



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
in Sachsen-Anhalt**



**Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung  
abweichender Grundstücksgrößen  
bei Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken**

**gültig für die Landkreise Saalekreis, Burgenlandkreis, Mansfeld-Südharz**

**Umrechnungstabelle: 0140013**

**Bodenrichtwerte mit Bezug auf die Grundstücksfläche (z.B. f600)**

Der Bodenwert von Grundstücken wird neben der Lage auch von der Größe des Baugrundstücks beeinflusst. Die Tabelle enthält Umrechnungskoeffizienten für das Wertverhältnis von gleichartigen Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken, die eine nicht teilbare Einheit bilden, bei unterschiedlichen Grundstücksflächen.

| Fläche in<br>m <sup>2</sup> | Umrechnungskoeffizient |
|-----------------------------|------------------------|
| 200                         | 1,11                   |
| 400                         | 1,05                   |
| 600                         | 1,02                   |
| 800                         | 1,00                   |
| 1000                        | 0,99                   |
| 1200                        | 0,98                   |
| 1400                        | 0,97                   |
| 1600                        | 0,96                   |
| 1800                        | 0,95                   |

Beispiel:

$$\begin{array}{r} \text{Bodenrichtwert} \quad \frac{45 \text{ B}}{\text{WA o II f600}} \end{array}$$

Fläche des Richtwertgrundstücks 600 m<sup>2</sup>

Fläche des Wertermittlungsobjekts 1000 m<sup>2</sup>

$$\begin{array}{r} \text{Bodenrichtwert (1000 m}^2\text{)} \quad \frac{45 \text{ €/m}^2 \cdot 0,99}{1,02} \\ \text{= rd. 44 €/m}^2 \end{array}$$