

Festlegung des vorläufigen Wertermittlungsrahmens

Boden-/Grünlandgrundzahl	>= 50	49-40	39-30	29-20	<=19
Klasse	I	II	III	IV	V
Nutzungsart	Wertverhältniszahlen (Werteinheiten je ha in den Wertermittlungsklassen)				
Grünland (GR)	105	100	95	90	86
Waldfläche (H)					40
Wasserfläche Graben (WAG) Bach (WAB)					5
Unland (U)					20
Weg (Erdweg) (WEG)	100	95	90	86	82
Fahrweg (befestigt) (WGF)					5
Straße (GFVK)					5
Gewerbliche Baufläche (GFGI)	2800				
Gebäude und Freifläche (GF)	3800				

Kapitalisierungsfaktor: 100

sonstige Festlegungen zur Wertermittlung

Abschläge

zu berücksichtigen:	Abwertungen:
Leitungen inklusive Schutzstreifen	5 %
Hängigkeit	>= 12 % Hangneigung – 5 % Abwertung
Wald im Süden	30 m – eine Klasse niedriger
Wald im Osten / Westen	20 m – eine Klasse niedriger
Wald im Norden	10 m – eine Klasse niedriger
wesentliche Bestandteile (feste Zaunanlagen, Baum-/ Holzbestand, Gebäudebestand)	nur bei Eigentumswechsel gesondert zu bewerten
Kanaldeckel und ZMW Bauwerke (z.B. Schächte)	3m x 3m pauschal – 5 % Abwertung

Bei mehrfachen Abstufungsvoraussetzungen auf ein und derselben Fläche erfolgt die Abstufung um maximal 10 %.