

Darstellung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte für Bauflächen:

Bodenrichtwert €/qm	Entwicklungs-zustand	Zonen-nummer	Beitragssituation
180-B-1200	W	W	W
180-B-1200	W	W	W

WGFZ (wertrelevante Geschossflächenzahl)
Wird als Maß der baulichen Nutzung das Verhältnis von Geschossfläche zur Grundstücksfläche angegeben. Es 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:

- zulässige Grundfläche x Anzahl der zulässigen Vollgeschosse zuzüglich
- die Geschossfläche eines ausgebauten oder ausbaufähigen Dachgeschosses pauschal mit 75% der Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses

Die Umrechnung erfolgt entsprechend der Umrechnungskoeffizienten zur WGFZ-Bereinigung. Bei 1- bis 2-Familienhausgrundstücken wird der WGFZ-bereinigte Bodenrichtwert im 2. Schritt mittels Flächenfaktoren weiter bereinigt.

Bodenrichtwerte für Gewerbetlichen:

Bodenrichtwert €/qm	Entwicklungs-zustand	Zonen-nummer	Beitragssituation
400-B-3400	GE	GE	GE
400-B-3400	GE	GE	GE

Bodenrichtwerte für die Landwirtschaft:

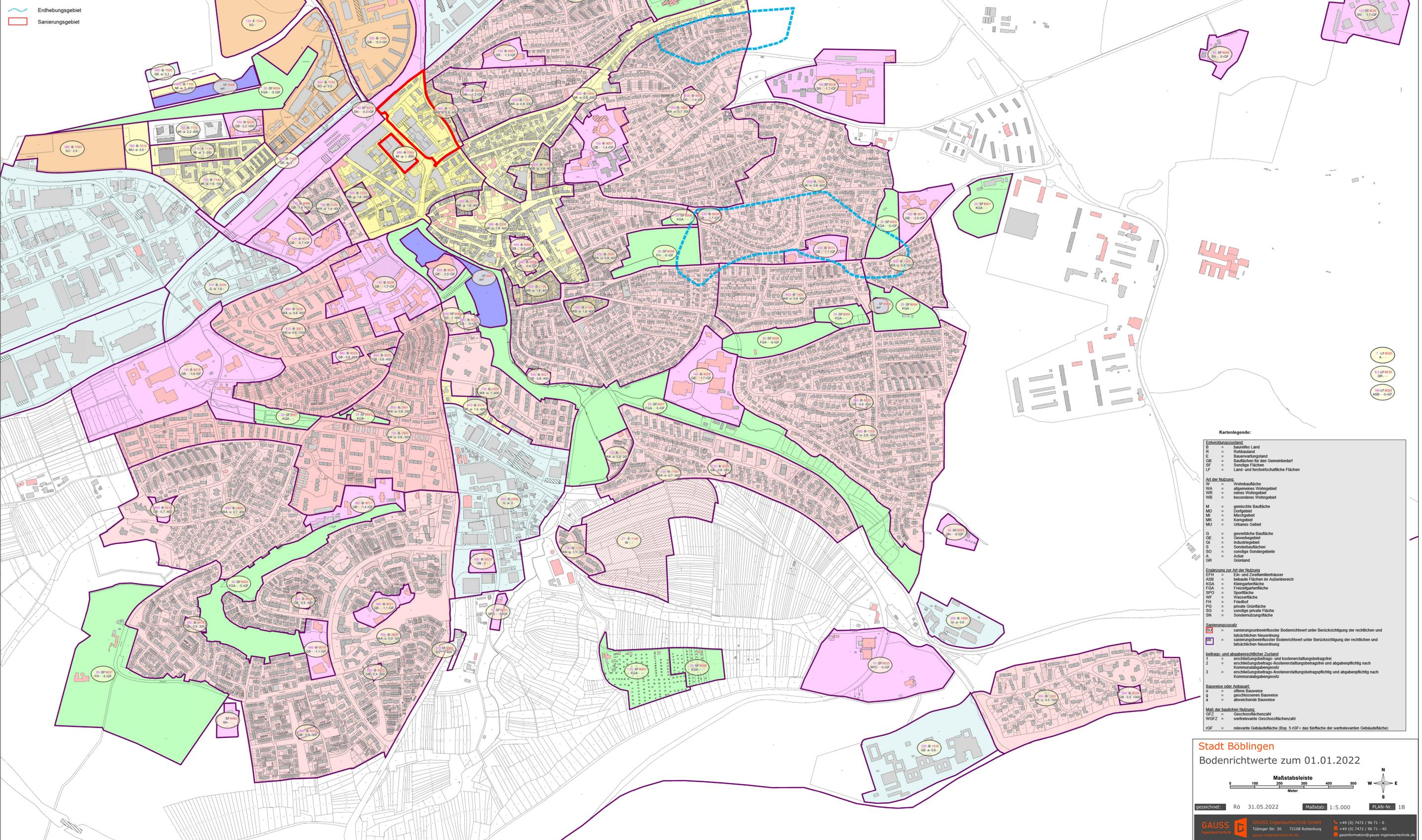
Bodenrichtwert €/qm	Entwicklungs-zustand	Zonen-nummer
7,00-LF-8000	A	A
7,00-LF-8000	A	A

