

# wertrelevante GF (wGF) bei offener Bauweise

## Dach

Objekt	Kriterium	AKS	Berechnung der wGF
<b>Dachraum = Vollgeschoss nicht ausgebaut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lichte Raumhöhe<sup>1</sup> <math>\geq 2,30</math> m über mehr als 66,7%<sup>2</sup> der Grundfläche vom darunter liegenden Vollgeschoss</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Dachgeschoss gleich Vollgeschoss</b> ankreuzen</li> <li>- <b>Anzahl der Vollgeschosse <u>mit</u></b> Dachraum</li> <li>- <b>Dachraum ausbaufähig</b> ankreuzen</li> </ul>	<b>In GF einrechnen<sup>3</sup></b> wGFDG = leer
<b>Dachraum = Vollgeschoss ausgebaut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lichte Raumhöhe<sup>1</sup> <math>\geq 2,30</math> m über mehr als 66,7 %<sup>2</sup> der Grundfläche vom darunter liegenden Vollgeschoss</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Dachgeschoss gleich Vollgeschoss</b> ankreuzen</li> <li>- <b>Anzahl der Vollgeschosse <u>mit</u></b> Dachraum</li> <li>- <b>Dachgeschossausbau</b> ankreuzen</li> </ul>	<b>In GF einrechnen<sup>3</sup></b> wGFDG = leer
<b>Dachraum kein Vollgeschoss, nicht ausgebaut und nicht ausbaufähig</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lichte Raumhöhe<sup>1</sup> <math>\geq 2,30</math> m über weniger als 33,3 % der Grundfläche vom darunter liegenden Vollgeschoss</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Anzahl der Vollgeschosse <u>ohne</u></b> Dachraum</li> </ul>	<b>Dachraum wird nicht berücksichtigt</b>
<b>Dachraum kein Vollgeschoss, nicht ausgebaut, aber ausbaufähig</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lichte Raumhöhe<sup>1</sup> <math>\geq 2,30</math> m über 33,3 % – 66,7 % (je nach Dachform) der Grundfläche vom darunter liegenden Vollgeschoss</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Anzahl der Vollgeschosse <u>ohne</u></b> Dachraum</li> <li>- <b>Dachraum ausbaufähig</b> ankreuzen</li> </ul>	<b>In wGFDG eintragen</b> Ermittlungen nach Bauakte <sup>4</sup> sofern vorhanden, ansonsten 75 % <sup>5</sup> der Fläche vom darunter liegenden Vollgeschoss
<b>Dachraum kein Vollgeschoss, ausgebaut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lichte Raumhöhe<sup>1</sup> <math>\geq 2,30</math> m über 33,3 % – 66,7 % (je nach Dachform) der Grundfläche vom darunter liegenden Vollgeschoss</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Anzahl der Vollgeschosse <u>ohne</u></b> Dachraum</li> <li>- <b>Dachgeschossausbau</b> ankreuzen (<b>sofern Ausbau &gt; 50 %</b>)</li> </ul>	<b>In wGFDG eintragen</b> Ermittlungen nach Bauakte <sup>4</sup> sofern vorhanden, ansonsten 75 % <sup>5</sup> der Fläche vom darunter liegenden Vollgeschoss

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

<sup>2</sup> Gemäß § 2 (12) BauO Bln

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

<sup>4</sup> Unter Berücksichtigung der beiliegenden wGF-Dachraum-Berechnung

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