



**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: 0320059**

**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	<b>= rd. 1,31 €/m<sup>2</sup></b>
9	95	
10	95	
11	94	
12	94	
13	94	
14	94	
15	94	