



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
in Sachsen-Anhalt**



**Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung  
abweichender Restpachtdauern bei Ackerland**

**anzuwenden auf die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024  
gültig für das Land Sachsen-Anhalt**

**Umrechnungstabelle: 0070112**

**Bodenrichtwerte mit Bezug auf die Restpachtdauer**

Der Bodenwert von landwirtschaftlichen Grundstücken wird neben der Lage auch von der Pachtvertragsbindung beeinflusst. Die Tabelle enthält Umrechnungskoeffizienten für das Wertverhältnis von pachtvertragsgeprägten Ackerflächen bei unterschiedlicher Restpachtdauer.

| Restpachtdauer<br>in Jahren | Umrechnungskoeffizient | <u>Beispiel:</u>                             |   |
|-----------------------------|------------------------|--|---|
| 0                           | 109                    | Bodenrichtwert                               | $\frac{1,20 \text{ LF}}{A55 \text{ f}30000 \text{ RPD4}}$ |
| 1                           | 105                    |  |   |
| 2                           | 103                    |  |   |
| 3                           | 101                    | Restpachtdauer des<br>Richtwertgrundstücks   | 4 Jahre   |
| 4                           | 100                    | Restpachtdauer des<br>Wertermittlungsobjekts | 0 Jahre (pachtfrei)                                       |
| 5                           | 99                     |  |   |
| 6                           | 98                     |  |   |
| 7                           | 97                     | Bodenrichtwert (pachtfrei)                   | $\frac{1,20 \text{ €/m}^2 * 109}{100}$                    |
| 8                           | 96                     |  | <b>= rd. 1,31 €/m<sup>2</sup></b>                         |
| 9                           | 95                     |  |   |
| 10                          | 95                     |  |   |
| 11                          | 94                     |  |   |
| 12                          | 94                     |  |   |
| 13                          | 94                     |  |   |
| 14                          | 94                     |  |   |
| 15                          | 94                     |  |   |