



### Flächenumrechnungskoeffizienten für den weiteren Metropolitanraum zum Stichtag 31.12.2019

Für Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen des „Individuellen Wohnungsbaus“ im weiteren Metropolitanraum konnten folgende Abhängigkeiten des Bodenwertes von der Größe der Grundstücksfläche festgestellt werden. Für Bauflächen in Bebauungsplangebieten konnte keine Flächenabhängigkeit nachgewiesen werden. Diese bleiben unberücksichtigt.

Bezugsgröße: 1.000 m<sup>2</sup>

Fläche in m <sup>2</sup>	Umrechnungskoeffizient
350,00	1,27
400,00	1,25
450,00	1,21
500,00	1,18
550,00	1,15
600,00	1,12
650,00	1,10
700,00	1,08
750,00	1,06
800,00	1,05
850,00	1,03
900,00	1,02
950,00	1,01
<b>1000,00</b>	<b>1,00</b>
1100,00	0,98
1200,00	0,95
1300,00	0,92
1400,00	0,90
1500,00	0,89
1600,00	0,88
1700,00	0,87
1800,00	0,86
1900,00	0,84
2000,00	0,82

Anwendungsbeispiel:

Bodenrichtwert:	<u>50</u> W f1000
Fläche des Richtwertgrundstücks:	1.000 m <sup>2</sup>
individuelle Grundstücksfläche:	1.200 m <sup>2</sup>
Bodenrichtwert (1.200 m <sup>2</sup> ):	$\frac{50 \text{ €/m}^2 \cdot 0,95}{1,00}$
	<b>= rd. 47,50 €/m<sup>2</sup></b>