

STATISTISCHES
BUNDESAMT
WIESBADEN

FACHSERIE **B**

LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT, FISCHEREI

Reihe 5

Betriebs-, Arbeits- und Einkommensverhältnisse

IV. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz

1974

Statistisches Bundesamt
Wiesbaden



VERLAG W. KOHLHAMMER, STUTTGART UND MAINZ
Bestellnummer: 210540 — 740000

Inhalt

	Seite
T e x t t e i l	
1 Vorbemerkung	3
1.1 Erfassung der Angaben	3
1.2 Abgrenzung des Erfassungsbereichs	6
1.3 Aufbereitung und Veröffentlichung	6
2 Vergleichsmöglichkeiten mit der Kaufpreissammlung von 1961 bis 1973	8
3 Erhebungsformular	9
 T a b e l l e n t e i l	
1 Veräußerungsfälle insgesamt 1974	12
2 Veräußerungsfälle nach der Veräußerungsart 1974	13
3 Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1974	
3.1 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	14
3.2 nach Größenklassen der Ertragsmeßzahlen	15

Abkürzungen

BAnz	= Bundesanzeiger	ha	= Hektar
BGB	= Bürgerliches Gesetzbuch	FdlN	= Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
BGB1.	= Bundesgesetzblatt	LF	= Landwirtsch. genutzte Fläche
BStBl.	= Bundessteuerblatt	EMZ	= Ertragsmeßzahl
RGB1.	= Reichsgesetzblatt		

Hinweis: Der bisherige Titel des vorliegenden Heftes
"Betriebe, Arbeitskräfte und technische Betriebsmittel"
ist ab Jahrgang 1974 umbenannt worden.

Die Angaben beziehen sich auf das Bundesgebiet, ohne Hamburg,
Bremen und Berlin

Erschienen im November 1976

Nachdruck - auch auszugsweise - nur mit Quellenangabe gestattet

Preis DM 2,--

1 Vorbemerkung

Im vorliegenden Heft werden erstmals Ergebnisse der ab 1. Januar 1974 geführten

Statistik der durchschnittlichen Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz ¹⁾,

im weiteren kurz Kaufwertstatistik genannt, veröffentlicht. Ziel dieser Statistik ist es, Aufschlüsse über die Höhe der durchschnittlichen Kaufwerte, über ihre regionalen Unterschiede und ihre Abhängigkeit von den natürlichen Ertragsbedingungen zu geben. Sie soll auch Unterlagen für die Beurteilung des Verhältnisses zwischen den am Grundstücksmarkt entstehenden Verkehrswerten und den der Einheitsbewertung zugrundeliegenden Ertragswerten liefern.

Die gesetzliche Grundlage für diese Statistik ist durch das Gesetz über die Preisstatistik, § 2 Nr. 5 gegeben ²⁾; die Auskunftspflicht liegt nach § 7 Abs. (2) dieses Gesetzes bei den Finanzämtern. Gemäß § 313 BGB müssen alle Grundstückskaufverträge notariell beurkundet werden. Die Notare haben dann dem Finanzamt für jeden Kauffall einen beglaubigten Durchdruck des Kaufvertrags und gemäß § 2 der Durchführungsverordnung zum Grunderwerbsteuergesetz (GrEStDV) ³⁾ außerdem eine Veräußerungsanzeige zuzusenden, so daß das Finanzamt über alle Kauffälle lückenlos unterrichtet wird. Diese lückenlose Erfassung aller Kauffälle wird zusätzlich dadurch abgesichert, daß nach den für die Grundbuchführung geltenden Rechtsvorschriften ⁴⁾ die Eigentumsüberschreibung auf den Käufer im Grundbuch erst vorgenommen werden darf, nachdem das zuständige Finanzamt eine Unbedenklichkeitsbescheinigung ausgestellt hat.

1.1 Erfassung der Angaben

Die Finanzämter übertragen die für die Kaufwertstatistik erforderlichen Angaben je Kauffall aus den Unterlagen, die sie von den Notaren erhalten, sowie aus den bei den Finanzbehörden geführten Einheitswertakten und z. T. auch aus der dort befindlichen Kopie des amtlichen Liegenschaftskatasters in den statistischen Bogen (Muster s. Seite 9).

Neben Merkmalen, die der Identifikation des gekauften Grundstücks dienen (wie Einheitswertaktenzeichen des Veräußerers, Angaben über die Belegen-

heit des Grundstücks) werden dabei für jeden einzelnen Kauffall

- a) die Flächengröße,
- b) der Kaufpreis und
- c) die volle Ertragsmeßzahl

des Grundstücks in den statistischen Bogen übernehmen.

a) Flächengrößen

Die Angaben zur Flächengröße des Grundstücks (lfd. Nr. 10 des statistischen Bogens) beziehen sich dabei auf

- die Gesamtfläche und auf
- die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung.

