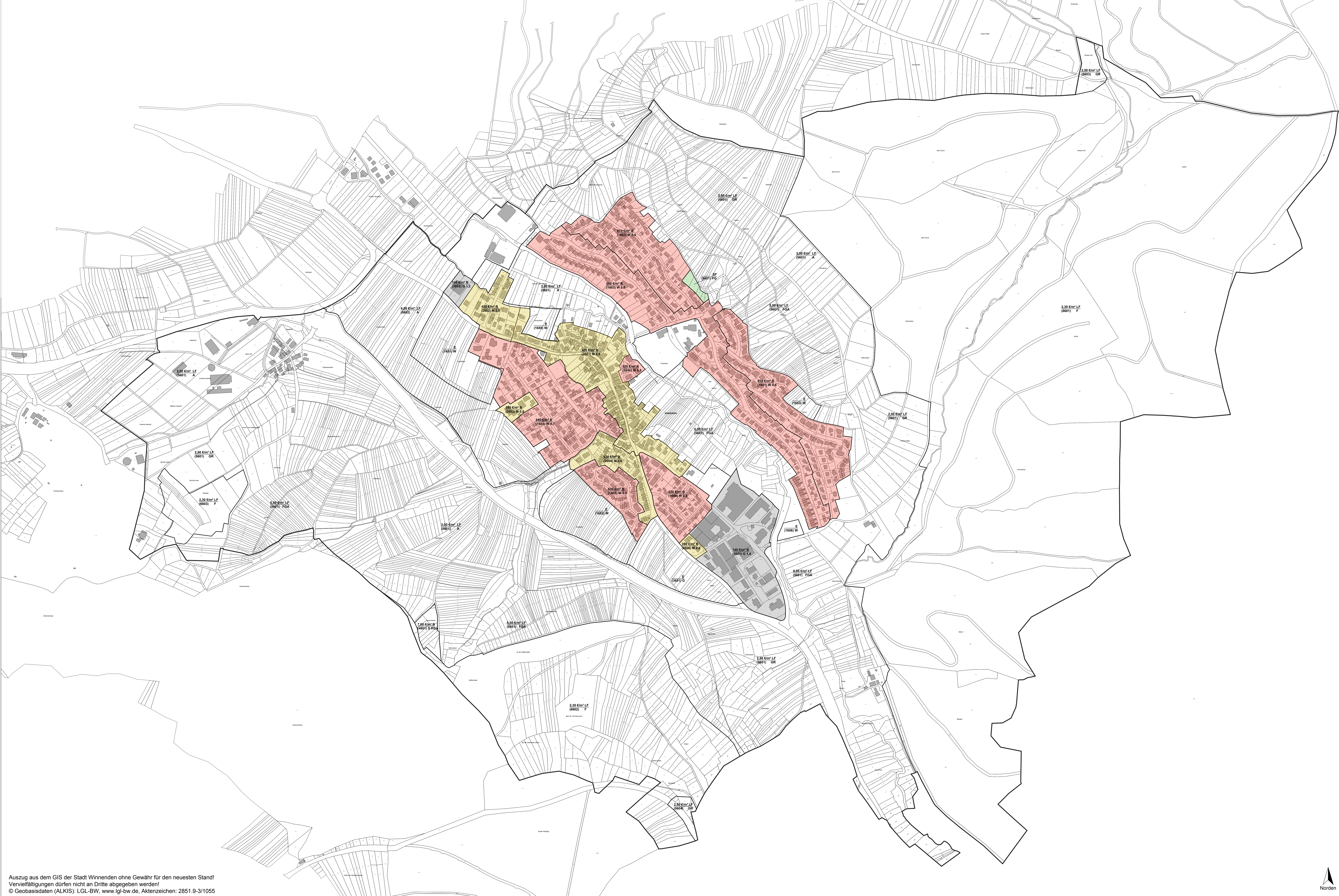
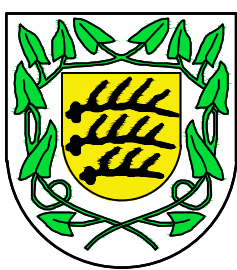




Große Kreisstadt Winnenden  
Rems-Murr-Kreis  
**Bodenrichtwertkarte 2018**  
**Birkmannsweiler**



**Darstellung:**

Der Bodenrichtwert wird mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinen verteilungseinflussenden Grundstücksorientierten entsprechend einer der folgenden Übersichten dargestellt. Den Bodenrichtwertzonen sind Zonennummern zugeordnet.

|                                                                   |                      |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|
| — Gemarkungsgrenze                                                | — Bodenrichtwertzone |
| ..... Bei Wohnbebauung Abschlag bis 5% vom Bodenrichtwert möglich |                      |
| Wohngebiet                                                        | Gewerbegebiet        |
| Mischgebiet                                                       | Private Grünfläche   |

**Bodenrichtwert**  
Entwicklungszustand  
(B = baureifes Land, R = Rohbauland, E = Bauwartungsland, SF = sonstige Flächen  
LF = Flächen der Land- / Forstwirtschaft)

**Geschossflächenzahl (GFZ)**  
Art der baulichen Nutzung / Art der Nutzung  
(W = Wohnbaufläche, M = gemischte bauliche, G = gewerbliche Fläche,  
S = Sonderbaufläche / A = Acker, GR = Grünland, FGA = Freizeitanlagen,  
WG = Weingärten, F = forstwirtschaftliche Fläche, PG = private Grünfläche,  
KGA = Kleingartenfläche)

Zonennummer

**Hinweis: Wertrelevante Geschossflächenzahl (MGFZ)**  
(Ziffer B Absatz 6 Bodenrichtwertlinie (BRV-R))

Als Maß der baulichen Nutzung wird das Verhältnis von Geschossfläche zur Grundstücksfläche angegeben. Dabei sind auch die Flächen zu berücksichtigen, die nach den baulichen Vorschriften nicht anzurechnen sind, aber der wirtschaftlichen Nutzung dienen. Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen. Soweit keine anderen Erkenntnisse vorliegen, ist

- die Geschossfläche eines ausgebauten oder ausbaufähigen Dachgeschosses pauschal mit 75% der Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses
- die Geschossfläche des Kellergeschosses, wenn Aufenthaltsräume vorhanden sind, pauschal mit 30% des darüber liegenden Vollgeschosses

zu berechnen (Ziffer 6 Abs. 6 BRV-R).

Weicht die tatsächliche Nutzung des Grundstücks hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung erheblich von der wertrelevanten oder der lagetypischen Nutzung ab, ist dies bei der Bodenwertermittlung zu berücksichtigen, soweit dies dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr entspricht. Der Gutachterauschuss der Stadt Winnenden verwendet hierfür vergleichbare Umrechnungskoeffizienten des Gutachterauschusses der Stadt Esslingen.