

Wertermittlungsrahmen FBV A14 Garlin AZ: 4001U

Nutzungsart	Schlüssel- zahl (SZ)	Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Hof- und Gebäudefläche	1	WZ/a	81									
Ackerland	3	AZ	60-51	50-45	44-40	39-35	34-31	30-27	26-21	20-14	13-10	<10
		Flächenanteil	1,2	10,2	4,9	12,0	10,5	15,0	37,9	8,2	0,1	0,0
		mittlere AZ	56	48	42	37	33	29	24	17	9	0
		Faktor	1,05	1,06	1,06	1,06	0,94	0,94	0,93	0,93	0,92	0,21
		WZ/a	40	38	36	34	32 *	30	28	26	24	5
Grünland	4	AZ		48-42	41-36	35-26	25-18					<18
		Flächenanteil		11,3	54,5	29,8	2,4	0,0				
		mittlere GZ		44	39	32	22					
		WZ/a		38	35	31	28	25				5
Wald	5	WZ/a									22 (Wald)	5 Hecken, Gehölzstreifen
Bauflächen	6	WZ/a	325	114	216	76	162	57	135	47		
Flächen mit Sonderwerten	7	WZ/a			192 (Solar)	41 (Friedhof)	41 (Kiesabbau)	46 (Tonabbau)	5 (Autobahn)		5 (Wege)	5 (Gewässer)

* häufigster Boden, Grundlage für die Festlegung der WZ/a als maßgeblicher durchschnittlicher Boden

Kapitalisierungsfaktor:

3,70 €/WZ

Über den Gutachterausschuß ermittelte Werte

1,30 €/m² für AL
0,71 €/m² für GL
12-5 €/m² für Bauland innerorts
35% vom BRW für Gartenland

Flächenverluste bzw. Flächengewinne bei Wertklassenverschiebungen beim Ackerland

Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wertzahl je ar (Acker)	40	38	36	34	32	30	28	26	24	5
Preis €/m² (Acker)	1,47	1,40	1,33	1,25	1,18	1,11	1,04	0,96	0,89	0,19
Flächenverlust in % (beim Wechsel von einer Klasse in die angrenzende Klasse mit höheren Bodenwerten)	5,0	5,3	5,6	5,9	6,2	6,7	7,1	7,7	78,1	
Flächengewinn in % (beim Wechsel von einer Klasse in die angrenzende Klasse mit geringeren Bodenwerten)	5,3	5,6	5,9	6,2	6,7	7,1	7,7	8,3	356,0	
Flächenveränderung bei Verschiebung von einer Klasse in die andere. 100 m² einer Klasse entsprechen:										
	100	105	111	118	125	133	143	154	167	760
	95	100	106	112	119	127	136	146	158	
	90	95	100	106	113	120	129	138	150	
	85	89	94	100	106	113	121	131	142	
	80	84	89	94	100	107	114	123	133	
	75	79	83	88	94	100	107	115	125	
	70	74	78	82	88	93	100	108	117	
	65	68	72	76	81	87	93	100	108	
	60	63	67	71	75	80	86	92	100	

Bauflächen/Klassen

6 1	Groß Warnow
6 3	Garlin
6 5	Pinnow, Dargardt, Bootz
6 7	Neu Pinnow, Sargleben

Gartenland/Klassen

6 2	Groß Warnow
6 4	Garlin
6 6	Pinnow, Dargardt, Bootz
6 8	Neu Pinnow, Sargleben