



BRW-Karte 31.12.2017 - 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

$$UK(Fläche) = 15,22 \cdot Fläche^{-0,4381}$$

Anwendungskriterien

- Einfamilienhausgrundstücke (§ 30 und § 34)
- Fläche zwischen 300 m² und 1.500 m²
- voll erschlossenes baureifes Land
- nicht gültig für Stadthausgrundstücke in Geschossbaubereichen

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 ²	UK Fläche
300	1,25
350	1,17
400	1,10
450	1,05
500	1,00
550	0,96
600	0,92
650	0,89
700	0,86
750	0,84
800	0,81
850	0,79
900	0,77
950	0,75
1.000	0,74
1.050	0,72
1.100	0,71
1.150	0,69
1.200	0,68
1.250	0,67
1.300	0,66
1.350	0,65
1.400	0,64
1.450	0,63
1.500	0,62