

## AKuK-Anleitung Ableitung von Bodenrichtwerten

(Stand: 04.11.2020)

Diese Anleitung unterstützt Sie bei der Ableitung von Bodenrichtwerten mit AKuK. Sie wurde erstellt und freundlicherweise zur Verfügung gestellt von Herrn Eckhard Vandersee (Vorsitzender Gemeinsamer Gutachterausschuss Bühl).

Bei Fragen und Anregungen zu dieser Anleitung und/oder anderen Fragen rund um AKuK steht Ihnen unser Support-Team über <u>hilfe@support.sprengnetter.de</u> oder telefonisch unter 02641/91304567 zur Verfügung.



Zur programmunterstützten Ableitung von Bodenrichtwerten rufen Sie zunächst den Auswertedialog "Bodenrichtwerte" auf und klicken anschließend auf die Schaltfläche "Neue Ableitung beginnen":

1. Menüpunkt "Aufgabe" => "Auswerten" => "Bodenrichtwerte" auswählen



### 2. Schaltfläche "Neue Ableitung beginnen" betätigen





Im nächsten Schritt bestimmen Sie, in welchem Ordner die Ableitung gespeichert werden soll und vergeben einen Namen für die konkrete Auswertung/Ableitung. Mit Klick auf "OK" geht es weiter.

3. Ordner auswählen, Namen vergeben und mit "OK" bestätigen.

S Bodenrichtwert Ableitung speichern			-		×
Vorhandene Ableitungen	Besc	hreibung			
p 🣁 BRW Ableitung	^				^
2013_2014_Sauerborn					
Test Sa					
🗊					
brwtest					
2011_2012					
2013_2014					
2015_2016	<				>
31.12.2016					1
31.12.2018		+	Urdner <u>a</u> r	ilegen	
Lichtenau 2015_2016		<u>×</u>	Ordner l <u>ö</u>	schen	
Test 1		🕼 Or	dner u <u>m</u> be	enennen	1
hügelsheim2013_2014					
neu2013_2014	<b>.</b>	<b>X</b> A	bleitung J	öschen	
Name		2.5 P	ofil umbe	nennen	1
BoRi 2017_2018					
Profile importieren	✓ 0	X	<u>A</u> bbreche	en 孝	<u>H</u> ilfe



In dem nun geöffneten Dialogfeld können Gruppierungen für die BRW-Ableitung angelegt werden. Über die Schaltfläche "Gruppe anlegen" können Sie eine Bezeichnung für die Gruppe vergeben, einen BRW-Stichtag vorgeben sowie Datenauswahl ("gezielte Datenauswahl" oder "freie Selektion") vornehmen. In dieser Anleitung wählen wir hier die Option "freie Selektion" aus.

## 4. Gruppe anlegen, Bezeichnung der BRW-Ableitung und Stichtag eintragen, danach "freie Selektion" auswählen und mit "OK" bestätigen

S Ableitung Bodenrichtwerte			- 🗆	×
Gruppierung	Schritt 1 Schritt 2 Schr	itt 3 Schritt 4 Schritt 5		
Bezeichnung	BRW-Nr. (#0)	Vertrag (#0)	ber. Kaufpreis [€/m²]	
Gruppe beatheiten				
Gruppe Löschen				
Ablaufschritte für die markierte (Gruppe anlegen		×		
Auswahl der Beze	eichnung und des neuen l	BRW-Sichtags:		
1 August Casting and Kast	- √-Ableitung:			
herangezogen werder 2017_2018				
Neuer BRW-Stichtag,	, für den die Auswertung erfolg	it:		
31.12.2018	•			
2. Festlegung/Überprüfung der BRW-D Auswahl der Daten üb	per:			
dem Durchschnitt der Eigenschaf C gezielte Datenaus	wahl 💽 freie Selektio	on		
	🗸 OK 🛛 🗶 Abbre	echen 🛛 🤈 Hilfe		
<u>3</u> . Anpassung der Kaufpreise und der allgemeinen Wertverhältnisse zum Brow-strontag ung gie	· - · · · ·	·		
Eigenschaften des BRW				
A. Durchschnitt der angenassten Kaufpreise und der				
angepassten Vorgänger-BRW und Vergleich der Ergebnisse				
		💢 <u>B</u> RW-Nr. löschen		
· ·				
	✓ Schließen		<u>g</u> <u>G</u> ruppe ausgeben	<u>7 H</u> ilfe



In dem Hauptdialogfeld erscheint nun die angelegte Gruppe und wenn diese markiert ist, können nun die angegebenen Ablaufschritte für diese (markierte) Gruppe durchgeführt werden.

