



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in Sachsen-Anhalt**



**Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung
abweichender Restpachtdauern bei Ackerland**

**anzuwenden auf die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020
gültig für das Land Sachsen-Anhalt**

Umrechnungstabelle: 0260033

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 in Jahren | Umrechnungskoeffizient |
|-----------------------------|------------------------|
| 0 | 109 |
| 1 | 105 |
| 2 | 103 |
| 3 | 101 |
| 4 | 100 |
| 5 | 99 |
| 6 | 98 |
| 7 | 97 |
| 8 | 96 |
| 9 | 95 |
| 10 | 94 |
| 11 | 93 |
| 12 | 93 |
| 13 | 92 |
| 14 | 91 |
| 15 | 91 |
| 16 | 90 |
| 17 | 89 |
| 18 | 89 |

Beispiel:

| | |
|--|---|
| Bodenrichtwert | $\frac{1,20 \text{ LF}}{A55 f30000 \text{ RPD4}}$ |
| Restpachtdauer des Richtwertgrundstücks | 4 Jahre |
| Restpachtdauer des Wertermittlungsobjekts | 0 Jahre (pachtfrei) |
| Bodenrichtwert (pachtfrei) | $\frac{1,20 \text{ €/m}^2 * 109}{100}$ |
| | = rd. 1,31 €/m² |