

Umrechnungskoeffizienten für Bodenrichtwerte mit Flächenbezug

für die Stadt Falkensee BRW-Stichtage 31.12.2013 und 31.12.2014

Umrechnungstabelle: 0170006

Bodenrichtwerte mit Flächenbezug (z.B. W f900)

Von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Havelland wurde die Abhängigkeit des Bodenpreises (€/m²) von der Grundstücksgröße (m²) im individuellen Wohnungsbau für den Landkreis Havelland untersucht. Die Analysen ergaben, dass für die Stadt Falkensee eine Abhängigkeit des Bodenpreises von der Grundstücksgröße vorhanden war.

Die folgenden Umrechnungskoeffizienten wurden vom Gutachterausschuss beschlossen und in den Grundstücksmarktberichten Landkreis Havelland 2013 und 2014 veröffentlicht.

Grundlage für diese Untersuchung waren ausschließlich nach BauGB

erschließungsbeitragsfreie, unbebaute Wohnbaugrundstücke für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit Grundstücksflächen von 500 m² bis 1.500 m². Es wurden keine Grundstückskäufe in neu erschlossenen Wohnanlagen für die Auswertung herangezogen.

In den betreffenden Bodenrichtwertzonen enthielten die wertbeeinflussenden Merkmale die Kennzeichnung "f900".

Fläche in m²	Umrechnungskoeffizient	Beispiel:	
500	118,00	Bodenrichtwert	120
600	112,00		-----
700	108,00		W f900
800	104,00	Fläche des Richtwertgrundstücks	900 m²
900	100,00		
1000	97,00		
1100	93,00	individuelle Grundstücksfläche	1100 m²
1200	90,00	Bodenrichtwert (1100 m²)	
1300	87,00		120 €/m² * 93,00
1400	85,00		-----
1500	82,00		100,00
			= rd. 112 €/m²