Als Gesamtfäche wird die volle Flächengröße des Grundstücks (bzw. sämtlicher Grundstücke) eines Kauffalles ohne Rücksicht auf deren Nutzung angegeben.

Dagegen umfaßt die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdlN) nur diejenige Fläche je Kauffall, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung ⁵⁾ zur Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung rechnet. Dazu gehören im wesentlichen Flächen des Ackerlandes und des Grünlandes. Wie aus Übersicht 1 im einzelnen zu ersehen ist, deckt sich die Abgrenzung der FdlN nicht voll mit der der landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF) im Sinne der Agrarstatistik.

b) Kaufpreis

Die Angaben über den Kaufpreis (Gegenleistung des Erwerbers; lfd. Nr. 11 des statistischen Bogens) umfassen neben dem gezahlten Geldbetrag auch den in DM ausgedrückten Wert aller vom Käufer zugunsten des Veräußerers vertraglich aufzubringenden grundstücksbezogenen Leistungen. Dazu gehören der Restwert von übernommenen, noch nicht getilgten Hypotheken und der Wert eines etwaigen Tauschgrundstücks. Bei wiederkehrenden Leistungen (Renten, Altenteil, Wohnungsrecht und dgl.) ist deren Kapitalwert ⁶⁾, bei übernommenen Lastenausgleichsabgaben deren Zeitwert ⁷⁾ angesetzt. Die kraft Gesetzes auf

1) Diese Statistik ergänzt die seit 1961 geführte Statistik der Kaufwerte von Bauland; Fachserie M, Reihe 5/II.

2) Vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605).

3) Vom 30. März 1940 (RGBl. I S. 595).

4) § 189 d Reichsabgabenordnung in der Fassung vom 29. März 1940 (RGBl. I S. 585) sowie § 9 GrEStDV vom 30. März 1940 (RGBl. I S. 595).

5) Bewertungsgesetz (BewG) in der Fassung vom 10. Dezember 1965 (BGBl. I S. 1861) sowie in der Fassung vom 26. September 1974 (BGBl. I S. 2369) und Allgemeine Verwaltungsvorschrift über Richtlinien zur Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens (BewRL) vom 17. November 1967 (BStBl. I S. 397) bzw. vom 17. Juni 1968 (BStBl. I S. 223).

6) §§ 13 und 14 BewG; s. Anmerkung 5.

7) 11. AbgabenDV-LA-Zeitwertverordnung (BStBl. 1954 I S. 410).

der Kauffläche ruhenden Abgaben und Leistungen sind in den Angaben über den Kaufpreis nicht enthalten, es sei denn, daß der Käufer Zahlungsrückstände des Veräußerers übernommen hat. Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten, Genehmigungsgebühren, Maklerlohn usw. werden nicht in die Preisangaben zu dieser Statistik einbezogen.

c) Volle Ertragsmeßzahl

Die Ertragsmeßzahl (lfd.Nr. 12 des statistischen Bogens) ist eine Meßzahl für die naturale Ertragsfähigkeit des Bodens aufgrund der natürlichen Ertragsbedingungen⁸⁾. Sie wird anhand der Ergebnisse der Bodenschätzung berechnet. Wegen der Unterschiede zwischen Acker- und Grünland werden die Acker- bzw. Grünlandflächen anhand des Acker- bzw. Grünland-schätzungsrahmens⁹⁾ getrennt geschätzt. Die Ergebnisse - die Ackerzahlen bzw. Grünlandzahlen - sind Verhältniszahlen, die Unterschiede im Reinertrag zum Ausdruck bringen, der bei gemeinüblicher und ordnungsgemäßer Bewirtschaftung erzielt werden kann. Für den - bezogen auf die natürliche Ertragsfähigkeit - besten Ackerboden des ehemaligen Deutschen Reiches war die Wertzahl 100 festgelegt worden. Er lag in der Magdeburger Börde.

Die Acker- und Grünlandzahlen können für die Bewertung nicht unmittelbar verwendet werden. Sie müssen mit der Größe der Flächen, für die sie ermittelt wurden, in Beziehung gesetzt werden. Das geschieht, indem man die Flächenabschnitte gleicher Ertragsfähigkeit in m^2 mit der jeweiligen Acker- bzw. Grünlandzahl vervielfacht und das Produkt durch 100 teilt, d.h. auf Ar bezieht. Das Ergebnis ist die volle Ertragsmeßzahl (EMZ) des Flächenabschnitts, die im Liegenschaftskataster verzeichnet wird. Die Ertragsmeßzahlen sind Grundlage für die Einheitsbewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens und damit eine wesentliche Grundlage für die Besteuerung der landwirtschaftlichen Betriebe.

Die Finanzbehörden übernehmen die volle EMZ - ggf. nach Summierung der EMZ einzelner Flächenabschnitte - für jedes in die Kaufwertstatistik aufzunehmende Grundstück aus dem Liegenschaftskataster in den statistischen Bogen, um die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens der gekauften Grundstücke zu kennzeichnen.

