



Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt



Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung abweichender Flächengrößen bei Ackerland

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

Umrechnungstabelle: 0260046

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	85
0,5	87
0,75	88
1	89
3	94,5
5	100
10	108
15	115
20	120
25	125
30	129
35	133
40	136
45	140
50	143

Beispiel:

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

Fläche des Richtwertgrundstücks 3 ha

Fläche des Wertermittlungsobjekts 10 ha

Bodenrichtwert (10 ha) $\frac{1,20 \text{ €/m}^2 * 108}{94,5}$
= rd. 1,37 €/m²