Stadt Böblingen

Raum für Taten und Talente

BODENRICHTWERTKARTE Dagersheim zum 31.12.2016

Darstellung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte für Bauflächen:

Boden-richt-wert €/m²	Entwicklungs-zustand	Zonen-nummer	Beitrags-situation
Art der Nutzung	Bau-weise	WGFZ	Grundstücksgröße m² **nur gültig bei 1- bis 2-Familienhausgrundstücken**

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 m² 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:

Boden-richt-wert €/m²	Entwicklungszustand	Zonen-nummer
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 Treppenräume 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

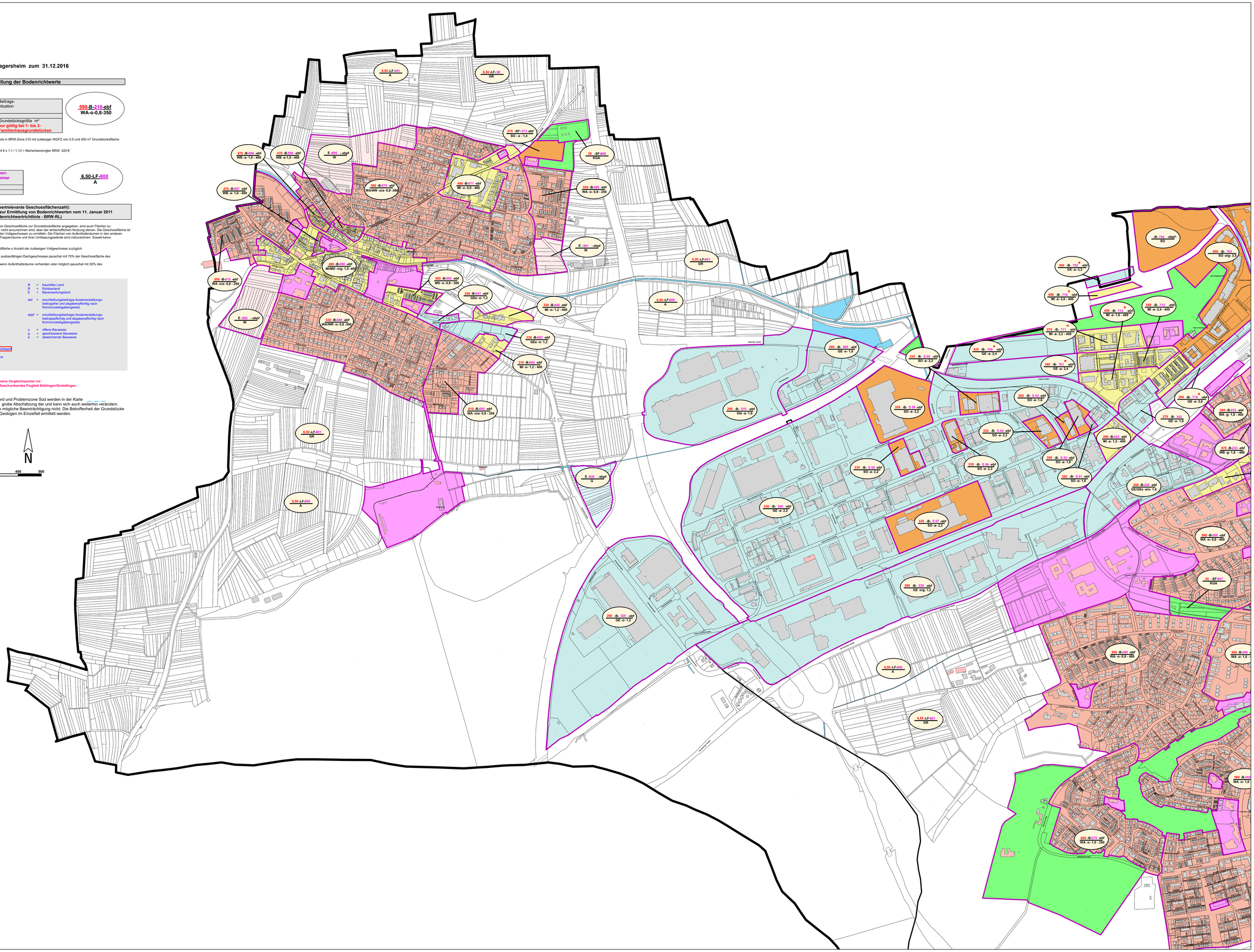
W	=	Wohnbaufläche	B	=	baureifes Land
WA	=	allgemeines Wohngebiet	R	=	Rohbauland
WR	=	reines Wohngebiet	E	=	Bauerwartungsland
WB	=	besonderes Wohngebiet			
M	=	gemischte Baufläche	ebf	=	erschließungsbeitrags-kostenerstattungs-beitragsfrei und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz
MI	=	Mischgebiet			
MK	=	Kerngebiet			
MD	=	Dorfgebiet			
G	=	gewerbliche Baufläche	ebpf	=	erschließungsbeitrags-kostenerstattungs-beitragspflichtig und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz
GE	=	Gewerbegebiet			
GEe	=	eingeschränktes Gewerbegebiet			
GI	=	Industriegebiet			
GIe	=	eingeschränktes Industriegebiet	o	=	offene Bauweise
S	=	Sonderbauflächen	g	=	geschlossene Bauweise
SE	=	Sondergebiet für Erholung	a	=	abweichende Bauweise
SO	=	sonstige Sondergebiete			
SF	=	sonstige Flächen			
BF	=	Sanierungsunbereinflusster Bodenrichtwert			
GB	=	Bauflächen für den Gemeinbedarf			
LF	=	Land- und forstwirtschaftliche Fläche			
A	=	Acker			
GR	=	Grünland			

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

Die **Erdbebungsgebiete** Problemzone Nord und Problemzone Süd werden in der Karte ~~gestrichelt~~ 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.

N

M 1:5000

0 100 200 300 400 500

Meter