## 5. Ablaufschritt 1: Auswahl und Sortierung der Kaufpreise und BRW, die herangezogen werden sollen

S Ableitung Bodenrichtwe	erte			_		>
Gruppierung						
Bezeichnung	🕂 Gruppe a <u>n</u> legen					
2017_2018						
	🗶 Gruppe Löschen					
	··· ··					
1						
Ablaufschritte für die ma	rkierte Gruppe					
(	â1					
	<u> </u>					
1. Auswahl und Sortierung	) der Kaufpreise und BRW, die					
nerangezog	Augustal und Sertierung der Kauff	airs und PPW, die herst	aatagan wardan collar			
	Auswahl und Softlerung der Kal	preise und DRW, die nerar	igezogen werden soller	<u>L</u>		
2. Festlegung/Überprüfung de	er BRW-Definitionen (Vergleich mit					
dem Durchschnitt der El	genscharten der Naurpreisej					
3. Anpassung der Kaufpreise	e und der Vorgänger-BRW an die					
allgemeinen Wertverhältnis Eigenscha	sse zum BRW-Stichtag und die Itten des BBW					
4. Durchschnitt der ange	epassten Kaufpreise und der					
angepassten Vorgänger-BR	W und Vergleich der Ergebnisse					
	•	······			1	_

### 5.1 Freie Selektion (nach Eingabe mit "OK" bestätigen)

- => PLZ eingeben, für die abgeleitet werden soll (wird keine eingegeben, werden alle in der Datenbank befindlichen Postleitzahlen verwendet)
- => Zur Auswertung/Bewertung geeignet: "Ja" auswählen
- => Teilmarkt "unbebaute Grundstücke" auswählen
- => Objektart "unbebautes baureifes Land" auswählen

## *AKuK-Anleitung Ableitung von Bodenrichtwerten*



freie Selektion Objektart: unbebautes baureifes Land			×
Vertrags- und Grundstücksdaten Boden Boden II freie Eingabe	efelder   Ergebnisübersicht   Bearbeitung	1	
Vertragsdaten Notar / Amtsgericht: Urkundennr. / Az.: Eingangsdatum: Eingangsdatu	Vertragstyp: Verkäufer Typ: Käufer Typ: Kaufpreis (€): (gem. Vertrag)	PLZ:	
Grundstücksdaten Postleitzahl: 77815 Ort / Gemeinde:	Straße:	▼ Haus	Nr.:
Grundbuchangaben Grundbuchbezirk: Band: Blatt Ifd. Nr. Rechte und Belastungen (Abt. II):	Gesamtteilfläche	Flur: Fläche: m² Gesamt(teil)fläche	Angaben : m²
Zur Auswertung / Bewertung geeignet: ja	Besonderheiten → Besonderheiten wurden erfas → Gemeinbedarfsflächen	Arrondierungsflächen	<b>.</b>
C Zurücksetzen	🐮 Anzeigeprofil öffnen	✓ <u>D</u> K ★ Abbrechen	? <u>H</u> ilfe
	✓ <u>S</u> chließen	i <u>s</u> , <u>G</u> ruppe ausgeber	1 <b>?</b> <u>H</u> ilfe

Nach Bestätigung mit "OK" öffnet sich das Dialogfeld "Datenauswahl" (siehe 5.2)

### 5.2. Sortierung festlegen (Voreinstellungen werden hier übernommen)

Sortierungsmerkmal:
BRW-Nr.
Kaufpreis-Mindestanzahl für einzelne BRW-Zone:
maximale Rückschau für Kaufpreise:
maximale Rückschau für Bodenrichtwerte:
Rückschau erfolgt über: O RegNr.
Verwendung von: © bereinigten und an die BRW-Eigenschaften angepassten Kaufpreisen
<ul> <li>bereinigten, jedoch noch nicht die BRW-Eigenschaften angepassten Kaufpreisen</li> </ul>



In dem Hauptdialogfeld erscheint nun ein Reiter mit "Schritt 1", auf dem die im ersten Schritt ausgewählten Daten aufgeführt sind. Im 2. Schritt erfolgt die Festlegung und Überprüfung der BRW-Definitionen.

