

Umrechnungskoeffizienten Grünland

Fläche:

Umrechnungskoeffizient: $UK = 0,0007 \ln(\text{Fläche in ha}) + 0,9995$

Fläche in ha	Umrechnungskoeffizient
0,5	1,00
1,0	1,00
2,0	1,00
5,0	1,00
10,0	1,00
15,0	1,00
20,0	1,00
25,0	1,00

Bodenqualität:

$BP = 0,0887 * \ln(GZ) + 0,7565$

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

Gegeben: **Bodenrichtwert für eine in Zone 915 liegende Grünlandfläche**
1,20 €/m² bei einer Grünlandzahl von 41

Gesucht: **Bodenwert für eine in gleicher Zone liegende Grünlandfläche mit zum Beispiel Grünlandzahl 23**
gesuchter Bodenwert in €/m² bei einer Grünlandzahl von 23

Berechnung: **die Anpassungsformel lautet:**
Bodenpreis (BP) = 0,0887 x ln Grünlandzahl (GZ) + 0,7565
(ln=log_(e) von Grünlandzahl)

$$\begin{aligned} \text{Bodenpreis bei einer Grünlandzahl von 41} &= \boxed{0,0887} \times \ln(41) + \boxed{0,7565} \\ &= \boxed{0,0887} \times 3,7136 + \boxed{0,7565} \\ &= \underline{1,09} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Bodenpreis bei einer Grünlandzahl von 23} &= \boxed{0,0887} \times \ln(23) + \boxed{0,7565} \\ &= \boxed{0,0887} \times 3,1355 + \boxed{0,7565} \\ &= \underline{1,03} \end{aligned}$$

Damit ergibt sich eine Wertdifferenz (1,03 – 1,09) von rund -0,06 €/m² zwischen Richtwertgrundstück und dem zu bewertenden Grundstück. Wegen der niedrigeren Grünlandzahl gegenüber der Grünlandzahl des Bodenrichtwertes ist diese Differenz vom Bodenwert des Richtwertgrundstückes abzuziehen.

$$\begin{aligned} &= 1,20 \text{ €/m}^2 - 0,06 \text{ €/m}^2 \\ &= \underline{1,14 \text{ €/m}^2} \end{aligned}$$

1,20 €/m² bei einer Grünlandzahl von 43 (Richtwertgrundstück)

1,14 €/m² bei einer Grünlandzahl von 23 (Bewertungsgrundstück)