

## Umrechnungskoeffizienten Grünlandflächen

### Fläche:

Umrechnungskoeffizient:  $UK = 0,0054 \ln(\text{Fläche in ha}) + 0,9962$

Fläche in ha	Umrechnungskoeffizient
0,5	1,00
1,0	1,00
<b>2,0</b>	<b>1,00</b>
5,0	1,00
10,0	1,01
15,0	1,01
20,0	1,01
25,0	1,01

### Bodenqualität:

$BP = 0,0109 * LN(GZ) + 0,9754$

Berechnungsbeispiel : Umrechnung des Bodenwertes bei abweichender Grünlandzahl (GZ) vom Bodenrichtwert

Gegeben: Bodenrichtwert für eine in Zone 915 liegende Grünlandfläche  
1,20 €/m<sup>2</sup> bei einer Grünlandzahl von 41

Gesucht: Bodenwert für eine in gleicher Zone liegende Grünlandfläche mit zum Beispiel Grünlandzahl 23  
gesuchter Bodenwert in €/m<sup>2</sup> bei einer Grünlandzahl von 23

Berechnung: die Anpassungsformel lautet:  
Bodenpreis (BP) = 0,0109 x ln Grünlandzahl (GZ) – 0,9754  
 (ln=log<sub>(e)</sub> von Grünlandzahl)

$$\begin{aligned} \text{Bodenpreis bei einer Grünlandzahl von 41} &= \boxed{0,0109} \times \ln(41) + \boxed{0,9754} \\ &= \boxed{0,0109} \times 3,7136 + \boxed{0,9754} \\ &= \underline{1,02} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Bodenpreis bei einer Grünlandzahl von 23} &= \boxed{0,0109} \times \ln(23) + \boxed{0,9754} \\ &= \boxed{0,0109} \times 3,1355 + \boxed{0,9754} \\ &= \underline{1,01} \end{aligned}$$

Damit ergibt sich eine Wertdifferenz (1,01 – 1,02) von rund -0,01 €/m<sup>2</sup> zwischen Richtwertgrundstück und dem zu bewertenden Grundstück. Wegen der niedrigeren Grünlandzahl gegenüber der Grünlandzahl des Bodenrichtwertes ist diese Differenz vom Bodenwert des Richtwertgrundstückes hinzuzuziehen.

$$\begin{aligned} &= 1,20 \text{ €/m}^2 - 0,01 \text{ €/m}^2 \\ &= \underline{1,19 \text{ €/m}^2} \end{aligned}$$

1,20 €/m<sup>2</sup> bei einer Grünlandzahl von 43 (Richtwertgrundstück)

1,19 €/m<sup>2</sup> bei einer Grünlandzahl von 23 (Bewertungsgrundstück)