



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
in Sachsen-Anhalt**



**Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung  
abweichender Grundstücksgrößen beim Bodenwert  
von Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken**

**anzuwenden auf die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020  
gültig für die Stadt Dessau-Roßlau und die Landkreise  
Anhalt-Bitterfeld, Wittenberg, Jerichower Land**

**Umrechnungstabelle: 0070100**

**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 <sup>2</sup>	Umrechnungskoeffizient
300	1,15
400	1,10
500	1,07
600	1,04
700	1,02
800	1,00
900	0,98
1000	0,97
1100	0,96
1200	0,95
1300	0,94
1400	0,93
1500	0,92
1600	0,91
1700	0,91
1800	0,90
1900	0,89
2000	0,89

Beispiel:

Bodenrichtwert  $\frac{65 \text{ B}}{\text{WA o II f500}}$

Fläche des Richtwertgrundstücks 500 m<sup>2</sup>

Fläche des Wertermittlungsobjekts 900 m<sup>2</sup>

Bodenrichtwert (900 m<sup>2</sup>)  $\frac{65 \text{ €/m}^2 \cdot 0,98}{1,07}$   
**= rd. 60 €/m<sup>2</sup>**