8) Gesetz über die Schätzung des Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz - BodSchätzG) vom 16. Oktober 1934 (RGBl. I S. 1050).

9) S. dazu Erläuterungen in den BewRL; Anmerkung 5.

Es ist üblich, in Veröffentlichungen nicht die vollen, auf Ar bezogenen EMZ, sondern auf Hektar umgerechnete EMZ zu verwenden: sie werden in Hundert angegeben. In dieser Weise ist auch in den Tabellen dieses Heftes verfahren worden.

d) Zusätzliche Angaben für jeden Kauffall

Neben den genannten Angaben über das gekaufte Grundstück werden von den Finanzämtern noch

- das Datum der Beurkundung des Kaufvertrags,
- die Rechtsform des Veräußerers und Erwerbers sowie
- die Art des veräußerten Grundstücks

erfaßt (s. Muster des statistischen Bogens auf Seite 9).

Das Datum der Beurkundung des Kaufvertrags (lfd.Nr. 7 des statistischen Bogens) dient dazu, den Kauffall zeitrichtig in die jeweilige Jahresaufbereitung der Kaufwertstatistik einzuordnen.

Sowohl beim Veräußerer als auch beim Erwerber werden die Angaben zur Rechtsform in der Unterscheidung nach folgenden Kategorien in den statistischen Bogen (lfd.Nr. 8) übernommen:

Natürliche Personen für

Einzelperson, Ehepaar, Geschwister, Erbengemeinschaft, BGB-Gesellschaft oder dgl. Personengemeinschaft;

Juristische Personen des öffentlichen Rechts für

Bund, Bundesland, Bezirk, Kreis, Gemeinde, Bezirks-, Kreis- oder Gemeindeverband; Kirche, kirchliche Anstalt oder dgl. Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts;

Juristische Personen des privaten Rechts für

eingetragener Verein, eingetragene Genossenschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Aktiengesellschaft, Anstalt oder Stiftung des privaten Rechts.

Die Angaben zur Art des gekauften Grundstücks (lfd.Nr. 9 des statistischen Bogens) werden in folgender Unterscheidung erhoben:

- Kauffälle von Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar,
- Kauffälle von Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung mit Gebäuden und mit Inventar,
- Kauffälle von Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung mit Gebäuden ohne Inventar.

Übersicht 1: Flächenkategorien der Agrarstatistik und der Einheitsbewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens

Flächenkategorien der Agrarstatistik ¹⁾	werden bei der Einheitsbewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens ²⁾ folgenden Nutzungen bzw. Flächenkategorien zugeordnet:							
	Fläche der ... Nutzung					Abbau- land ⁴⁾	Geringst- land ⁵⁾	Unland ⁶⁾
	landw.	forstw.	weinbaul.	gärtner.	sonstigen land- und forstw. 3)			
Landwirtschaftlich genutzte Flächen (LF)								
Getreide, Mais, Hülsenfrüchte zur Körnergewinnung, Hackfrüchte, Gemüse im Wechsel mit landwirtschaftlichen Kulturen, Spargel, Handelsgewächse ⁷⁾ einschl. Hopfen, Futterpflanzen, Gründungspflanzen (nur Hauptfrüchte) und Schwarzbrache	(a)	x	x	x	(b)	x	x	x
Dauerwiesen und -weiden, Mahweiden, Hutungen und Streuwiesen	(a)	x	x	x	x	x	x	x
Haus- und Nutzgärten (ohne Ziergärten) > 10 Ar	(a)	x	x	x	x	x	x	x
Haus- und Nutzgärten (ohne Ziergärten) ≤ 10 Ar	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	x	x	x
Gemüse und Erdbeeren (ohne Samenbau und ohne Anbau in Haus- und Nutzgärten) im Wechsel mit Gartengewächsen im Freiland und/oder unter Glas, Blumen, Zierpflanzen, Stauden, Jungpflanzen im Freiland und/oder unter Glas; Gartenbausamereien, Vermehrungsanbau von Blumenzwiebeln und -knollen, auch unter Glas; Obstanlagen mit Ausnahme des Obstbaues der extensivsten Anbaustufe ⁸⁾ , Baumschulen (ohne forstliche Pflanzgärten für den Eigenbedarf)	x	x	x	(a)	(b)	x	x	x
Obstbaulanlagen der extensivsten Anbaustufe ⁸⁾	(a)	x	x	x	x	x	x	x
Im Ertrag und nicht im Ertrag stehende Rebflächen	x	x	(a)	x	x	x	x	x
Korbweidenanlagen	(a)	x	x	x	x	x	x	x
Pappelanlagen	x	(a)	x	x	x	x	x	x
Weihnachtsbaumkulturen außerhalb des Waldes	x	x	x	x	(a)	x	x	x
Nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Flächen								
Nicht mehr genutztes Acker- und Dauergrünland	(d)	x	x	x	x	x	x	x
Nicht mehr genutztes Gartenland, nicht mehr genutzte Obstanlagen	x	x	x	(d)	x	x	x	x
Nicht mehr genutztes Rebland	x	x	(d)	x	x	x	(d)	x
Öd- und Unlandflächen ⁹⁾ (auch Campingplätze ¹⁰⁾ , Steinbrüche, Sand- und Kiesgruben)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	x	(e)
Unkultivierte Moorflächen	x	x	x	x	x	x	(a)	x
Waldflächen ¹¹⁾	x	(a)	x	x	x	x	x	x
Gewässerflächen	(f)	(f)	(f)	(f)	(f)	x	x	(f)
Sonstige Flächen								
Gebäude- und Hofflächen, Wegeflächen	(g)	(g)	(g)	(g)	(g)	x	x	x
Park- und Grünanlagen, Ziergärten, Rasenflächen	(h)	(h)	x	(h)	x	x	x	x