# 6. Schritt 2 "Festlegung/Überprüfung der BRW-Definitionen (Vergleich mit dem Durchschnitt der Kaufpreise) durchführen

Gruppierung		Cobritt 1			
Bezeichnung	➡ Gruppe anlegen				
2017 2018		BRW-Nr. (#47)	Vertrag (#114)	ber. Kaufpreis [€/m²]	
	🛃 Gruppe <u>b</u> earbeiten		Anzahl: 1	BRW: 350,00 (31.12.2016)	
	🗶 Gruppe Löschen	庄 🧰 B055	Anzahl: 2	BRW: 245,00 (31.12.2016)	
		🕂 💼 B110	Anzahl: 1	BRW: 55,00 (31.12.2016)	
		庄 🗀 B120	Anzahl: 5	BRW: 65,00 (31.12.2016)	
Ablaufschritte für die mai	kierte Gruppe	庄 📄 B1200	Anzahl: 6	BRW: 180,00 (31.12.2016)	
Ś	<b>1</b>	🕀 🚞 B130	Anzahl: 4	BRW: 65,00 (31.12.2016)	
1. Auswahl und Sortierung	≍ der Kaufpreise und BRW, die	🕂 🖳 🗎 B140	Anzahl: 1	BRW: 70,00 (31.12.2016)	
herangezogen werden sollen		.⊕ 🧰 B145	Anzahl: 1	BRW: 135,00 (31.12.2016)	
		庄 - 🧰 B150	Anzahl: 1	BRW: 245,00 (31.12.2016)	
-	🔊 🔊	B160	Anzahl: 1	BRW: 250,00 (31.12.2016)	
E Festlegung/Überprüfung de dem Durchschnitt der Fi	r BRWWefinitionen Werdeich mit Jensch Festlegung/Überprüfung	der RW-Definitionen (V	/eraleich mit dem Durch	schnitt der Eigenschaften de	er Ka
		🕂 🛄 B170	Anzahl: 1	BRW: 300,00 (31.12.2016)	
<		🕂 🚞 B175	Anzahl: 2	BRW: 390,00 (31.12.2016)	
3 Annassung der Kaufpreise	und der Vorgänger-BBW an die	庄 🧰 B180	Anzahl: 2	BRW: 300,00 (31.12.2016)	
allgemeinen Wertverhältnis	se zum BRW-Stichtag und die	庄 🗀 B1800	Anzahl: 1	BRW: 200,00 (31.12.2016)	
Eigenscharten des Briw		庄 🗀 B185	Anzahl: 2	BRW: 255,00 (31.12.2016)	
5	2	庄 - 🧰 B190	Anzahl: 2	BRW: 360,00 (31.12.2016)	
4. Durchschnitt der angepassten Kaufpreise und der		l	· ···-		
angopassion vorgangerbrit	and region and Ergodillese		BRW-Nr. lösch	en	
	<b>*</b>				

Es öffnet sich ein Dialogfeld, in dem die BRW-Definitionen festgelegt bzw. überprüft werden können. Es können konkrete Merkmale ausgewählt werden, für die Durchschnittswerte ermittelt werden sollen. Ausreißerschranken und Grenzbereiche können frei definiert werden. Die Auswahl und Eingaben anschließend mit "OK" bestätigen.

Schritt 2: Festlegung/Überprüfung der Festlegung/Überprüfung der BRW-Dr (Vergleich mit dem Durchschnitt der E	er BRW-Definitione efinitionen Ligenschaften der Ka	aufpreise)				×
Durchschnitt für Merkmal ermitteln:	Ausreißerschranke	Grenzbereich	Rundung	auf		
Grundstücksfläche	± 100,00 %	± 0,00 m²	100,00	m²		
🗖 Tiefe	± 100,00 %	± 0,00 m	1,00	m		
🔲 Breite	± 100,00 %	± 0,00 m	1,00	m		
GFZ	± 100,00 %	± 0,00	0,00			
GRZ	± 100,00 %	± 0,00	0,00			
E BMZ	± 100,00 %	± 0,00	0,00			
🦳 Art d. baul. Nutzung	,	>= 1	,			
🔲 (Bauweise) Typ		>= 1				
🗖 Bauweise		>= 1				
Vollgeschosse	± 100,00 %	± 0,00	0,00			
🔲 (Erschließung) Beitrag		>= 1				
alle auswählen alle abwählen	·		✓ <u>о</u> к	) ×	Abbrechen	? <u>H</u> ilfe



In dem Hauptdialogfeld erscheint nun ein weiterer Reiter "Schritt 2" mit – zu diesem Zeitpunkt – noch leeren Zellen bzgl. Merkmals-Name, Anzahl etc. Im 3. Schritt erfolgt die Anpassung der Kaufpreise an die allgemeinen Wertverhältnisse zum voreingestellten BRW-Stichtag sowie die Anpassung an die vordefinierten Eigenschaften des BRW-Grundstücks.

