



BRW-Karte 31.12.2018 - sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten

Auswertung der Kauffälle unbebauter Grundstücke nach dem Maß der baulichen Nutzung (WGFZ)

Ergebnisse der Auswertung

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

$$UK(WGFZ) = 0,438 + (WGFZ \times 0,562)$$

WGFZ-Parameter

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

Anwendung

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

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

BRW_{korr} ... angepasster Bodenrichtwert

BRW ... angepasster Bodenrichtwert

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

UK_{BRW} ... Umrechnungskoeffizient des Bodenrichtwerts

Umrechnungskoeffizienten					
WGFZ	UK WGFZ	WGFZ	UK WGFZ	WGFZ	UK WGFZ
0,1	0,49	2,1	1,62	4,1	2,74
0,2	0,55	2,2	1,67	4,2	2,80
0,3	0,61	2,3	1,73	4,3	2,85
0,4	0,66	2,4	1,79	4,4	2,91
0,5	0,72	2,5	1,84	4,5	2,97
0,6	0,78	2,6	1,90	4,6	3,02
0,7	0,83	2,7	1,96	4,7	3,08
0,8	0,89	2,8	2,01	4,8	3,14
0,9	0,94	2,9	2,07	4,9	3,19
1,0	1,00	3,0	2,12	5,0	3,25
1,1	1,06	3,1	2,18	5,1	3,30
1,2	1,11	3,2	2,24	5,2	3,36
1,3	1,17	3,3	2,29	5,3	3,42
1,4	1,22	3,4	2,35	5,4	3,47
1,5	1,28	3,5	2,41	5,5	3,53
1,6	1,34	3,6	2,46	5,6	3,59
1,7	1,39	3,7	2,52	5,7	3,64
1,8	1,45	3,8	2,57	5,8	3,70
1,9	1,51	3,9	2,63	5,9	3,75
2,0	1,56	4,0	2,69	6,0	3,81