- 1) S. Erhebungsbogen zur Bodennutzungserhebung 1974.
2) S. Bewertungsgesetz (BewG) vom 26.9.1974 (BGBl. I S. 2369) sowie Allgem. Verwaltungsvorschrift über Richtlinien zur Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens (BewRL; BAnz Nr. 224 vom 30.11.1967, Beil., sowie Nr. 17 vom 25.1.1968, Beil.)
3) Binnenfischerei, Teichwirtschaft, Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft, Imkerei, Wanderschäfferei, Pilzanbau, Weihnachtsbaumkultur und Saatucht (§ 62 BewG und und BewRL, Teil 7).
4) Flächen, die durch Abbau der Bodensubstanz überwiegend für den Betrieb nutzbar gemacht werden (Sand-, Kies-, Lehmgruben, Steinbrüche, Torfstiche; § 43 BewG).
5) Kulturfähige Flächen geringster Ertragsfähigkeit ohne Wertzahlen nach dem Bodenschätzungsgesetz vom 16.10.1934 (RGBl. I S. 1050), d.s. unkultivierte Moor- und Heideflächen, ehemalige Weinbauflächen, die ihren Kulturzustand verloren haben (§ 44 BewG; Abschn. 1.15 und 5.06 BewRL).
6) Nichtkulturfähige Flächen (§ 45 BewG).
7) Einschl. Rüben und Gräser zur Samengewinnung; s. auch Anm.(b).
8) S. hierzu Abschn. 1.08, Abs. 4 BewRL.
9) Bei der Bodennutzungserhebung werden Öd- und Unlandflächen ohne tiefere Gliederung in einer Position nachgewiesen.
10) Flächen sind dann nicht mehr einem Betrieb der Land- oder Forstwirtschaft dauernd zu dienen bestimmt, wenn sie Dritten zur Errichtung von Wochenendhäusern überlassen oder als Campingplätze mit den entsprechenden sanitären Einrichtungen genutzt werden (BHF-Urteil III 53/62 vom 31.7.1964).
11) D.s. Wald, Forsten, Holzungen.

x = Zuordnung trifft nicht zu.
(a) Abgrenzung in der Agrarstatistik stimmt mit der bei der Einheitsbewertung voll überein.

Die Anmerkungen (b) bis (h) sind bewertungsrechtlichen Vorschriften entnommen.

- (b) Die Saatucht züchtet Zuchtsaatgut, vermehrt und verkauft es. Vermehrung und Verkauf von Zuchtsaatgut ohne Züchtung bildet keine Saatucht, sondern es handelt sich dann um landwirtschaftliche bzw. gärtnerische Nutzung (Abschn. 7.38(BewRL). Flächen, die der Saatucht als Saatkämpfe und Zuchtgärten dienen, einschl. der Anbauflächen unter Glas, zählen zur sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung (Abschn. 7.40 BewRL).
(c) Haus- und Nutzgärten bis zur Größe von 10 Ar gehören zur Hof- und Gebäudefläche, die ihrerseits in die jeweilige Nutzung einbezogen ist, der sie dient (§ 40 Abs. (3) BewG); größere Hausgärten gehören in der Regel im ganzen zur landwirtschaftlichen Nutzung (Abschn. 1.08 und 1.14 BewRL).
(d) Das BewG und die BewRL kennen keine Kategorie "Nicht mehr genutzte Flächen". Nicht mehr genutzte Flächen verbleiben bei der Nutzung, zu der sie ursprünglich gehörten, es sei denn, es handelt sich um ehemalige Weinbauflächen, die ihren Kulturzustand verloren haben (s. Anm. 5).
(e) Hecken, Knicks, Wälle, Grenzraine zählen zu der jeweiligen Nutzung, zu der sie gehören. (§ 40 Abs. (3) BewG); Abbauland d.s. Sandgruben, Steinbrüche, Torfstiche und anderes Abbauland (§ 43 BewG); Unland d.s. Felsen, Dünen, Steinriegel, Schutthalde, stillgelegtes Abbauland (§ 45 BewG).
(f) Wasserflächen - soweit sie nicht Unland oder Flächen der sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sind - werden in die jeweilige Nutzung einbezogen, zu der sie gehören (§ 40 Abs. (3) BewG).
(g) Gebäude- und Hofflächen sowie Wirtschaftswege gehören zu der jeweiligen Nutzung, der sie dienen (§ 40 Abs. (3) BewG).
(h) Soweit es sich nicht um Grundvermögen handelt (Abschnitt 1.02 Abs. (9) BewRL), werden solche Flächen den Kulturarten zugeordnet, zu denen sie nach ihren Hauptbestandteilen gehören (Ziff. 16 Abschn. 2 BodSchätzÜbernErl.)

