

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel hat die Bodenrichtwerte 01.01.2011 unter Zuhilfenahme von Flächenumrechnungskoeffizienten ermittelt. In Gebieten, in denen dies erfolgte, ist der Bodenrichtwert auf eine Bodenrichtwertgrundstücksgröße bezogen. Für den Fall, dass sich Abweichungen der Größe des konkreten Grundstückes von der Bodenrichtwertgrundstücksgröße ergeben, kann der Bodenrichtwert mittels der folgenden Umrechnungskoeffizienten umgerechnet werden.

Indexgebiet A I + II:	Indexgebiet A III:	Indexgebiet B I:	Indexgebiet B II:	Indexgebiet B III:																																																																																																																																																																																																						
Hennigsdorf einschließlich OT Stolpe Süd Stadtbereich Hohen Neuendorf einschließlich OT Stolpe OT Bergfelde OT Borgsdorf Birkenwerder Oranienburg OT Lehnitz	Glienicke Mühlenbecker Land OT Schildow Mühlenbecker Land OT Schönfließ	Stadt Velten, Gemeinde Oberkrämer	Stadtgebiet Oranienburg einschl. Sachsenhausen OT Wensickendorf OT Bernöwe OT Friedrichsthal OT Malz OT Schmachtenhagen OT Germendorf OT Zehlendorf Löwenberger Land OT Nassenheide Leegebruch Liebenwalde OT Freienhagen	Mühlenbecker Land OT Mühlenbeck Mühlenbecker Land OT Zühlsdorf																																																																																																																																																																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>m²</th> <th>Koeffizient</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>500</td><td>1,01</td></tr> <tr><td>550</td><td>1,01</td></tr> <tr><td>600</td><td>1,01</td></tr> <tr><td>650</td><td>1,01</td></tr> <tr><td>700</td><td>1,01</td></tr> <tr><td>750</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>800</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>850</td><td>0,99</td></tr> <tr><td>900</td><td>0,99</td></tr> <tr><td>950</td><td>0,98</td></tr> <tr><td>1000</td><td>0,97</td></tr> <tr><td>1100</td><td>0,95</td></tr> <tr><td>1200</td><td>0,92</td></tr> <tr><td>1300</td><td>0,89</td></tr> <tr><td>1400</td><td>0,85</td></tr> <tr><td>1500</td><td>0,81</td></tr> <tr><td>1600</td><td>0,76</td></tr> </tbody> </table>	m ²	Koeffizient	500	1,01	550	1,01	600	1,01	650	1,01	700	1,01	750	1,00	800	1,00	850	0,99	900	0,99	950	0,98	1000	0,97	1100	0,95	1200	0,92	1300	0,89	1400	0,85	1500	0,81	1600	0,76	<table border="1"> <thead> <tr> <th>m²</th> <th>Koeffizient</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>350</td><td>1,04</td></tr> <tr><td>400</td><td>1,04</td></tr> <tr><td>450</td><td>1,03</td></tr> <tr><td>500</td><td>1,03</td></tr> <tr><td>550</td><td>1,03</td></tr> <tr><td>600</td><td>1,02</td></tr> <tr><td>650</td><td>1,02</td></tr> <tr><td>700</td><td>1,01</td></tr> <tr><td>750</td><td>1,01</td></tr> <tr><td>800</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>850</td><td>0,99</td></tr> <tr><td>900</td><td>0,99</td></tr> <tr><td>950</td><td>0,98</td></tr> <tr><td>1.000</td><td>0,97</td></tr> <tr><td>1.100</td><td>0,96</td></tr> <tr><td>1.200</td><td>0,94</td></tr> <tr><td>1.300</td><td>0,92</td></tr> <tr><td>1.400</td><td>0,90</td></tr> <tr><td>1.500</td><td>0,87</td></tr> <tr><td>1.600</td><td>0,85</td></tr> <tr><td>1.700</td><td>0,82</td></tr> <tr><td>1.800</td><td>0,79</td></tr> </tbody> </table>	m ²	Koeffizient	350	1,04	400	1,04	450	1,03	500	1,03	550	1,03	600	1,02	650	1,02	700	1,01	750	1,01	800	1,00	850	0,99	900	0,99	950	0,98	1.000	0,97	1.100	0,96	1.200	0,94	1.300	0,92	1.400	0,90	1.500	0,87	1.600	0,85	1.700	0,82	1.800	0,79	<table border="1"> <thead> <tr> <th>m²</th> <th>Koeffizient</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>450</td><td>1,17</td></tr> <tr><td>500</td><td>1,15</td></tr> <tr><td>550</td><td>1,12</td></tr> <tr><td>600</td><td>1,09</td></tr> <tr><td>650</td><td>1,06</td></tr> <tr><td>700</td><td>1,03</td></tr> <tr><td>750</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>800</td><td>0,97</td></tr> <tr><td>850</td><td>0,94</td></tr> <tr><td>900</td><td>0,91</td></tr> <tr><td>950</td><td>0,88</td></tr> <tr><td>1.000</td><td>0,85</td></tr> <tr><td>1.100</td><td>0,80</td></tr> <tr><td>1.200</td><td>0,74</td></tr> <tr><td>1.300</td><td>0,68</td></tr> <tr><td>1.400</td><td>0,62</td></tr> <tr><td>1.500</td><td>0,56</td></tr> <tr><td>1.600</td><td>0,51</td></tr> </tbody> </table>	m ²	Koeffizient	450	1,17	500	1,15	550	1,12	600	1,09	650	1,06	700	1,03	750	1,00	800	0,97	850	0,94	900	0,91	950	0,88	1.000	0,85	1.100	0,80	1.200	0,74	1.300	0,68	1.400	0,62	1.500	0,56	1.600	0,51	<table border="1"> <thead> <tr> <th>m²</th> <th>Koeffizient</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>400</td><td>1,32</td></tr> <tr><td>450</td><td>1,28</td></tr> <tr><td>500</td><td>1,23</td></tr> <tr><td>550</td><td>1,19</td></tr> <tr><td>600</td><td>1,15</td></tr> <tr><td>650</td><td>1,11</td></tr> <tr><td>700</td><td>1,07</td></tr> <tr><td>750</td><td>1,04</td></tr> <tr><td>800</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>850</td><td>0,97</td></tr> <tr><td>900</td><td>0,93</td></tr> <tr><td>950</td><td>0,90</td></tr> <tr><td>1.000</td><td>0,87</td></tr> <tr><td>1.100</td><td>0,81</td></tr> <tr><td>1.200</td><td>0,76</td></tr> <tr><td>1.300</td><td>0,70</td></tr> <tr><td>1.400</td><td>0,66</td></tr> <tr><td>1.500</td><td>0,61</td></tr> <tr><td>1.600</td><td>0,57</td></tr> <tr><td>1.700</td><td>0,53</td></tr> <tr><td>1.800</td><td>0,50</td></tr> <tr><td>1.900</td><td>0,46</td></tr> </tbody> </table>	m ²	Koeffizient	400	1,32	450	1,28	500	1,23	550	1,19	600	1,15	650	1,11	700	1,07	750	1,04	800	1,00	850	0,97	900	0,93	950	0,90	1.000	0,87	1.100	0,81	1.200	0,76	1.300	0,70	1.400	0,66	1.500	0,61	1.600	0,57	1.700	0,53	1.800	0,50	1.900	0,46	<table border="1"> <thead> <tr> <th>m²</th> <th>Koeffizient</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>550</td><td>1,01</td></tr> <tr><td>600</td><td>1,01</td></tr> <tr><td>650</td><td>1,01</td></tr> <tr><td>700</td><td>1,01</td></tr> <tr><td>750</td><td>1,01</td></tr> <tr><td>800</td><td>1,01</td></tr> <tr><td>850</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>900</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>950</td><td>0,99</td></tr> <tr><td>1.000</td><td>0,99</td></tr> <tr><td>1.100</td><td>0,97</td></tr> <tr><td>1.200</td><td>0,95</td></tr> <tr><td>1.300</td><td>0,93</td></tr> <tr><td>1.400</td><td>0,90</td></tr> <tr><td>1.500</td><td>0,87</td></tr> </tbody> </table>	m ²	Koeffizient	550	1,01	600	1,01	650	1,01	700	1,01	750	1,01	800	1,01	850	1,00	900	1,00	950	0,99	1.000	0,99	1.100	0,97	1.200	0,95	1.300	0,93	1.400	0,90	1.500	0,87
m ²	Koeffizient																																																																																																																																																																																																									
500	1,01																																																																																																																																																																																																									
550	1,01																																																																																																																																																																																																									
600	1,01																																																																																																																																																																																																									
650	1,01																																																																																																																																																																																																									
700	1,01																																																																																																																																																																																																									
750	1,00																																																																																																																																																																																																									
800	1,00																																																																																																																																																																																																									
850	0,99																																																																																																																																																																																																									
900	0,99																																																																																																																																																																																																									
950	0,98																																																																																																																																																																																																									
1000	0,97																																																																																																																																																																																																									
