

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel hat die Bodenrichtwerte 01.01.2011 unter Zurhilfenahme 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><tr><th>m²</th><th>Koeffizient</th></tr><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><tr><td></td><td></td></tr></table>	m²	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><tr><th>m²</th><th>Koeffizient</th></tr><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><tr><td></td><td></td></tr></table>	m²	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><tr><th>m²</th><th>Koeffizient</th></tr><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><tr><td></td><td></td></tr></table>	m²	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><tr><th>m²</th><th>Koeffizient</th></tr><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><tr><td></td><td></td></tr></table>	m²	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><tr><th>m²</th><th>Koeffizient</th></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>1,01</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><tr><td></td><td></td></tr></table>	m²	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		
m²	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																																																																																																																																																																																																																			
m²	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																																																																																																																																																																																																																			
m²	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																																																																																																																																																																																																																			
m²	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																																																																																																																																																																																																																			
m²	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 <table><tr><th>m²</th><th>Koeffizient</th></tr><tr><td>200</td><td>1,52</td></tr><tr><td>250</td><td>1,47</td></tr><tr><td>300</td><td>1,42</td></tr><tr><td>350</td><td>1,37</td></tr><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>1000</td><td>0,87</td></tr><tr><td>1100</td><td>0,81</td></tr><tr><td>1200</td><td>0,76</td></tr><tr><td>1300</td><td>0,70</td></tr><tr><td>1400</td><td>0,66</td></tr><tr><td>1500</td><td>0,61</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	m²	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 <table><tr><th>m²</th><th>Koeffizient</th></tr><tr><td>500</td><td>1,02</td></tr><tr><td>550</td><td>1,02</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>0,98</td></tr><tr><td>950</td><td>0,96</td></tr><tr><td>1000</td><td>0,95</td></tr><tr><td>1100</td><td>0,91</td></tr><tr><td>1200</td><td>0,86</td></tr><tr><td>1300</td><td>0,80</td></tr><tr><td>1400</td><td>0,74</td></tr><tr><td>1500</td><td>0,66</td></tr><tr><td>1600</td><td>0,58</td></tr><tr><td>1700</td><td>0,49</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	m²	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 <table><tr><th>m²</th><th>Koeffizient</th></tr><tr><td>150</td><td>1,43</td></tr><tr><td>200</td><td>1,8</td></tr><tr><td>250</td><td>1,32</td></tr><tr><td>300</td><td>1,27</td></tr><tr><td>350</td><td>1,22</td></tr><tr><td>400</td><td>1,17</td></tr><tr><td>450</td><td>1,13</td></tr><tr><td>500</td><td>1,08</td></tr><tr><td>550</td><td>1,04</td></tr><tr><td>600</td><td>1,00</td></tr><tr><td>650</td><td>0,96</td></tr><tr><td>700</td><td>0,92</td></tr><tr><td>750</td><td>0,89</td></tr><tr><td>800</td><td>0,85</td></tr><tr><td>850</td><td>0,82</td></tr><tr><td>900</td><td>0,79</td></tr><tr><td>950</td><td>0,76</td></tr><tr><td>1000</td><td>0,73</td></tr><tr><td>1100</td><td>0,67</td></tr><tr><td>1200</td><td>0,62</td></tr><tr><td>1300</td><td>0,57</td></tr><tr><td>1400</td><td>0,53</td></tr><tr><td>1500</td><td>0,49</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	m²	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 angepasster Bodenwert = $\frac{\text{Koeffizient. Bewertungsobjekt}}{\text{Koeffizient RW-Grundstück}} * \text{BRW}$ $= \frac{0,99}{1,01} * 84 \text{ €/m}^2 = 82 \text{ €/m}^2$
m²	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																																																																																																																																												
m²	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																																																																																																																																												
m²	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																																																																																																																																												