



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in Sachsen-Anhalt**



**Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung
abweichender Restpachtdauern bei Ackerland**

**anzuwenden auf die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026
gültig für das Land Sachsen-Anhalt**

Umrechnungstabelle: 0070116

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	<u>Beispiel:</u>
0	109	Bodenrichtwert $\frac{1,20 \text{ LF}}{A55 \text{ f}30000 \text{ RPD4}}$
1	105	
2	103	
3	101	Restpachtdauer des Richtwertgrundstücks 4 Jahre
4	100	Restpachtdauer des Wertermittlungsobjekts 0 Jahre (pachtfrei)
5	99	
6	98	
7	97	Bodenrichtwert (pachtfrei) $\frac{1,20 \text{ €/m}^2 * 109}{100}$
8	96	= rd. 1,31 €/m²
9	95	
10	95	
11	94	
12	94	
13	94	
14	94	
15	94	