7. Schritt 3 "Anpassung der Kaufpreise und der Vorgänger-BRW an die allgemeinen Wertverhältnisse zum BRW-Stichtag und die Eigenschaften des BRW

S Ableitung Bodenrichtwerte								_		×
Gruppierung		Schritt 1	Schritt 2							
Bezeichnung	➡ Gruppe a <u>n</u> legen	BRW-Nr.	(#47)	Merkmals-Name		Anzahl	ø	5	Sigma	BRW-V
2017_2018	🛃 Gruppe <u>b</u> earbeiten	+ 🧰 E	3010							^
	🗶 Gruppe Löschen	🕂 🕂 💼 E	3055							
		🛨 ··· 🚞 E	3110							
		🗄 🕂 🚞 E	3120							
Ablaufschritte für die markier	te Gruppe	🗄 🕂 🖮 🚞 E	31200							
a		🕂 🕂 🔁 E	3130							
1. Auswahl und Sortierung der I	) Kaufpreise und BRW, die	🕂 🕂 💼 E	3140							
herangezogen w	erden sollen	🕂 🕂 🗎 🗄	3145							
G		🕂 🕂 💼 E	3150							
		🕂 🕂 🔁 E	3160							
<ol> <li>Festlegung/Überprüfung der BR dem Durchschnitt der Eigens</li> </ol>	W-Definitionen (Vergleich mit chaften der Kaufpreise)	🕂 🕂 💼 E	3165							
		🕂 🕂 🔁 E	3170							
		. 🕂 🗀 🗄	3175							
<u>3</u> . Anpassung der Kaufpreise und	v der Vorgänger-BRW an die		3180							
allgemeinen Wertverhältnisse z Eigenschaften	🕸 BBW-Stichtag und die Anpassung der Kaufpreise	nd der Vord	gänger-BF	RW an die allgeme	einen We	rtverhält	tnisse zui	m BRW-	Stichta	ig und d
		🕂 🕂 🛄 E	3185							-
<b>2</b>		🕂 🕂 💼 E	3190							
<u>4</u> . Durchschnitt der angepass angepassten Vorgänger-BRW ur	ten Kaufpreise und der Id Vergleich der Ergebnisse	🕂 🕂 💼 E	3200							
		⊨ — — E	32100							>
•				1					1	1
			<u>i</u> chließen				<u>G</u> ruppe au	usgeben		<u>H</u> ilfe

Es öffnet sich ein Dialogfeld, über das die wertrelevanten Merkmale festgelegt werden können. An diese werden die einzelnen Kaufpreise und Vorgängerbodenrichtwerte automatisch angepasst.

Durch Klick auf eines der Grafiksymbole (hier beispielhaft für die "allg. Wertverhältnisse") kann eingestellt werden, wie die Anpassung vorgenommen werden soll.

## *AKuK-Anleitung Ableitung von Bodenrichtwerten*



Schritt 3: Anpassung der Kaufpreise und der Vorgängerbodenrichtwerte	$\times$
Festlegung, bezüglich welcher wertrelevanten Merkmale die einzelnen Kaufpreise und die Vorgängerbodenrichtwerte automatisch angepasst werden sollen. Zu einigen Merkmalen stehen alternative Unrechnungsfunktionen zur Verfügung (z.B. örtliche und bundesdurch- schnittliche Bodenpreisindexreihen). Deshalb sind im jeweils rechts danebenstehenden Berechnungsassistenten zu diesen Merkmalen die zu verwendenden Unrechnungskoeffizienten bzw. Indexreihen auszuwählen. Für die übrigen Merkmale ohne danebenstehenden Berechnungsassistenten werden bei der Anpassung der Kaufpreise die unmittelbar zum Vertrag bereits erfassten Faktoren verwendet.	
🔽 allg. Wertverhältnisse 🔣 Art d. baul. Nutzung	
🗖 Lage in der BRW-Zone 🗖 Bauweise	
T Himmelsrichtung T Vollgeschosse	
🗇 im Erschließungssystem 👘 (Erschließung) Beitrag Kaufpreis	
🗖 Sonstige 👘 (Erschlieβung) Beitrag BRW	
Grundstücksfläche	
Tiefe 🔯	
E Breite	
Zuschnitt	
GFZ 📐	
GRZ 📐	
T BMZ	
alle auswählen alle abwählen 🧭 🖸 K 🕺 🕺 Abbrechen 🦿 Hilfe	e

Die Stichtagsanpassung kann individuell eingestellt werden und soll hier beispielhaft 2% pro Jahr betragen. Die Eingabe muss mit "OK" bestätigt werden.

