

## Umrechnungskoeffizienten für Bodenrichtwerte mit Flächenbezug

**für die Stadt Falkensee sowie für die Gemeinden Brieselang und Dallgow-Döberitz,  
BRW-Stichtage 01.01.2008 bis 01.01.2012**

**Umrechnungstabelle: 0170008**

### **Bodenrichtwerte mit Flächenbezug (z.B. W f800)**

Von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Havelland wurde die Abhängigkeit des Bodenpreises (€/m<sup>2</sup>) von der Grundstücksgröße (m<sup>2</sup>) im individuellen Wohnungsbau für den Landkreis Havelland untersucht. Die Analysen ergaben, dass für die Stadt Falkensee sowie die Gemeinden Brieselang und Dallgow-Döberitz eine Abhängigkeit des Bodenpreises von der Grundstücksgröße vorhanden war. Die folgenden Umrechnungskoeffizienten wurden vom Gutachterausschuss beschlossen und in den Grundstücksmarktberichten Landkreis Havelland 2007 bis 2011 veröffentlicht. Grundlage für diese Untersuchungen waren ausschließlich nach BauGB erschließungsbeitragsfreie, unbebaute Wohnbaugrundstücke für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit Grundstücksflächen von 500 m<sup>2</sup> bis 1.500 m<sup>2</sup>. Es wurden keine Grundstückskäufe in neu erschlossenen Wohnanlagen für die Auswertung herangezogen.

In den betreffenden Bodenrichtwertzonen enthielten die wertbeeinflussenden Merkmale die Kennzeichnung "f800".

Fläche in m <sup>2</sup>	Umrechnungskoeffizient	Beispiel:	
500	113,00		120
600	108,00	Bodenrichtwert	-----
700	104,00		W f800
800	100,00	Fläche des Richtwertgrundstücks	800 m <sup>2</sup>
900	96,00		
1000	92,00	individuelle Grundstücksfläche	1000 m <sup>2</sup>
1100	88,00		
1200	84,00		
1300	80,00	Bodenrichtwert (1000 m <sup>2</sup> )	120 €/m <sup>2</sup> * 92,00
1400	77,00		-----
1500	73,00		100,00
			<b>= rd. 110 €/m<sup>2</sup></b>