

Wertermittlungsrahmen Bodenordnungsverfahren Christinendorf AZ 3002V

21.01.2015

Nutzungsart	Schlüsselzahl (SZ)	Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Hof- und Gebäudefläche im Außenbereich	1	WVZ/a	250	165	83							
Ackerland	3	AZ	41 – 35	34 – 32	31 – 30 *	29 – 26	25 – 22	21 – 18	17 -			
		WVZ/a	36	34	31	29	26	23	20			
Grünland	4	GZ	41-35	34 – 32	31 – 28 *	27 – 24	23 – 20	19 ...	FFH			
		WVZ/a	38	35	32	29	26	23	24			
Wald	5						Wald					
		WVZ/a					15					
Bauflächen	6	WVZ/a	830									
Flächen mit Sonderwerten	7	WVZ/a	83	83	83	8	8	8				
			Gartenland	Gemeinbedarfsfläche	Verkehrsfläche OL	öff. Wege Außenber.	Gewässer - Gehölze	ertagslose Flächen				

* häufigster Boden, Grundlage für die Festlegung der WVZ/a als Vielfaches des Kapitalisierungsfaktors

Über den Gutachterausschuß ermittelte Werte

Kapitalisierungsfaktor: 1,2 €/WZ

3,00 €/m ²	für Hof- und Gebäudefl. Im Außenbereich (§35 BauGB) mit Wohn - und gewerblicher Nutzung; Ortsteil Christinendorf	300 €/a
2,00 €/m ²	für landwirtschaftliche Anlagen im Außenbereich	200 €/a
1,00 €/m ²	für erweiterte Hofstellennutzung	100 €/a
0,35 €/m ²	für AL (AZ 10 – 60)	35 €/a
0,38 €/m ²	für GR (GRZ 20 – 45)	38 €/a
0,36 €/m ²	für Wald (mit Aufwuchs)	36 €/a
10,00 €/m ²	für Mischnutzung Ortslage Christinendorf	1000 €/a
1,00 €/m ²	für Gartenland	100 €/a
1,00 €/m ²	für Gemeinbedarfsflächen	100 €/a
1,00 €/m ²	für Verkehrsfläche innerhalb der Ortslage	100 €/a
0,10 €/m ²	für Verkehrsfläche außerhalb der Ortslage	10 €/a
0,10 €/m ²	für Teiche, Seen, Gewässer 2. Ordnung mit Böschungstreifen	10 €/a
0,05 €/m ²	Unland	5 €/a

Flächenverluste bzw. Flächengewinne bei Wertklassenverschiebungen beim Ackerland

Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wertverhältniszahl je ar (Acker)	36	34	31	29	26	23	20			
Flächenverlust in % <small>(beim Wechsel von einer Klasse in die angrenzende Klasse mit höheren Bodenwerten)</small>	5,56	8,82	6,45	10,34	11,54	13,04				
Flächengewinn in % <small>(beim Wechsel von einer Klasse in die angrenzende Klasse mit geringeren Bodenwerten)</small>	-5,56	-8,82	-6,45	-10,34	-11,54	-13,04				
Flächenveränderung bei Verschiebung von einer Klasse in die andere. 1 ha einer Klasse entsprechen:										
	100	106	116	124	138	157	180			
	94	100	110	117	131	148	170			
	86	91	100	107	119	135	155			
	81	85	94	100	112	126	145			
	72	76	84	90	100	113	130			
	64	68	74	79	88	100	115			
	56	59	65	69	77	87	100			
	0	0	0	0	0	0	0			
	0	0	0	0	0	0	0			
	0	0	0	0	0	0	0			

Flächenverluste bzw. Flächengewinne bei Wertklassenverschiebungen beim Grünland

Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wertverhältniszahl je ar (Grünland)	38	35	32	29	26	23				
Flächenverlust in % <small>(beim Wechsel von einer Klasse in die angrenzende Klasse mit höheren Bodenwerten)</small>	7,89	8,57	9,38	10,34	11,54					
Flächengewinn in % <small>(beim Wechsel von einer Klasse in die angrenzende Klasse mit geringeren Bodenwerten)</small>	-7,89	-8,57	-9,38	-10,34	-11,54					
Flächenveränderung bei Verschiebung von einer Klasse in die andere. 1 ha einer Klasse entsprechen:										
	100	109	119	131	146	165				
	92	100	109	121	135	152				
	84	91	100	110	123	139				
	76	83	91	100	112	126				
	68	74	81	90	100	113				
	61	66	72	79	88	100				
	0	0	0	0	0	0				
	0	0	0	0	0	0				
	0	0	0	0	0	0				
	0	0	0	0	0	0				