



BRW-Karte 31.12.2017 - sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten

Auswertung der Kauffälle unbebauter Geschossbau- grundstücke nach WGFZ

Ergebnisse der Auswertung

- die Umrechnungskoeffizienten für Bodenrichtwerte in Abhängigkeit von der WGFZ werden durch die folgende Gleichung beschrieben

$$UK(WGFZ) = 0,6222 + (WGFZ \cdot 0,3778)$$

WGFZ-Parameter

- Vollgeschosse i.S.d. SächsBO u.a. Mansarddächer Ansatz mit Faktor 1,0
- ausgebauten oder ausbaufähiges Dachgeschoss Ansatz mit Faktor 0,75
- Tiefgeschosse (Tiefgaragen, Wohn-/Geschäftsnutzung) Ansatz mit Faktor 0,3

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	
WGFZ	UK WGFZ
1,0	1,00
1,1	1,04
1,2	1,08
1,3	1,11
1,4	1,15
1,5	1,19
1,6	1,23
1,7	1,26
1,8	1,30
1,9	1,34
2,0	1,38
2,1	1,42
2,2	1,45
2,3	1,49
2,4	1,53
2,5	1,57
2,6	1,60
2,7	1,64
2,8	1,68
2,9	1,72
3,0	1,76
3,1	1,79
3,2	1,83
3,3	1,87
3,4	1,91
3,5	1,94
3,6	1,98
3,7	2,02
3,8	2,06
3,9	2,10
4,0	2,13
4,1	2,17
4,2	2,21
4,3	2,25
4,4	2,28
4,5	2,32
4,6	2,36
4,7	2,40
4,8	2,44
4,9	2,47
5,0	2,51
5,1	2,55
5,2	2,59
5,3	2,62
5,4	2,66
5,5	2,70
5,6	2,74
5,7	2,78
5,8	2,81
5,9	2,85
6,0	2,89