

Wertermittlungsrahmen BOV Wulfersdorf AZ: 4001 S (Änderung Sept. 2019)

Nutzungsart	Schlüssel- zahl (SZ)	Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Hof- und Gebäudefläche	1 = H	WZ/a	49									
Ackerland	3 = A	AZ	68-51	50-46	45-39	38-35	34-30	29-26	25-21	20-13	Abwertung	
		Flächenanteil	4,24	3,43	8,58	10,23	26,36	11,88	33,17	2,11		
		mittlere AZ	56	48	40	37	32	27	23	18		
Grünland	4 = G	Faktor	1,04	1,04	1,05	1,05	0,95	0,93	0,92	0,92	0,91	
		WZ/a	50	48	46	44	42	39	36	33	30	
							*					
Wald	5 = W	AZ		57-50	49-45	44-41	40-37	36-33	32-27	26-16	Abwertung	
		Flächenanteil		0,88	4,55	3,37	68,53	16,26	5,58	0,82		
		mittlere GZ		53	47	42	39	34	30	21		
Bauflächen	6 = B	WZ/a		48	46	44	42	39	36	33	30	
Flächen mit Sonderwerten	7 = S	WZ/a	8						8	8	8	8
			öffentliche Anlagen						(Unland)	(Wege)	(Wege)	(Gewässer)
									1)	2)		

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

1) Wege über fremden Grund und Boden

2) sonstige Wege

Kapitalisierungsfaktor:

3,55€/WZ

Über den Gutachterausschuß ermittelte Werte

Stichtag 31.12.2018

1,50 €/m² für AL
1,10 €/m² für GL
7-3 €/m² für Bauland innerorts
25% vom BRW für Gartenland
vom BRW für öffentliche Plätze

Flächenverluste bzw. Flächengewinne bei Wertklassenverschiebungen beim Ackerland

Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wertzahl je ar (Acker und Grünland)	50	48	46	44	42	39	36	33	30	
Preis je ar €/m² (Acker und Grünland)	1,78	1,71	1,64	1,57	1,50	1,39	1,29	1,18	1,07	
Flächenverlust in % (beim Wechsel von einer Klasse in die angrenzende Klasse mit höheren Bodenwerten)	4,0	4,2	4,3	4,5	7,1	7,7	8,3	9,1		
Flächengewinn in % (beim Wechsel von einer Klasse in die angrenzende Klasse mit geringeren Bodenwerten)	4,2	4,3	4,5	4,8	7,7	8,3	9,1	10,0		
Flächenveränderung bei Verschiebung von einer Klasse in die andere. 100 m² einer Klasse entsprechen:										
	100	104	109	114	119	128	139	152	167	
	96	100	104	109	114	123	133	145	160	
	92	96	100	105	110	118	128	139	153	
	88	92	96	100	105	113	122	133	147	
	84	88	91	95	100	108	117	127	140	
	78	81	85	89	93	100	108	118	130	
	72	75	78	82	86	92	100	109	120	
	66	69	72	75	79	85	92	100	110	
	60	63	65	68	71	77	83	91	100	

Bauflächen / Klassen

6 1	Wulfersdorf
6 3	Karl-Marx-Hof
6 5	Tetschendorf
6 7	
6 9	

Gartenland / Klassen

6 2	Wulfersdorf
6 4	Karl-Marx-Hof
6 6	Tetschendorf
6 8	
6 10	

**öffentliche Plätze /
und Wege / Klassen**

7 1	
7 2	
7 3	
7 4	
7 5	