Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Landkreis Teltow-Fläming
Am Nuthefließ 2
14943 Luckenwalde

Flächenumrechnungskoeffizienten
für den weiteren Metropolenraum zum Stichtag 01.01.2022

Für Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen des „Individuellen Wohnungsbaus“ im weiteren Metropolenraum 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 m²

Fläche in m²	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
1000,00	**1,00**
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: $\frac{120}{W\ f800}$

Fläche des Richtwertgrundstücks: 800 m²
Umrechnungskoeffizient für 800 m² 1,05

individuelle Grundstücksfläche: 1.200 m²
Umrechnungskoeffizient für 1.200 m² 0,95

Bodenrichtwert (bez. auf 1.200 m²): $\frac{120\ €/m^2 * 0{,}95}{1{,}05}$

= rd. 108,6 €/m²