

2. Änderung des Wertermittlungsrahmens im BOV Reichenwalde Verf. Nr. 3001 Q – Beschluss Nr. 61

Nutzungsart	Schlüssel- zahl (SZ)	Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Hof- und Gebäudefläche im Außenbereich	1	WZ/a €/m²	1200 22,20	1000 18,50	250 4,63	80 1,48	80 1,48					
Ackerland	3	AZ	≥38	37-32	31-27	26-22	21-18	17-14	≤13			
		WZ/a €/m²	49 0,91	47 0,87	44 0,81	41 0,76	38 0,70	35 0,65	33 0,6105			
Grünland	4	GZ			35-24							
		WZ/a €/m²			34 0,63							A-St. Arm Z-St. Ziemlich arm
Wald	5	Fruchtbarkeitsk ennziffer								51-35 M und K Standorte	26-18 A, Ok und Z Standorte	M-St. Mäßig nährstoffh.
		WZ/a €/m²								36 0,67	33 0,61	K-St. Kräftig Ok-St. Org. kräftig
Bauflächen	6	WZ/a €/m²	3500 64,75	2450 45,33	2800 51,80	500 9,25						
Flächen mit Sonderwerten	7	WZ/a	1200	1100	200	80	10	10	5			
		WZ/a	22,20	20,35	3,70	1,48	0,19	0,19	0,09			

Kapitalisierungsfaktor: 1,85 €/WZ

über den Gutachterausschuss ermittelte Werte (Stichtag 31.12.2020)

0,80 €/m²	Ackerland
0,60 €/m²	Grünland
0,60 €/m²	Wald
50,00 €/m²	Bauland Kolpin
22,00 €/m²	SOE Kolpin
65,00 €/m²	Bauland Reichenwalde
20,00 €/m²	SOE Reichenwalde

Flächenverluste bzw. Flächengewinne bei Wertklassenverschiebungen beim Ackerland

Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wertzahl je ar Acker	49	47	44	41	38	35	33			
Flächenverlust in % (beim Wechsel von einer Klasse in die angrenzende Klasse mit höheren Bodenwerten)		4,08	6,38	6,82	7,32	7,89	5,71			
Flächengewinn in % (beim Wechsel von einer Klasse in die angrenzende mit geringeren Bodenwerten)	4,26	6,82	7,32	7,89	8,57	6,06				

Flächenveränderung bei Verschiebung von einer Ackerklasse in die andere. Ein ha einer Klasse entspricht:

	1	2	3	4	5	6	7
1	1	1,04	1,11	1,20	1,29	1,40	1,48
2	0,96	1,00	1,07	1,15	1,24	1,34	1,42
3	0,90	0,94	1,00	1,07	1,16	1,26	1,33
4	0,84	0,87	0,93	1,00	1,08	1,17	1,24
5	0,78	0,81	0,86	0,93	1,00	1,09	1,15
6	0,71	0,74	0,80	0,85	0,92	1,00	1,06
7	0,67	0,70	0,75	0,80	0,87	0,94	1,00

2. Änderung des Wertermittlungsrahmens im BOV Reichenwalde Verf. Nr. 3001 Q – Beschluss Nr. 61

Nutzungsart	Schlüsselzahl (SZ)	Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Hof- und Gebäudefläche im Außenbereich	1	WZ/a €/m²	1200 22,20	1000 18,50	250 4,63	80 1,48	80 1,48					
Ackerland	3	AZ	≥38	37-32	31-27	26-22	21-18	17-14	≤13			
		WZ/a €/m²	49 0,91	47 0,87	44 0,81	41 0,76	38 0,70	35 0,65	33 0,6105			
Grünland	4	GZ			35-24							
		WZ/a €/m²			34 0,63							A-St. Arm Z-St. Ziemlich arm
Wald	5	Fruchtbarkeitskennziffer								51-35 M und K Standorte	26-18 A, Ok und Z Standorte	M-St. Mäßig nährstoffh.
		WZ/a €/m²								36 0,67	33 0,61	K-St. Kräftig Ok-St. Org. kräftig
Bauflächen	6	WZ/a €/m²	3500 64,75	2450 45,33	2800 51,80	500 9,25						
Flächen mit Sonderwerten	7	WZ/a	1200	1100	200	80	10	10	5			
		WZ/a	22,20	20,35	3,70	1,48	0,19	0,19	0,09			

Kapitalisierungsfaktor: **1,85 €/WZ**

über den Gutachterausschuss ermittelte Werte (Stichtag 31.12.2020)

0,80 €/m²	Ackerland
0,60 €/m²	Grünland
0,60 €/m²	Wald
50,00 €/m²	Bauland Kolpin
22,00 €/m²	SOE Kolpin
65,00 €/m²	Bauland Reichenwalde
20,00 €/m²	SOE Reichenwalde

Flächenverluste bzw. Flächengewinne bei Wertklassenverschiebungen beim Ackerland

Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wertzahl je ar Acker	49	47	44	41	38	35	33			
Flächenverlust in % (beim Wechsel von einer Klasse in die angrenzende Klasse mit höheren Bodenwerten)		4,08	6,38	6,82	7,32	7,89	5,71			
Flächengewinn in % (beim Wechsel von einer Klasse in die angrenzende mit geringeren Bodenwerten)	4,26	6,82	7,32	7,89	8,57	6,06				

Flächenveränderung bei Verschiebung von einer Ackerklasse in die andere. Ein ha einer Klasse entspricht:

	1	2	3	4	5	6	7
1	1	1,04	1,11	1,20	1,29	1,40	1,48
2	0,959183673	1	1,07	1,15	1,24	1,34	1,42
3	0,897959184	0,936170213	1	1,07	1,157894737	1,257142857	1,33
4	0,836734694	0,872340426	0,93	1	1,078947368	1,171428571	1,24
5	0,78	0,808510638	0,86	0,93	1	1,085714286	1,15
6	0,714285714	0,74	0,80	0,853658537	0,921052632	1	1,06
7	0,673469388	0,70	0,75	0,804878049	0,868421053	0,942857143	1