Bodenrichtwerte für nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäudeflächen im Außenbereich:

Bodenrichtwert €/qm	Entwicklungs-Zustand	Zonen-Nummer	Beitragssituation
180-SF-8000	ASB	ASB	ASB
180-SF-8000	ASB	ASB	ASB

Bodenrichtwert für Gemeindeflächen oder Sonstige Flächen:

Bodenrichtwert €/qm	Entwicklungs-Zustand	Zonen-Nummer	Beitragssituation
130-GB-9015	ebp	ebp	ebp
130-GB-9015	ebp	ebp	ebp



Erhebungsgebiet
Sanierungsgebiet

Kartenlegende:

Entwicklungsstatus:
B = baureifes Land
R = Rohbauland
E = Baueinstufungsland
GB = Bauflächen für den Gemeinbedarf
SF = Sonstige Flächen
LF = Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Art der Nutzung:
W = Wohnbaufläche
WIA = allgemeines Wohngebiet
WR = reines Wohngebiet
WB = besonderes Wohngebiet
M = gemischte Baufläche
MD = Dorfgebiet
MI = Mischgebiet
MK = Kerngebiet
MU = Urbanes Gebiet
G = gewerbliche Baufläche
GE = Gewerbegebiet
GI = Industriegebiet
S = Sonderbauflächen
SO = sonstige Sondergebiete
A = Acker
GR = Grünland

Ergänzung zur Art der Nutzung:
EFH = Ein- und Zweifamilienhäuser
ASB = bebauete Flächen im Außenbereich
KGA = Kleingartenfläche
FGA = Freizeitanlagenfläche
SPO = Sportfläche
WF = Wasserfläche
FH = Friedhof
PG = private Grünfläche
SG = sonstige private Fläche
SN = Sondernutzungsfläche

Sanierungsstatus:
EU = sanierungsbeeinträchtigter Bodenrichtwert unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
ET = sanierungsbeeinträchtigter Bodenrichtwert unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung

Beitrag- und abgaberechtliche Zustand:
1 = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbefrei
2 = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbefrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
3 = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbefrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Bauweise oder Zubau:
g = offene Bauweise
G = geschlossene Bauweise
A = abweichende Bauweise

Maß der baulichen Nutzung:
GFZ = Geschossflächenzahl
WGFZ = wertrelevante Geschossflächenzahl
rGF = relevante Gebäudefläche (Bsp. 5 rGF = das fünffache der wertrelevanten Gebäudefläche)

Stadt Böblingen
Bodenrichtwerte zum 01.01.2022

Maßstabsleiste
0 100 200 300 400 500 Meter

gezeichnet: RÖ 31.05.2022 Maßstab: 1:5.000 PLAN-Nr.: 1B

GAUSS Ingenieurbüro
GAUSS Ingenieurbüro GmbH
Tübinger Str. 30 72108 Rottenburg
+49 (0) 7142 / 96 71 - 0
+49 (0) 7142 / 96 71 - 40
geoinformation@gauss-ingenieurtechnik.de