Die erste dieser Kategorien umfaßt auch die Flächen, die von der Finanzverwaltung nach den Vorschriften der Einheitsbewertung beim Veräußerer als Stückländereien ¹⁰⁾ behandelt wurden, sowie diejenigen Flächen, die von den zum Zeitpunkt des Verkaufs weiterhin existenten Betrieben veräußert wurden (Abverkäufe).

Die wenigen Fälle, bei denen ausnahmsweise Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude, jedoch mit Inventar veräußert werden, werden bei der Aufbereitung mit den Kauffällen von Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar zusammengefaßt.

Der Plan, für die Kaufwertstatistik noch weitere qualitative Merkmale zu erfassen, durch die der einzelne Kauffall noch besser gekennzeichnet werden könnte (z.B. im Hinblick auf die Belegenheit der Fläche innerhalb der Gemarkung, auf den Siedlungscharakter der Gemeinde bzw. des Gemeindeteils und auf etwaige an die Fläche gebundene Nutzungsausschlüsse bzw. -einschränkungen), ließ sich nicht verwirklichen, da die hierzu notwendigen Angaben aus den in den Finanzämtern vorhandenen Unterlagen (Veräußerungsmitteilung des den Kaufvertrag beurkundenden Notars, Durchdruck des Kaufvertrags, Einheitswertakte, Kopie des Liegenschaftskatasters) im allgemeinen nicht entnommen werden können.

1.2 A b g r e n z u n g d e s E r f a s s u n g s b e r e i c h s

In die Kaufwertstatistik werden alle Kauffälle aufgenommen, bei denen die erworbene Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung mindestens 0,1 ha (= 10 Ar = 1000 m²) groß ist.

Auch für Kauffälle von Betriebsgrundstücken im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 2 BewG ¹¹⁾ sind statistische Bögen anzulegen. Unter Betriebsgrundstücken versteht man den Grundbesitz von gewerblichen Betrieben, der - losgelöst von seiner Zugehörigkeit zu einem gewerblichen Betrieb - einen landwirtschaftlichen Betrieb oder Forstbetrieb bilden würde (Beispiel: landwirtschaftliche Versuchsbetriebe von Industrieunternehmen).

Kauffälle, die neben den Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung auch Flächen anderer Nutzungen bzw.

anderer Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann in diese Statistik einbezogen, wenn von dem Kaufpreis mehr als 90 % auf die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt.

Nicht aufzunehmen in die Kaufwertstatistik sind:

- a) Verkäufe von landwirtschaftlichen Hofstellen (Wohn-, Wirtschaftsgebäude, Hofraum und Hausgarten) o h n e landwirtschaftlich genutzte Fläche,
- b) Verkäufe von lebendem und totem Inventar allein,
- c) Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Enteignungen und Zwangsversteigerungen,
- d) Grundstückserwerbe von Todes wegen oder durch Schenkung, durch Nachlaßteilung, durch Änderung des ehelichen Güterstandes, Erwerbe von Verwandten in gerader Linie ¹²⁾,
- e) Grundstücksflächen innerhalb des Gebiets eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplans einer Gemeinde, die als baureifes Land, Rohbauland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen (z.B. Parkanlagen, Spielplätze) verkauft werden. Derartige Grundstücke sind in die Statistik der Kaufwerte für Bauland ¹³⁾ aufzunehmen.

1.3 A u f b e r e i t u n g u n d V e r - ö f f e n t l i c h u n g

Die Ergebnisse der Statistik der durchschnittlichen Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz werden - anders als in der Statistik der Kaufwerte für Bauland ¹³⁾ - nur jährlich, nicht aber auch vierteljährlich aufbereitet. Maßgebend für die Einordnung der Kauffälle in die jeweilige Jahresstatistik ist das Datum der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags. Etwaige nachgemeldete Kauffälle aus dem vorangegangenen Jahr werden - soweit zeitig genug vorliegend - mit ihren Angaben in das Ergebnis des nachfolgenden Jahres einbezogen.

Bei der Aufbereitung werden die Angaben für Kauffälle, bei denen die FdLN gleich oder kleiner als zwei Drittel der Gesamtfläche ist, nicht in die Ergebnisse einbezogen, weil es problematisch wäre, deren Angaben bei der Berechnung der durchschnittlichen Kaufwerte sowohl je ha Gesamtfläche als auch je ha FdLN zu berücksichtigen.