Stichtagsanpa	ssung		×
C <u>ö</u> rtlich			○ <u>B</u> aureifes Land (BRD)
2	nflussung (rel	ativ)	
			<b>?</b> <u>H</u> ilfe



Sobald alle wertrelevanten Merkmale ausgewählt und die Voreinstellungen für die Anpassungen erfolgt sind, kann mit Klick auf die Schaltfläche "OK" die BRW-Ableitung gestartet werden.

Schritt 3: Anpassung der Kaufpreise und der Vorgängerbodenrichtwerte
Festlegung, bezüglich welcher wertrelevanten Merkmale die einzelnen Kaufpreise und die Vorgängerbodenrichtwerte automatisch angepasst werden sollen. Zu einigen Merkmalen stehen alternative Unrechnungsfunktionen zur Verfügung (z.B. örtliche und bundesdurch- schnittliche Bodenpreisindexreihen). Deshalb sind im jeweils rechts danebenstehenden Berechnungsassistenten zu diesen Merkmalen die zu verwendenden Unrechnungskoeffizienten bzw. Indexreihen auszuwählen. Für die übrigen Merkmale ohne danebenstehenden Berechnungsassistenten werden bei der Anpassung der Kaufpreise die unmittelbar zum Vertrag bereits erfassten Faktoren verwendet.
Image: Inder BRW-Zone Bauweise   Lage in der BRW-Zone Bauweise   Himmelsrichtung Vollgeschosse   im Erschließungssystem (Erschließung) Beitrag Kaufpreis   Sonstige (Erschließung) Beitrag BRW   Grundstücksfläche   Image: Tiefe   Dereite   Image: Suschnitt   GRZ   BMZ
alle auswählen alle abwählen 🧭 Hilfe



## Nach der Ableitung die Schaltfläche "Schließen" betätigen.

BRW-Ableitung angepasste Kaufpreise		$\times$
Protokoli Bodenrichtwert zum Stichtag: 31.12.2016 wird angepasst. Bodenrichtwert zum Stichtag: 31.12.2014 wird angepasst. **** BRW-Nr.: B9700 *** Vertrag: 175/2016 wird angepasst. Merkmal Grundstücksfläche [m²] wurde für neuen BRW nicht definiert. Bodenrichtwert zum Stichtag: 31.12.2016 wird angepasst. Merkmal Grundstücksfläche [m²] wurde für neuen BRW nicht definiert. Bodenrichtwert zum Stichtag: 31.12.2014 wird angepasst. Merkmal Grundstücksfläche [m²] wurde für neuen BRW nicht definiert. Bodenrichtwert zum Stichtag: 31.12.2014 wird angepasst. Merkmal Grundstücksfläche [m²] wurde für neuen BRW nicht definiert. **** BRW-Nr.: B980 *** Vertrag: 24/2015 wird angepasst. Bodenrichtwert zum Stichtag: 31.12.2016 wird angepasst. Bodenrichtwert zum Stichtag: 31.12.2014 wird angepasst.	~	<b>a</b>
Schließen		



In dem Hauptdialogfeld erscheint nun ein weiterer Reiter "Schritt 3" mit – zu diesem Zeitpunkt – noch leeren Zellen bzgl. Vertrag, bereinigter Kaufpreis etc. Im 4. Schritt erfolgt die Berechnung des BRW durch Festlegung von Ausreißerschranken und Konfiguration der Mittelwertberechnung.

# 8. Schritt 4 "Durchschnitt der angepassten Kaufpreise und der angepassten Vorgänger-BRW und Vergleich der Ergebnisse"

Coursiance		1	1 wal			
- Gruppierung	L Course outcour	Schritt 1 Schritt 2 S	chritt 3			
Bezeichnung	Gruppe anlegen	BRW-Nr. (#47/114)	Vertrag	ber. Kaufpreis [€/m²]	ang. Kaufpre	is [€/m²
2017_2018	🛃 Gruppe <u>b</u> earbeiten	🛨 🖻 🚞 B010				^
	Y Course Liveban	🕀 🧰 B055				
		🕂 📄 🗎 🗄 🗄				
		🕂 🗎 🗎 🗎 🔁				
Ablaufschritte für die markie	rte Gruppe	🗄 🛅 B1200				
6	1	🕂 💼 B130				
1 Auswahl und Sortierung der	Kauforeise und BBW_die	🛨 🖻 🛅 B140				
1. Auswahl und Solderung der Kaupteise und Briw, die herangezogen werden sollen		🕀 🚞 B145				
		庄 📄 B150				
		<				> <sup>×</sup>
<ol> <li>Festlegung/Überprüfung der BRW-Definitionen (Vergleich mit dem Durchschnitt der Eigenschaften der Kaufpreise)</li> </ol>		BRW-Nr. (#47/91)	Stichtag	alter BRW [€/m²]	angep. BRW	[€/m²]
						^
3 Annassung der Klaufpreise und	) I der Vorgänger-BBW/ an die	в110 💼 в				
allgemeinen Wertverhältnisse z	um BRW-Stichtag und die					
4. Durchschnitt der angepassten Kaufpreise und der						
		B140				
angepassten Vorganger-BRW un	hd Vergleich der Ergebnisse	B145				~
*	Darchschnitt der angepasste	n Kaufpreise und der an	gepassten Vorgäng	ger-BRW und Vergleich	der Ergebnisse	2. >
_		C. Cabliation		Course and		1.136-