Darstellung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwert €/qm	Entwicklungs-zustand	Zonen-nummer	Beitragssituation
180-B-1200			
W-0-0,6-450			

WGFZ (wertrelevante Geschossflächenzahl)
Wird als Maß der baulichen Nutzung das Verhältnis von Geschossfläche zur Grundstücksfläche angegeben. Es 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:

- zulässige Grundfläche x Anzahl der zulässigen Vollgeschosse zuzüglich
- die Geschossfläche eines ausgebauten oder ausbaufähigen Dachgeschosses pauschal mit 75% der Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses

Die Umrechnung erfolgt entsprechend der Umrechnungskoeffizienten zur WGFZ-Bereinigung. Bei 1- bis 2-Familienhausgrundstücken wird der WGFZ-bereinigte Bodenrichtwert im 2. Schritt mittels Flächenfaktoren weiter bereinigt.

Bodenrichtwerte für Gewerbeflächen:

Bodenrichtwert €/qm	Entwicklungs-zustand	Zonen-nummer	Beitragssituation
400-B-3400			
GE-3-2,2			

Bodenrichtwerte für die Landwirtschaft:

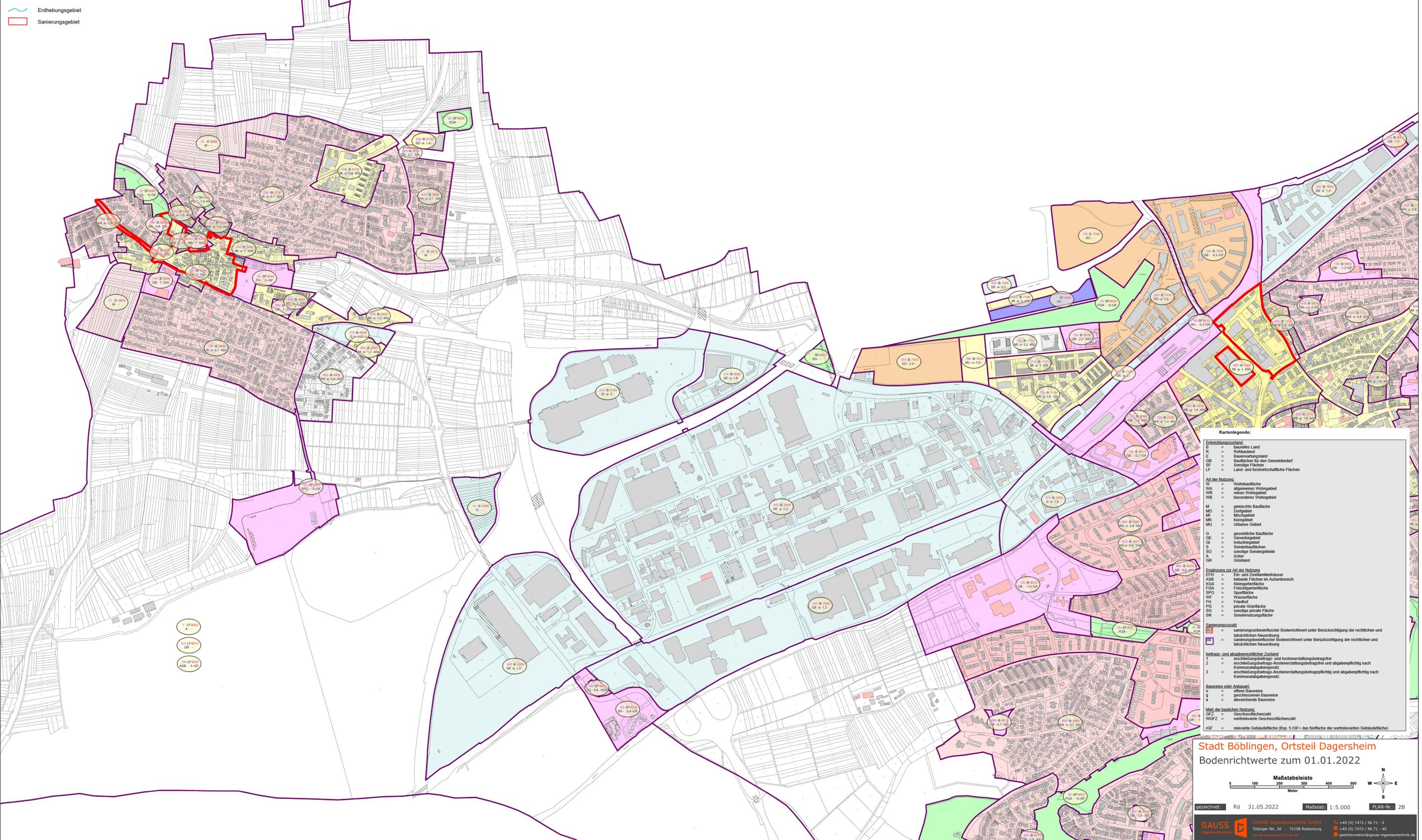
Bodenrichtwert €/qm	Entwicklungs-zustand	Zonen-nummer
7,00-LF-8000		
A		