Die je Kauffall vorliegenden Preisangaben können bei der Aufbereitung nur zu durchschnittlichen

10) Nach § 34 Abs. (7) BewG sind Stückländereien einzelne land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, bei denen die Wirtschaftsgebäude oder die Betriebsmittel oder beide Arten von Wirtschaftsgütern nicht dem Eigentümer des Grund und Bodens gehören.

11) S. Anmerkung 5.

12) Grundstückserwerbe im Sinne des § 3 des Grunderwerbsteuergesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 12. Juli 1970 bzw. der entsprechenden Vorschriften der Grunderwerbsteuergesetze der anderen Bundesländer.

13) S. Anmerkung 1.

Übersicht 2: Erfassung der Merkmale und Darstellung der Ergebnisse
in der Kaufwertstatistik ab 1974 und in der Kaufpreissammlung von 1961 bis 1973

Modalitäten	Kaufwertstatistik ab 1974	Kaufpreissammlung von 1961 bis 1973	
		für landwirtschaftliche Betriebe	für landwirtschaftliche Stuckländereien
Erfassung der Merkmale Untere Abgrenzung des Erfassungsbereichs	Erfasst werden alle Veräußerungsfälle von Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar, mit Gebäuden und mit Inventar sowie mit Gebäuden ohne Inventar mit einer Mindestgröße von 0,1 ha FdIN ³⁾	Aufgenommen wurden nur Veräußerungsfälle, die für die Zwecke der Geschäftsstatistik des Bundesministeriums der Finanzen (Beurteilung der Zusammenhänge zwischen Verkehrswert und Ertragswert im Zusammenhang mit der Neubewertung der wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zum 1. Januar 1964) geeignet waren, und zwar jeder Größe ¹⁾	mit einer Mindestgröße ¹⁾²⁾ — in Realteilungsgebieten von 0,25 ha FdIN ³⁾ — in allen übrigen Gebieten von 0,5 ha FdIN ³⁾
Nicht erfaßte Kauffälle	Grundstücke innerhalb des Gebiets eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplans einer Gemeinde, die als baureifes Land, Rohbauland (Bauerwartungsland), Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen (z. B. Parkanlagen, Spielplätze) verkauft werden oder deren Preise sie als solche kennzeichnen. Derartige Grundstücke werden in die Statistik der Kaufwerte für Bauland ⁴⁾ aufgenommen. Verkäufe von landwirtschaftlichen Hofstellen (Wohn-, Wirtschaftsgebäude, Hofraum und Hausgärten) ohne landwirtschaftlich genutzte Flächen. Verkäufe von lebendem oder totem Inventar allein. Eigentumsübergänge auf Grund von Flurbereinigungen, Enteignungen und Zwangsversteigerungen. Erwerb von Todes wegen oder durch Schenkung, durch Nachlaßteilung, durch Änderung des ehelichen Guterstandes, Erwerb von Verwandten in gerader Linie, Grundstückserwerb im Sinne des § 3 des Grunderwerbsteuergesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 12. Juli 1970 bzw. der entsprechenden Vorschriften der Grunderwerbsteuergesetze der anderen Bundesländer bzw. entsprechender früher erlassener Vorschriften.	Verkäufe von landwirtschaftlichen Betrieb-Vor 1973 Abverkäufe von Grundstücken aus ben, bei denen bei der Feststellung des Ein- weiterhin existenten landwirtschaftlichen heitswertes Teile des Betriebes gesondert Betrieben. bewertet worden sind, wenn auf diese gesondert bewerteten Teile 10% oder mehr des Vergleichswertes der landw. genutzten Fläche entfällt.	
Zu erfassende Merkmale — zur Person des Erwerbers bzw. Verkäufers	Rechtsform des Erwerbers } jeweils in Rechtsform des Verkäufers } der Unter- scheidungs- — natürliche Person — juristische Person des öffentlichen Rechts — juristische Person des privaten Rechts	Beruf des Erwerbers Beruf des Verkäufers	Beruf des Erwerbers Beruf des Verkäufers
— zur Beschreibung des Grundstücks	entfällt	Kulturartenverhältnis nach der Bodenschätzung Entfernung zum nächsten Markttort Anzahl der Trennstücke Aufgliederung der Flächen auf die verschiedenen Nutzungen Nebenbetriebe Einheitswert	Kulturart nach der Bodenschätzung
— zur Kennzeichnung der natürlichen Ertragsbedingungen	Volle EMZ ⁵⁾	EMZ (in 100) ⁵⁾	EMZ (in 100) ⁵⁾
— Größe der veräußerten Fläche	Gesamtfläche in m ² Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung in m ²	Gesamtfläche, gegliedert nach den verschiedenen Nutzungen Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung in Ar	Fläche in Ar
— Kaufpreis	Zahlung in Geld übernommene Hypotheken Wert eines evtl. Tauschgrundstücks sonstige Leistungen des Käufers (z. B. Kapitalwert eines Altenteils, Wohnungsrecht; Zeitwert des Lastenausgleichs usw.) Kaufpreis insgesamt	Bestandteile des Kaufpreises u. a. — Barzahlung, — Hypotheken, — übernommene Vermögensabgabe, — Hypothekengewinnabgabe, — Abschläge für andere Vermögensteile. Daraus ermittelt — bereinigter Kaufpreis	Kaufpreis im ganzen
Darstellung der Ergebnisse nach Flächengrößenklassen	0,1 bis unter 0,25 ha FdIN 0,25 bis unter 1 ha FdIN 1 bis unter 2 ha FdIN 2 bis unter 5 ha FdIN 5 und mehr ha FdIN zusammen	5 bis unter 10 ha landw. Fläche 10 bis unter 20 ha landw. Fläche 20 bis unter 50 ha landw. Fläche 50 und mehr ha landw. Fläche zusammen	zusammen
nach Ertragsbedingungen	unter 30 EMZ (in 100) je ha FdIN 30 bis unter 40 EMZ (in 100) je ha FdIN 40 bis unter 50 EMZ (in 100) je ha FdIN 50 bis unter 60 EMZ (in 100) je ha FdIN 60 und mehr EMZ (in 100) je ha FdIN zusammen	unter 800 DM Einheitswert je ha landw. Fläche 800 bis unter 1 200 DM Einheitswert je ha landw. Fläche 1 200 bis unter 1 600 DM Einheitswert je ha landw. Fläche 1 600 bis unter 2 000 DM Einheitswert je ha landw. Fläche 2 000 und mehr DM Einheitswert je ha landw. Fläche zusammen	

