



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in Sachsen-Anhalt**



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

gültig für die Stadt Magdeburg

Umrechnungstabelle: 0320051

Bodenrichtwerte mit Bezug auf die Grundstücksfläche (z.B. f500)

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 m ²	Umrechnungskoeffizient
200	1,01
300	1,01
400	1,01
500	1,01
600	1,01
700	1,00
800	0,99
900	0,97
1000	0,95
1100	0,92
1200	0,88
1300	0,84
1400	0,79
1500	0,74

Beispiel:

Bodenrichtwert $\frac{45 \text{ B}}{\text{WA o II f500}}$

Fläche des Richtwertgrundstücks 500 m²

Fläche des Wertermittlungsobjekts 700 m²

Bodenrichtwert (700 m²) $\frac{45 \text{ €/m}^2 * 1,00}{1,01}$
= rd. 45 €/m²