Mit Klick auf "Ablaufschritt 4" öffnet sich das Dialogfeld zur Einstellung der Ausreißerschranken und der Gewichtung für die Mittelwertberechnung.



Die ggf. vorgenommenen Einstellungen mit "OK" bestätigen.

Schritt 4 ×
Definition der Ausreißerschranken und der Gewichtung für die Mittelwertberechnung
Hinweis: Die Gewichtung kann in dem nachfolgenden Menü individuell geändert werden.
Ausschlussgrenzen für die ± 50 🚺 %
Gewichtung der angepasstenKaufpreise: 💽 🤄 gleichgewichtig 🛛 C reziprok zum Alter
Ausschlussgrenzen für die ± 0 💃 % angepassten BRW:
Gewichtung der angepassten BRW:



In dem Hauptdialogfeld erscheint nun ein weiterer Reiter "Schritt 4" mit – zu diesem Zeitpunkt – noch überwiegend leeren Zellen. Im 5. Schritt erfolgt die Festlegung des vorläufigen BRW mittels Gewichtung der Kaufpreismittels und Gewichtung des BRW-Mittels.

Gruppierung		Schritt 1 Schritt 2	Schritt 3 Schritt 4	1			
Bezeichnung	🕂 Gruppe a <u>n</u> legen	BRW-Nr (#47)	Vertrag (#114)	ang Kauforeis (€/m²)	Gewicht	new 0	7
2017_2018	Gruppe bearbeiten		ventag (#114)	ang. Kaulpreis [enii ]	Gewicht	318,72	2
						384,15	5
	X Gruppe Loschen	🕂 💼 B110				41,63	1
		B120				71,20	1
blaufschritte für die mar	kierte Gruppe	🛓 🗄 💼 B1200				182,68	8
	4	🕂 🕀 💼 B130				82,75	1
1		🕂 🖻 🗎 🗄 🗄				80,00	1
<ol> <li>Anpassung der Kaufpreise und der Vorgänger-BRW an die allgemeinen Wertverhältnisse zum BRW-Stichtag und die Eigenschaften des BRW</li> </ol>		🕂 🖻 🗎 🗄 🔁				294,60	0
		🕀 🖻 🗎 B150				413,00	0
		<				-	
<ol> <li>Durchschnitt der angepassten Kaufpreise und der angepassten Vorgänger-BRW und Vergleich der Ergebnisse</li> </ol>		BRW-Nr. (#47)	BRW (#91)	angep. BRW [€/m²]	Gewicht	gew. Ø	ð
						365,90	0
6	7	📋 🕀 🧰 B055				259,90	0
E Footlog		B110				58,70	1
<u>o</u> , resilegung de	s vonaufigen bri w	⊕ B120				69,90	1
						190,00	0
<	2					55,40	1
<u>6</u> . Übernahme der B	BRW in die BRW-Liste	E B140				75,50	1
		< R145				149.5	1

#### 9. Schritt 5 "Festlegung des vorläufigen BRW"

#### Nach Gewichtung der Kaufpreismittel und der BRW-Mittel mit "OK" bestätigen.





In dem Hauptdialogfeld erscheint nun ein weiterer Reiter "Schritt 5" mit gefüllten Zellen. Diese können bereits betrachtet und ggf. auch schon Rückschlüsse gezogen werden. Im 6. Schritt erfolgt die Übernahme der BRW in die BRW-Liste.