¹⁾ Ab 1. Januar 1973 einheitlich für Betriebe und Stuckländereien Mindestgröße 0,1 ha landw. Fläche. — ²⁾ Ab 1. Januar 1973 auch Abverkäufe aus bestehenbleibenden landwirtschaftlichen Betrieben. — ³⁾ FdIN = Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung. — ⁴⁾ Fachserie M, Reihe 5/II. — ⁵⁾ EMZ = Ertragsmeßzahl.

Kauf w e r t e n zusammengefaßt werden; denn für eine Zusammenfassung der Angaben zu durchschnittlichen Kauf p r e i s e n - unter Zugrundelegung der Prinzipien einer Preisstatistik - wären genauere Informationen erforderlich, die es erlauben würden, die einzelnen Kauffälle objektiv nach preisbestimmenden Kriterien zu klassifizieren. Angesichts der außerordentlich differenzierten Bestimmungsgründe für die Preisbildung auf dem Grundstücksmarkt, insbesondere auch auf dem für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, wäre eine derartige Klassifizierung für preisstatistische Aussagen aber unumgänglich. Die hierfür erforderlichen Informationen lassen sich aus den bei den Finanzämtern vorliegenden Unterlagen nicht gewinnen.

Hinweise zu den Tabellen

T a b e l l e 1

Nachgewiesen werden in Tabelle 1 (s. Seite 12) die Ergebnisse für sämtliche in die Jahresaufbereitung der Kaufwertstatistik einbezogenen Fälle. Darin sind auch alle Kauffälle enthalten, bei denen neben der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung auch Gebäude und Inventar erworben werden.

T a b e l l e 2

Da die vorliegenden Unterlagen keinen Rückschluß darauf zulassen, in welcher Weise und in welcher Höhe Gebäude bzw. Inventar den Kaufpreis bei den einzelnen Kauffällen beeinflussen, werden bei der Aufbereitung alle Kauffälle, bei denen

- Flächen mit Gebäuden ohne Inventar und
- Flächen mit Gebäuden und mit Inventar

gekauft werden, gesondert bearbeitet, so daß die Ergebnisse dieser beiden Gruppen und die der Kauffälle, bei denen

- Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar

gekauft werden, in Tabelle 2 (s. Seite 13) für sich nachgewiesen werden können.

T a b e l l e 3

Da die Kaufwertstatistik in erster Linie auf den Nachweis der Ergebnisse für landwirtschaftlich genutzte F l ä c h e n ausgerichtet ist, werden in Tabelle 3 (s. Seite 14 und 15) die Ergebnisse für die Kauffälle von Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar noch nach Größenklassen der FdLN und nach Ertragsmeßzahl-Klassen wiedergegeben.

Bei der Aufbereitung wurden aufgrund der Angaben über die Rechtsform des Veräußerers und des Käufers die Kauffälle danach unterschieden, ob

- nur natürliche Personen oder
- auch juristische Personen

daran beteiligt waren. 1974 war der Anteil der Fälle, bei denen juristische Personen als Veräußerer und/oder als Käufer auftraten, mit 13 % sämtlicher in die Kaufwertstatistik einbezogenen Fälle für einen gesonderten Nachweis zu gering.

