



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in Sachsen-Anhalt**



**Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung
abweichender Flächengrößen bei Ackerland**

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

Umrechnungstabelle: 0320028

Bodenrichtwerte mit Bezug auf die Flächengröße

Der Bodenwert von landwirtschaftlichen Grundstücken wird neben der Lage auch von der Flächengröße je Veräußerungsfall beeinflusst. Die Tabelle enthält Umrechnungskoeffizienten für das Wertverhältnis von gleichartigen Ackerflächen bei unterschiedlicher Flächengröße.

Fläche in ha	Umrechnungskoeffizient
0,25	87
0,5	87
0,75	88
1	89
5	100
10	110
15	117
20	122
25	126
30	129
35	133
40	135
45	138
50	140
55	142
60	144
65	145
70	146
75	147
80	147
85	148
90	149
95	149
100	149

Beispiel:

Bodenrichtwert $\frac{1,20 \text{ LF}}{\text{A55 f30000 RPD4}}$

Fläche des Richtwertgrundstücks 3 ha

Fläche des Wertermittlungsobjekts 10 ha

Bodenrichtwert (10 ha) $\frac{1,20 \text{ €/m}^2 \cdot 110}{94,5}$
= rd. 1,40 €/m²