### 10. Schritt 6 "Übernahme der BRW in die BRW-Liste" durchführen, prüfen und festlegen, ob die bestehenden Bodenrichtwertdefinitionen überschrieben werden sollen, dann Datenübernahme starten

Gruppierung ———		Schritt 1 Schritt 2	Schritt 3 Schritt 4 Schritt 5		
Bezeichnung	🕂 Gruppe a <u>n</u> legen	BRW-Nr. (#47)	vorl. BRW (Vorschlag) [€/m²]	letzter BRW [€/m²]	,
2017_2018	🛃 Gruppe <u>b</u> earbeiten	🛅 B010	360,00	350,00(31.12.2016)	
		- B055	300,00	245,00(31.12.2016)	
	K Gruppe Loschen	🚞 B110	55,00	55,00(31.12.2016)	
		🚞 B120	70,00	65,00(31.12.2016)	
blaufschritte für die ma	arkierte Gruppe	🚞 B1200	185,00	180,00(31.12.2016)	
	<u> </u>	- 🚞 B130	70,00	65,00(31.12.2016)	
		🚞 B140	75,00	70,00(31.12.2016)	
3. Anpassung der Kaufpreise und der Vorgänger-BRW an die allgemeinen Wertverhältnisse zum BRW-Stichtag und die Eigenschaften des BRW		🚞 B145	175,00	135,00(31.12.2016)	
		🚞 B150	290,00	245,00(31.12.2016)	
		🚞 B160	270,00	250,00(31.12.2016)	
A Durchschnitt der angebassten Kaufpreise und der		🚞 B165	400,00	370,00(31.12.2016)	
angepassten Vorgänger-BF	RW und Vergleich der Ergebnisse	🚞 B170	310,00	300,00(31.12.2016)	
		🚞 B175	420,00	390,00(31.12.2016)	
		🧰 B180	310,00	300,00(31.12.2016)	
<u>5</u> . Festlegung	des vorläufigen BRW	🧰 B1800	225,00	200,00(31.12.2016)	
		🧰 B185	300,00	255,00(31.12.2016)	
		🗎 🗎 B190	420,00	360,00(31.12.2016)	
<u>6</u> . Übernahme der BRW in die BRW-Liste			150,00	150,00(31.12.2016)	
		🗎 B2100	150.00	150.00(31.12.2016)	



Es öffnet sich das Dialogfeld "Übernahme in die Bodenrichtwertliste", in dem einzelne BRW-Nr. manuell ausgeschlossen werden können. Durch Klick auf die Schaltfläche "Datenübernahme starten" werden die selektierten BRW in die Bodenrichtwertliste übernommen.

BRW-Nr.	BRW-Wert [€/m²]	Merkmals-Name	BRW-Definition	
─ 🔽 ▶ि B010	360,00			^
🔽 📲 B055	280,00			
🔽 崎 B110	50,00			
🔽 靖 B120	65,00			
🔽 崎 B1200	190,00			
🔽 🎼 B130	65,00			
🔽 🌬 🖪 🖬 🖬	75,00			
🔽 🌬 🖪 B145	170,00			
- 🔽 ▶ि B150	270,00			~
Z Bestehende BRW-D	efinitionen überschreiben			
ntwicklungsstufe baur	eifes Land	•	Datenübernahme star	ten
, <b></b>			15	



Nun sind alle notwendigen Ablaufschritte für die Bodenrichtwertermittlung der markierten Gruppierung durchlaufen und diese kann ausgegeben und gespeichert werden.

#### **11.** Gruppe ausgeben und speichern

S Ableitung Bodenrichtwerte				— 🗆	×
Gruppierung		Schritt 1 Schritt 2	Schritt 3 Schritt 4 Schritt 5		
Bezeichnung	+ Gruppe a <u>n</u> legen	BRW-Nr. (#47)	vorl. BRW (Vorschlag) [€/m²]	letzter BRW [€/m²]	Verha
2017_2018	🛃 Gruppe <u>b</u> earbeiten	🚞 B010	360,00	350,00(31.12.2016)	1 ^
	🗙 Gruppe Löschen	🚞 B055	300,00	245,00(31.12.2016)	1
		🚞 B110	55,00	55,00(31.12.2016)	1
		🚞 B120	70,00	65,00(31.12.2016)	1
Ablaufschritte für die markierte	e Gruppe	🚞 B1200	185,00	180,00(31.12.2016)	1
		🚞 B130	70,00	65,00(31.12.2016)	1
		🚞 B140	75,00	70,00(31.12.2016)	1
<u>3</u> . Anpassung der Kaufpreise und der Vorgänger-BRW an die allgemeinen Wertverhältnisse zum BRW-Stichtag und die Eigenschaften des BRW		🚞 B145	175,00	135,00(31.12.2016)	1
		🚞 B150	290,00	245,00(31.12.2016)	1
		🚞 B160	270,00	250,00(31.12.2016)	1
		- 🗎 B165	400,00	370,00(31.12.2016)	1
angepassten Vorgänger-BRW und	angepassten Vorgänger-BRW und Vergleich der Ergebnisse		310,00	300,00(31.12.2016)	1
		🚞 B175	420,00	390,00(31.12.2016)	1
			310,00	300,00(31.12.2016)	1
<u>5</u> . Festlegung des vorl	äufigen BRW	🚞 B1800	225,00	200,00(31.12.2016)	1
		🚞 B185	300,00	255,00(31.12.2016)	1
		🚞 B190	420,00	360,00(31.12.2016)	1
<u>6</u> . Übernahme der BRW in die BRW-Liste		🚞 B200	150,00	(50,00(31.12.2016)	1
		B2100	150.00	151.00(31.12.2016)	1 *
]			1		-
		✓ Schließen		🕵 <u>G</u> ruppe ausgeben	<b>?</b> <u>H</u> ilfe