Bodenrichtwerte für nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäudeflächen im Außenbereich:

Bodenrichtwert €/qm	Entwicklungs-Zustand	Zonen-Nummer	Beitragssituation
180-SF-8000			
ASB - 5 rGF			

Bodenrichtwert für Gemeindeflächen oder Sonstige Flächen:

Bodenrichtwert €/qm	Entwicklungs-Zustand	Zonen-Nummer	Beitragssituation
130-GB-9015			
ebp, 1,4 rGF			



Kartenlegende:

Entwicklungsstatus:
 B = baureifes Land
 R = Rohbauland
 SE = Bauverurteilungsland
 GB = Baufächen für den Gemeinbedarf
 SF = Sonstige Flächen
 LF = Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Art der Nutzung:
 W = Wohnbaufläche
 WR = allgemeines Wohngebiet
 WB = reines Wohngebiet
 WB = besonderes Wohngebiet
 M = gemischte Baufläche
 MD = Dorfgebiet
 MI = Mischgebiet
 MK = Kempfgebiet
 MU = Urbanes Gebiet
 G = gewerbliche Baufläche
 GE = Gewerbegebiet
 GI = Industriegebiet
 S = Sonderbauflächen
 SO = sonstige Sondergebiete
 A = Acker
 GR = Grünland

Ergänzung zur Art der Nutzung:
 FZH = Ein- und Zweifamilienhäuser
 ASB = bebauete Flächen im Außenbereich
 KGA = Kleingartenfläche
 FGA = Freizeitanlagenfläche
 SPO = Sportfläche
 WF = Wasserfläche
 FH = Friedhof
 PG = private Grünfläche
 SG = sonstige private Fläche
 SN = Sondernutzungsfläche

Sanierungsstatus:
 S = Sanierungsstatus
 S1 = Sanierungsstatus
 S2 = Sanierungsstatus
 S3 = Sanierungsstatus

Beitrag- und abgaberechtlicher Zustand:
 1 = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbefrei
 2 = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbefrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
 3 = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbefrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Bauweise oder Zubau:
 o = offene Bauweise
 g = geschlossene Bauweise
 a = abweichende Bauweise

Maß der baulichen Nutzung:
 GFZ = Geschossflächenzahl
 WGFZ = wertrelevante Geschossflächenzahl
 rGF = relevante Gebäudefläche (Bsp. 5 rGF = das fünffache der wertrelevanten Gebäudefläche)

Stadt Böblingen, Ortsteil Dagersheim
 Bodenrichtwerte zum 01.01.2022

Maßstabsleiste
 0 100 200 300 400 500 Meter

gezeichnet: RÖ 31.05.2022 Maßstab: 1:5.000 PLAN-Nr.: 2B

GAUSS Ingenieurbüro
 GAUSS Ingenieurbüro GmbH
 Tübinger Str. 30 72108 Rottenburg
 +49 (0) 7142 / 96 71 - 0
 +49 (0) 7142 / 96 71 - 40
 geoinformation@gauss-ingenieurtechnik.de