



## BRW-Karte 31.12.2015 - sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten

### Auswertung der Kauffälle unbebauter Grundstücke nach der Grundstücksgröße

#### Ergebnisse der Auswertung

- kein signifikanter Unterschied zwischen § 30 und § 34 Gebieten
- die Umrechnungskoeffizienten für Bodenrichtwerte in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße werden durch die folgende Gleichung beschrieben

$$UK(Fläche) = 4,073 \cdot Fläche^{-0,226}$$

#### Anwendungskriterien

- Einfamilienhausgrundstücke (§ 30 und § 34)
- nicht gültig für Stadthausgrundstücke in Geschossbaubereichen
- Fläche zwischen 300 m<sup>2</sup> und 1.500 m<sup>2</sup>
- voll erschlossenes baureifes Land

#### Anwendung

Für die Anpassung eines Bodenrichtwerts wird dieser mit dem Quotienten der beiden entsprechenden Umrechnungskoeffizienten multipliziert.

$$BRW_{korr} = BRW \cdot \left( \frac{UK_{gesucht}}{UK_{BRW}} \right)$$

$BRW_{korr}$  ... angepasster Bodenrichtwert

$BRW$  ... Bodenrichtwert

$UK_{gesucht}$  ... Umrechnungskoeffizient des Bewertungsobjekts

$UK_{BRW}$  ... Umrechnungskoeffizient des Bodenrichtwerts

Umrechnungskoeffizienten	
Fläche in m <sup>2</sup>	UK Fläche
300	1,12
350	1,08
400	1,05
450	1,02
<b>500</b>	<b>1,00</b>
550	0,98
600	0,96
650	0,94
700	0,93
750	0,91
800	0,90
850	0,89
900	0,88
950	0,86
1.000	0,85
1.050	0,85
1.100	0,84
1.150	0,83
1.200	0,82
1.250	0,81
1.300	0,81
1.350	0,80
1.400	0,79
1.450	0,79
1.500	0,78