Nach Klick auf "Gruppe ausgeben" können Sie das Verzeichnis der Ausgabe sowie den Dateinamen der BRW-Ableitung festlegen. Danach mit "OK" bestätigen.

Ausgabe der BRW Ableitung	×
Hier können Sie den Dateinamen festlegen, unter dem das Dokument der BRW A gespeichert werden soll. Wenn Sie den vorgeschlagenen Dateinamen verwender vorhandene Datei mit diesem Dateinamen überschrieben.	bleitung n, wird eine bereits
\\k1bues044\Programme\WF-Software\WF-Akuk\Auswertungen\Vandersee 31."	12.2018 2017_2
	n <b>?</b> <u>H</u> ilfe

Die erzeugte Excelliste mit allen Schritten wird nun gespeichert speichern. Da sie i.d.R. für den Beschluss der Bodenrichtwerte durch den Gutachterausschuss notwendig ist und das Verfahren der Bodenrichtwertableitung gemäß Nr. 7 Absatz 6 der Bodenrichtwertrichtlinie(BRW-RL) bzw. künftig § 14 Abs. 5 ImmoWertV 2021 (Stand: Dez. 2020) dokumentiert, sollten die Schritte aus dem Excel-Dokument zudem ausgedruckt werden.

ļ	Automatisches Speichern	<u>ا ا ا ا ا ا ا ا ا ا ا ا ا ا ا ا ا ا ا </u>	Mappe1.xlsx -	G Vandersee, Eckhar	d 📧 — 🗆	×
Da	atei Start Einfüge	en Seitenlayout l	Formeln Daten Ü	berprüfen Ansicht	Hilfe 🛛 Sie wünse	Ŕ
Ein Zwis	tigen →  →  →  →  →  →  →  →  →  →  →  →  →	$\begin{array}{c c} \bullet & 12 \\ \bullet & 12 \\ \bullet & \bullet \\ \bullet &$		Bedingte Format     Bedingte Format     Grad     Gra	tierung • atieren • Jagen • en	ien 🔥
A1	- -	√ <i>f</i> ∗ Grup	pierung: 2017_2018			~
	А	В	С	D	E	 _
1	Gruppierung: 20	17_2018	_	_		
2						
3	Stichtag: 31.12.2	018				
4						
5	Selektionskriterien					
6	Teilmarkt/Objektart:		unbebaute Grundstück	e/unbebautes baureifes	Land	
7	Zur Auswertung / Bewe	ertung geeignet::	ja			
8	Postleitzahl::		77815			
9						
10	Mindestanzahl Kaufpre	eise: 8				
11	Maximale Rückschau	für Kautpreise: 4				
12	Maximale Ruckschau	fur Bodenrichtwerte: 4				
13	Ruckschau erfolgt ube	r Vertragsdatum				
14	Cobritt 1.					
10	Schnull:					
17	BRW Nr · B010	Anzahl Verträge: 1	BRW: 350.00 (31.12.2	016)		
18	Vertrag	ber Kaufpreis	DIVV. 330,00 (31.12.2	010)		
19	Sep 15	384 00				
20						
21	BRW-Nr.: B055	Anzahl Verträge: 2	BRW: 245,00 (31.12.2	016)		
22	Vertrag	ber. Kaufpreis				
23	Jan 15	298,26				
24	Mrz 18	366,42				
25						
26	BRW-Nr.: B110	Anzahl Verträge: 1	BRW: 55,00 (31.12.20	16)		
27	Vertrag	ber. Kaufpreis				
28	232/2016	37 50				
	Schritt 1	Schritt 2   Schri	tt 5   Schritt 4 🤆	•		Þ
Bere	eit		🕂 Anzeigeeinstellung	ien 🎹 🗉 💾	+	100 %