bodenrichtwerte

Für jeden Bodenrichtwert sind der Entwicklungszustand und die Art der Nutzung anzugeben.

Zusätzlich kann eine Ergänzung zur Art der Nutzung angegeben werden (z.B. B, WR, EFH).

Nr.	Art der Nutzung bzw. Ergänzung zur Art der Nutzung	Abkürzung für		
		Entwicklungs- zustand	Art der Nutzung	Ergän- zung zur Art der Nutzung
<b>Baureifes Land, Rohbauland, Bauerwartungsland</b>		<b>B, R, E</b>		
1.	Wohnbaufläche		W	
1.1	Kleinsiedlungsgebiet		WS	
1.2	reines Wohngebiet		WR	
1.3	allgemeines Wohngebiet		WA	
1.4	besonderes Wohngebiet		WB	
2.	gemischte Baufläche (auch Baufläche ohne nähere Spezifizierung)		M	
2.1	Dorfgebiet		MD	
2.2	Mischgebiet		MI	
2.3	Kerngebiet		MK	
3.	gewerbliche Baufläche		G	
3.1	Gewerbegebiet		GE	
3.2	Industriegebiet		GI	
4.	Sonderbaufläche		S	
4.1	Sondergebiet für Erholung (§10 BauNVO)		SE	
4.2	sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)		SO	
4.3	Baufläche für Gemeinbedarf		GB	
Die Bauflächen (1.-4.3) können zusätzlich durch folgende Ergänzungen zur Art der Nutzung weiter spezifiziert werden in:				
	Ein- und Zweifamilienhäuser			EFH
	Mehrfamilienhäuser			MFH
	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)			GH
	Wohn- und Geschäftshäuser			WGH
	Büro- und Geschäftshäuser			BGH
	Bürohäuser			BH
	Produktion und Logistik			PL
	Wochenendhäuser			WO
	Ferienhäuser			FEH

Freizeit und Touristik	FZT
Läden (eingeschossig)	LAD
Einkaufszentren	EKZ
Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art	MES
Bildungseinrichtungen	BI
Gesundheitseinrichtungen	MED
Hafen	HAF
Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser	GAR
Militär	MIL
landwirtschaftliche Produktion	LP
Außenbereich	ASB

<b>Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>	<b>LF</b>
---	-----------

5.	landwirtschaftliche Fläche	LW	
5.1	Acker	A	
5.2	Grünland	GR	
5.3	Erwerbsgartenanbaufläche	EGA	
5.3.1	Obstanbaufläche	EGA	OG
5.3.2	Gemüseanbaufläche	EGA	GEM
5.3.3	Blumen- und Zierpflanzenanbaufläche	EGA	BLU
5.3.4	Baumschulfläche	EGA	BMS
5.4	Anbauflächen für Sonderkulturen	SK	
5.4.1	Spargelanbaufläche	SK	SPA
5.4.2	Hopfenanbaufläche	SK	HPF
5.4.3	Tabakanbaufläche	SK	TAB
5.5	Weingarten	WG	
5.5.1	Weingarten in Flachlage	WG	FL
5.5.2	Weingarten in Hanglage	WG	HL
5.5.3	Weingarten in Steillage	WG	STL
5.6	Kurzumtriebsplantagen/ Agroforst	KUP	
5.7	Unland, Geringstland, Bergweide, Moor	UN	
6.	forstwirtschaftliche Fläche	F	

<b>Sonstige Flächen</b>	<b>SF</b>
-------------------------	-----------

7.1	Private Grünflächen	PG	
7.2	Kleingartenfläche	KGA	
7.3	Freizeitgartenfläche	FGA	
7.4	Campingplatz	CA	
7.5	Sportfläche (u.a. Golfplatz)	SPO	
7.6	sonstige private Flächen	SG	
7.7	Friedhof	FH	
7.8	Wasserflächen	WF	
7.9.	Flughäfen, Flugplätze usw.	FP	
7.10	private Parkplätze, Stellplatzflächen	PP	
7.11	Lagerflächen	LG	
7.12	Abbauland	AB	
7.13	Abbauland von Sand und Kies	AB	SND

7.14	Abbauland von Ton und Mergel	AB	TON
7.15	Abbauland von Torf	AB	TOF
7.16	Steinbruch	AB	STN
7.17	Braunkohletagebau	AB	KOH
7.18	Gemeinbedarfsflächen (kein Bauland)	GF	
7.19	Sondernutzungsflächen	SN	

## 2 Weitere wertbeeinflussende Grundstücksmerkmale

Bei baureifem Land ist die Beitragssituation anzugeben.

Die weiteren Grundstücksmerkmale sind anzugeben, soweit sie wertbeeinflussend sind.

### 2.1 Beitragssituation

keine Angabe	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
ebf	erschließungsbeitrags- /kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz,
ebpf	erschließungsbeitrags- /kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

### 2.2 Bauweise oder Anbauart

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise
eh	Einzelhäuser
ed	Einzel- und Doppelhäuser
dh	Doppelhaushälften
rh	Reihenhäuser
rm	Reihenmittelhäuser
re	Reihenendhäuser

### 2.3 Maß der baulichen Nutzung

II	Geschosszahl (römische Ziffer)
WGFZ 0,5	wertrelevante Geschossflächenzahl
GRZ 0,8	Grundflächenzahl
BMZ 7,0	Baumassenzahl

### 2.4 Angaben zum Grundstück

Grundstückstiefe	in Metern (t60 m)
------------------	-------------------

Grundstücksbreite	in Metern (b30 m)
Grundstücksfläche	in Quadratmetern (750m <sup>2</sup> )

## **2.5 Entwicklungs-/Sanierungszusatz**

SU	sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
SB	sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
EU	entwicklungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
EB	entwicklungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung

## **2.6 Ackerzahl und Grünlandzahl**

Angabe entsprechend dem Bodenschätzungsgesetz