



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in Sachsen-Anhalt**



**Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung
abweichender Ackerlandzahlen**

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

Umrechnungstabelle: 0070117

Bodenrichtwerte mit Bezug auf die Bodengüte (z.B. A70)

Der Bodenwert von Grundstücken von landwirtschaftlichen Grundstücken wird neben der Lage auch von der natürlichen Ertragsfähigkeit des Bodens beeinflusst. Diese wird beschrieben durch die nachgewiesenen Ergebnisse der Bodenschätzung und durch die Ackerzahl quantifiziert. Die Tabelle enthält Umrechnungs-koeffizienten für das Wertverhältnis von gleichartigen Ackerflächen bei unterschiedlichen Ackerzahlen.

| Ackerzahl | Umrechnungskoeffizient |
|-----------|------------------------|
| 20 | 68 |
| 25 | 72 |
| 30 | 77 |
| 35 | 81 |
| 40 | 85 |
| 45 | 89 |
| 50 | 92 |
| 55 | 96 |
| 60 | 100 |
| 65 | 104 |
| 70 | 108 |
| 75 | 111 |
| 80 | 115 |
| 85 | 119 |
| 90 | 123 |
| 95 | 126 |
| 100 | 130 |

Beispiel:

Bodenrichtwert $\frac{1,80 \text{ LF}}{A70 \text{ f}30000 \text{ RPD } 4}$

Ackerzahl des Richtwertgrundstücks 70

individuelle Ackerzahl 85

Bodenrichtwert (85) $\frac{1,80 \text{ €/m}^2 * 119}{108}$
= rd. 1,98 €/m²