

## Umrechnungskoeffizienten Ackerflächen

### Fläche:

UK aus dem Mittel der Daten 2015 und 2016:  $UK = 0,0586 \ln(\text{Fläche in ha}) + 0,865$

Fläche in ha	Umrechnungskoeffizient
1	1,00
5	1,00
<b>10</b>	<b>1,00</b>
12	1,01
20	1,04
30	1,06
40	1,08
50	1,09
100	1,13
150	1,16
200	1,18

### Bodenqualität:

$$BP = 0,9209 \cdot \ln(GZ) - 1,0158$$

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

Gegeben: Bodenrichtwert für eine in Zone 815 liegende Ackerfläche  
3,00 €/m<sup>2</sup> bei einer Ackerzahl von 47

Gesucht: Bodenwert für eine in gleicher Zone liegende Ackerfläche mit zum Beispiel Ackerzahl 35  
gesuchter Bodenwert in €/m<sup>2</sup> bei einer Ackerzahl von 35

Berechnung: die Anpassungsformel lautet:

$$\text{Bodenpreis (BP)} = 0,9209 \times \ln(\text{Ackerzahl (AZ)}) - 1,0158 \quad (\ln = \log_{(e)} \text{ von Ackerzahl})$$

$$\begin{aligned} \text{Bodenpreis bei einer Ackerzahl von 47} &= \frac{0,9209}{\boxed{}} \times \ln(47) - \frac{1,0158}{\boxed{}} \\ &= \frac{0,9209}{\boxed{}} \times 3,8501 - \frac{1,0158}{\boxed{}} \\ &= \frac{2,53}{\boxed{}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Bodenpreis bei einer Ackerzahl von 35} &= \frac{0,9209}{\boxed{}} \times \ln(35) - \frac{1,0158}{\boxed{}} \\ &= \frac{2,26}{\boxed{}} \end{aligned}$$

Damit ergibt sich eine Wertdifferenz (2,26 – 2,53) von rund -0,27 €/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.

$$\begin{aligned} &= 3,00 \text{ €/m}^2 - 0,27 \text{ €/m}^2 \\ &= \frac{2,73 \text{ €/m}^2}{\boxed{}} \end{aligned}$$

3,00 €/m<sup>2</sup> bei einer Ackerzahl von 47 (Richtwertgrundstück)

2,73 €/m<sup>2</sup> bei einer Ackerzahl von 35 (Bewertungsgrundstück)