1100	0,95																																																																																																																																																																																																									
1200	0,92																																																																																																																																																																																																									
1300	0,89																																																																																																																																																																																																									
1400	0,85																																																																																																																																																																																																									
1500	0,81																																																																																																																																																																																																									
1600	0,76																																																																																																																																																																																																									
m ²	Koeffizient																																																																																																																																																																																																									
350	1,04																																																																																																																																																																																																									
400	1,04																																																																																																																																																																																																									
450	1,03																																																																																																																																																																																																									
500	1,03																																																																																																																																																																																																									
550	1,03																																																																																																																																																																																																									
600	1,02																																																																																																																																																																																																									
650	1,02																																																																																																																																																																																																									
700	1,01																																																																																																																																																																																																									
750	1,01																																																																																																																																																																																																									
800	1,00																																																																																																																																																																																																									
850	0,99																																																																																																																																																																																																									
900	0,99																																																																																																																																																																																																									
950	0,98																																																																																																																																																																																																									
1.000	0,97																																																																																																																																																																																																									
1.100	0,96																																																																																																																																																																																																									
1.200	0,94																																																																																																																																																																																																									
1.300	0,92																																																																																																																																																																																																									
1.400	0,90																																																																																																																																																																																																									
1.500	0,87																																																																																																																																																																																																									
1.600	0,85																																																																																																																																																																																																									
1.700	0,82																																																																																																																																																																																																									
1.800	0,79																																																																																																																																																																																																									
m ²	Koeffizient																																																																																																																																																																																																									
450	1,17																																																																																																																																																																																																									
500	1,15																																																																																																																																																																																																									
550	1,12																																																																																																																																																																																																									
600	1,09																																																																																																																																																																																																									
650	1,06																																																																																																																																																																																																									
700	1,03																																																																																																																																																																																																									
750	1,00																																																																																																																																																																																																									
800	0,97																																																																																																																																																																																																									
850	0,94																																																																																																																																																																																																									
900	0,91																																																																																																																																																																																																									
950	0,88																																																																																																																																																																																																									
1.000	0,85																																																																																																																																																																																																									
1.100	0,80																																																																																																																																																																																																									
1.200	0,74																																																																																																																																																																																																									
