

wertrelevante GF (wGF) bei offener Bauweise

Dach

Objekt	Kriterium	AKS	Berechnung der wGF
Dachraum = Vollgeschoss nicht ausgebaut	<ul style="list-style-type: none"> Lichte Raumhöhe¹ $\geq 2,30$ m über mehr als 66,7%² der Grundfläche vom darunter liegenden Vollgeschoss 	<ul style="list-style-type: none"> - Dachgeschoss gleich Vollgeschoss ankreuzen - Anzahl der Vollgeschosse <u>mit</u> Dachraum - Dachraum ausbaufähig ankreuzen 	In GF einrechnen³ wGFDG = leer
Dachraum = Vollgeschoss ausgebaut	<ul style="list-style-type: none"> Lichte Raumhöhe¹ $\geq 2,30$ m über mehr als 66,7 %² der Grundfläche vom darunter liegenden Vollgeschoss 	<ul style="list-style-type: none"> - Dachgeschoss gleich Vollgeschoss ankreuzen - Anzahl der Vollgeschosse <u>mit</u> Dachraum - Dachgeschossausbau ankreuzen 	In GF einrechnen³ wGFDG = leer
Dachraum kein Vollgeschoss, nicht ausgebaut und nicht ausbaufähig	<ul style="list-style-type: none"> Lichte Raumhöhe¹ $\geq 2,30$ m über weniger als 33,3 % der Grundfläche vom darunter liegenden Vollgeschoss 	<ul style="list-style-type: none"> - Anzahl der Vollgeschosse <u>ohne</u> Dachraum 	Dachraum wird nicht berücksichtigt
Dachraum kein Vollgeschoss, nicht ausgebaut, aber ausbaufähig	<ul style="list-style-type: none"> Lichte Raumhöhe¹ $\geq 2,30$ m über 33,3 % – 66,7 % (je nach Dachform) der Grundfläche vom darunter liegenden Vollgeschoss 	<ul style="list-style-type: none"> - Anzahl der Vollgeschosse <u>ohne</u> Dachraum - Dachraum ausbaufähig ankreuzen 	In wGFDG eintragen Ermittlungen nach Bauakte ⁴ sofern vorhanden, ansonsten 75 % ⁵ der Fläche vom darunter liegenden Vollgeschoss
Dachraum kein Vollgeschoss, ausgebaut	<ul style="list-style-type: none"> Lichte Raumhöhe¹ $\geq 2,30$ m über 33,3 % – 66,7 % (je nach Dachform) der Grundfläche vom darunter liegenden Vollgeschoss 	<ul style="list-style-type: none"> - Anzahl der Vollgeschosse <u>ohne</u> Dachraum - Dachgeschossausbau ankreuzen (sofern Ausbau > 50 %) 	In wGFDG eintragen Ermittlungen nach Bauakte ⁴ sofern vorhanden, ansonsten 75 % ⁵ der Fläche vom darunter liegenden Vollgeschoss

¹ Die Lichte Raumhöhe wird von der Oberkante des Fußbodens bis zur Unterkante der darüber liegenden Decke gemessen

² Gemäß § 2 (12) BauO Bln

³ Berechnung nach § 20 BauNVO: „Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.“

⁴ Unter Berücksichtigung der beiliegenden wGF-Dachraum-Berechnung

⁵ Gemäß Bodenrichtwertrichtlinie – BRW-RL

wertrelevante GF (wGF) bei offener Bauweise

Keller

Objekt	Kriterium	AKS	Berechnung der wGF
Keller, nicht ausgebaut	<ul style="list-style-type: none">Gemäß Bauakte oder Einschätzung vor Ort	- Anzahl der Vollgeschosse <u>ohne</u> Keller	Keller wird nicht berücksichtigt
Keller, ausgebaut	<ul style="list-style-type: none">Gemäß Bauakte oder Einschätzung vor Ort;	- Anzahl der Vollgeschosse <u>ohne</u> Keller - Keller mit Aufenthaltsräumen ankreuzen	In wGFKG eintragen Ermittlungen nach Bauakte sofern vorhanden, ansonsten 30 % ⁵ der GF vom darüber liegenden Vollgeschoss.