

## Umrechnungskoeffizienten Ackerland

### Fläche:

UK aus dem Mittel der Daten 2018:  $UK = 0,0306 \ln(\text{Fläche in ha}) + 0,9295$

Fläche in ha	Umrechnungskoeffizient
1	1,00
5	1,00
<b>10</b>	<b>1,00</b>
12	1,01
20	1,02
30	1,03
40	1,04
50	1,05
100	1,07
150	1,08
200	1,09

### Bodenqualität:

$$BP = 0,8359 \cdot \ln(AZ) - 0,2757$$

**Berechnungsbeispiel:** Umrechnung des Bodenwertes bei abweichender Ackerzahl (AZ) vom Bodenrichtwert

**Gegeben:** Bodenrichtwert für eine in Zone 815 liegende Ackerfläche  
3,15 €/m<sup>2</sup> bei einer Ackerzahl von 49

**Gesucht:** Bodenwert für eine in gleicher Zone liegende Ackerfläche mit zum Beispiel Ackerzahl 39  
gesuchter Bodenwert in €/m<sup>2</sup> bei einer Ackerzahl von 39

**Berechnung:** die Anpassungsformel lautet:  
Bodenpreis (BP) =  $0,8359 \cdot \ln(\text{Ackerzahl (AZ)}) - 0,2757$   
(ln=log(e) von Ackerzahl)

$$\begin{aligned} \text{Bodenpreis bei einer Ackerzahl von 49} &= \frac{0,8359}{1} \times \ln(49) - \frac{0,2757}{1} \\ &= \frac{0,8359}{1} \times 3,8918 - \frac{0,2757}{1} \\ &= \underline{2,98} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Bodenpreis bei einer Ackerzahl von 39} &= \frac{0,8359}{1} \times \ln(39) - \frac{0,2757}{1} \\ &= \frac{0,8359}{1} \times 3,6636 - \frac{0,2757}{1} \\ &= \underline{2,79} \end{aligned}$$

Damit ergibt sich eine Wertdifferenz (2,79 – 2,98) von rund -0,19 €/m<sup>2</sup> zwischen Richtwertgrundstück und dem zu bewertenden Grundstück. Wegen der niedrigeren Ackerzahl gegenüber der Ackerzahl des Bodenrichtwertes ist diese Differenz vom Bodenwert des Richtwertgrundstückes abzuziehen.

$$\begin{aligned} &= 3,15 \text{ €/m}^2 - 0,19 \text{ €/m}^2 \\ &= \underline{2,96 \text{ €/m}^2} \end{aligned}$$

3,15 €/m<sup>2</sup> bei einer Ackerzahl von 49 (Richtwertgrundstück)

2,96 €/m<sup>2</sup> bei einer Ackerzahl von 39 (Bewertungsgrundstück)