1.300	0,68																																																																																																																																																																																																									
1.400	0,62																																																																																																																																																																																																									
1.500	0,56																																																																																																																																																																																																									
1.600	0,51																																																																																																																																																																																																									
m ²	Koeffizient																																																																																																																																																																																																									
400	1,32																																																																																																																																																																																																									
450	1,28																																																																																																																																																																																																									
500	1,23																																																																																																																																																																																																									
550	1,19																																																																																																																																																																																																									
600	1,15																																																																																																																																																																																																									
650	1,11																																																																																																																																																																																																									
700	1,07																																																																																																																																																																																																									
750	1,04																																																																																																																																																																																																									
800	1,00																																																																																																																																																																																																									
850	0,97																																																																																																																																																																																																									
900	0,93																																																																																																																																																																																																									
950	0,90																																																																																																																																																																																																									
1.000	0,87																																																																																																																																																																																																									
1.100	0,81																																																																																																																																																																																																									
1.200	0,76																																																																																																																																																																																																									
1.300	0,70																																																																																																																																																																																																									
1.400	0,66																																																																																																																																																																																																									
1.500	0,61																																																																																																																																																																																																									
1.600	0,57																																																																																																																																																																																																									
1.700	0,53																																																																																																																																																																																																									
1.800	0,50																																																																																																																																																																																																									
1.900	0,46																																																																																																																																																																																																									
m ²	Koeffizient																																																																																																																																																																																																									
550	1,01																																																																																																																																																																																																									
600	1,01																																																																																																																																																																																																									
650	1,01																																																																																																																																																																																																									
700	1,01																																																																																																																																																																																																									
750	1,01																																																																																																																																																																																																									
800	1,01																																																																																																																																																																																																									
850	1,00																																																																																																																																																																																																									
900	1,00																																																																																																																																																																																																									
950	0,99																																																																																																																																																																																																									
1.000	0,99																																																																																																																																																																																																									
1.100	0,97																																																																																																																																																																																																									
1.200	0,95																																																																																																																																																																																																									
1.300	0,93																																																																																																																																																																																																									
1.400	0,90																																																																																																																																																																																																									
1.500	0,87																																																																																																																																																																																																									

