

Umrechnungskoeffizienten Grünlandflächen

Fläche:

Umrechnungskoeffizient: $UK = 0,0306 \ln(\text{Fläche in ha}) + 0,9778$

Fläche in ha	Umrechnungskoeffizient
0,5	1,00
1,0	1,00
2,0	1,00
5,0	1,03
10,0	1,05
15,0	1,06
20,0	1,07
25,0	1,08

Bodenqualität:

$BP = 0,2465 * LN(GZ) + 0,2151$

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 43

Gesucht: Bodenwert für eine in gleicher Zone liegende Grünlandfläche mit zum Beispiel Grünlandzahl 57
gesuchter Bodenwert in €/m² bei einer Grünlandzahl von 57

Berechnung: die Anpassungsformel lautet:

Bodenpreis (BP) = 0,2465 x ln Grünlandzahl (AZ) - 0,2151 (ln=log_(e) von Grünlandzahl)

$$\begin{aligned} \text{Bodenpreis bei einer Grünlandzahl von 43} &= \underline{0,2465} \times \ln(43) + \underline{0,2151} \\ &= \underline{0,2465} \times 3,761 + \underline{0,2151} \\ &= \underline{1,14} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Bodenpreis bei einer Grünlandzahl von 57} &= \underline{0,2465} \times \ln(57) - \underline{0,2151} \\ &= \underline{1,21} \end{aligned}$$

Damit ergibt sich eine Wertdifferenz (1,21 – 1,14) von rund +0,07 €/m² zwischen Richtwertgrundstück und dem zu bewertenden Grundstück. Wegen der höheren Grünlandzahl gegenüber der Grünlandzahl des Bodenrichtwertes ist diese Differenz vom Bodenwert des Richtwertgrundstückes hinzuzuziehen.

$$\begin{aligned} &= 1,20 \text{ €/m}^2 + 0,07 \text{ €/m}^2 \\ &= \underline{1,27 \text{ €/m}^2} \end{aligned}$$

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

1,27 €/m² bei einer Grünlandzahl von 57 (Bewertungsgrundstück)