Indexgebiet C I + II:

Stadt Zehdenick OT Zehdenick
 Stadt Fürstenberg OT Fürstenberg
 Stadt Gransee OT Gransee

m ²	Koeffizient
200	1,52
250	1,47
300	1,42
350	1,37
400	1,32
450	1,28
500	1,23
550	1,19
600	1,15
650	1,11
700	1,07
750	1,04
800	1,00
850	0,97
900	0,93
950	0,90
1000	0,87
1100	0,81
1200	0,76
1300	0,70
1400	0,66
1500	0,61

Indexgebiet C III:

sonstige Dorflagen der Städte
 Fürstenberg, Zehdenick,
 Liebenwalde, Kremmen
 sowie des Amtes Gransee
 Gemeinde Löwenberger Land
 ohne Nassenheide und Freienhagen

m ²	Koeffizient
500	1,02
550	1,02
600	1,02
650	1,02
700	1,01
750	1,01
800	1,00
850	0,99
900	0,98
950	0,96
1000	0,95
1100	0,91
1200	0,86
1300	0,80
1400	0,74
1500	0,66
1600	0,58
1700	0,49

Indexreihe D-

neue Wohngebiete
 im engeren Verflechtungsraum
 neue Wohngebiete
 im äußeren Entwicklungsraum

m ²	Koeffizient
150	1,43
200	1,8
250	1,32
300	1,27
350	1,22
400	1,17
450	1,13
500	1,08
550	1,04
600	1,00
650	0,96
700	0,92
750	0,89
800	0,85
850	0,82
900	0,79
950	0,76
1000	0,73
1100	0,67
1200	0,62
1300	0,57
1400	0,53
1500	0,49

Beispiel für die Anwendung der Umrechnungskoeffizienten

Bodenrichtwert
 Hohen Neuendorf
 Osramsiedlung 84 €/m²

Indexgebiet A I + II
 Größe des Richtwertgrundstücks: 600 m² Koeffizient 1,01
 Größe des Bewertungsobjekte: 900 m² Koeffizient 0,99

$$\text{angepasster Bodenwert} = \frac{\text{Koeffizient. Bewertungsobjekt}}{\text{Koeffizient RW-Grundstück}} * \text{BRW}$$

$$= \frac{0,99}{1,01} * 84 \text{ €/m}^2 = 82 \text{ €/m}^2$$