2 Vergleichsmöglichkeiten mit der Kaufpreissammlung von 1961 bis 1973

Die Ergebnisse der seit 1974 geführten Statistik der durchschnittlichen Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz sind mit denen der von 1961 bis 1973 bei den Finanzbehörden angelegten und vom Statistischen Bundesamt aufbereiteten Kaufpreissammlung für landwirtschaftliche Betriebe und Stückländereien ¹⁴⁾ nicht vergleichbar, weil bei der Erfassung der Merkmale und bei der Darstellung der Ergebnisse unterschiedlich vorgegangen wurde. Die Unterschiede sind im einzelnen aus Übersicht 2 auf Seite 7 ersichtlich. Auf Vergleichstabellen wird deshalb verzichtet.

¹⁴⁾ Fachserie B, Reihe 5/IV.

Statistischer Bogen

1. Ausfertigung für das
Statistische Landesamt

zur Erfassung der Kaufwerte für Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung

Lfd. Nr.	Merkmal	Lsp. Nr.
	Angaben zum veräußerten Grundstück	KA 1
1	Nummer der Einheitswertakte des Veräußerers	2 - 19
2	Kreis	20 - 28
3	Gemeinde (und Gemeindeteil)	29 - 32
4	Gemarkung (Falls Gemarkungsnummer unbekannt, Namen der Gemarkung angeben)	33 - 35
5	Flur	36 - 45
6	Flurstück	46 - 49
7	Datum der Beurkundung des Kaufvertrags	50, 51
8	Rechtsform a) natürliche Person b) juristische Person des öffentlichen Rechts c) juristische Person des privaten Rechts	52
9	Art des veräußerten Grundstücks a) Flächen der landw. Nutzung mit Gebäuden und mit Inventar b) Flächen der landw. Nutzung mit Gebäuden ohne Inventar c) Flächen der landw. Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar (auch Stückländereien)	53 - 59
10	Größe des veräußerten Grundstücks a) Gesamtfläche b) darunter Fläche der landwirtschaftl. Nutzung	60 - 66
11	Gegenleistung a) Geldleistung b) übernommene Hypotheken usw. c) Wert des Tauschgrundstücks d) sonstige Leistungen (z. B. Kapitalwert des Altenteils, Wohnungsrechts; Zeitwert des Lastenausgleichs usw.) e) Gegenleistung insgesamt (Summe a bis d)	KA 2 29 - 34 35 - 40 41 - 46 47 - 52 53 - 58
12	Volle Ertragsmeßzahl (EMZ) der unter 10 b) angegebenen Fläche	59 - 66

(Datum)

(Unterschrift)

T a b e l l e n t e i l

1 Veräußerungsfälle insgesamt 1974

Land Reg.-/Verw.-Bezirk	Ver- äuße- rungs- fälle	Ge- samt- fläche	Fläche der landw. Nutzung (FdlN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				ins- gesamt	je Hektar		FdlN je Ver- äuße- rungs- fall	Ertrags- meßzahl in 100 je Hektar FdlN
					Ge- samt- fläche	FdlN		
	Anzahl	Hektar		1 000 DM	DM		Hektar	EMZ
Schleswig-Holstein	1 416	8 767	8 540	112 744	12 860	13 202	6,03	44
Niedersachsen	2 855	7 668	7 489	97 043	12 655	12 958	2,62	44
Hannover	478	1 037	1 016	18 982	18 299	18 686	2,13	44
Hildesheim	294	446	440	7 710	17 300	17 518	1,50	65
Lüneburg	463	1 186	1 159	12 585	10 609	10 860	2,50	36
Stade	552	1 917	1 847	19 066	9 945	10 324	3,35	41
Osnabrück	176	345	337	4 693	13 587	13 912	1,92	33
Aurich	350	1 116	1 102	11 303	10 126	10 253	3,15	47
Braunschweig	236	422	420	8 746	20 745	20 847	1,78	63
Oldenburg	306	1 198	1 168	13 957	11 646	11 948	3,82	42
Nordrhein-Westfalen	1 709	3 396	3 294	85 497	25 174	25 954	1,93	49
Düsseldorf	245	607	593	18 760	30 903	31 633	2,42	54
Köln	714	705	702	19 171	27 195	27 297	0,98	59
Münster	292	949	915	22 697	23 929	24 797	3,13	39
Detmold	189	491	485	9 880	20 109	20 378	2,57	46
Arnsberg	269	644	599	14 989	23 262	25 038	2,23	47
Hessen	1 627	1 041	1 039	24 326	23 364	23 405	0,64	48
Darmstadt	1 073	528	528	15 978	30 248	30 268	0,49	52
Kassel	554	513	511	8 348	16 274	16 322	0,92	45
Rheinland-Pfalz	4 383	2 212	2 206	35 686	16 132	16 176	0,50	48
Koblenz	1 155	720	718	10 355	14 373	14 426	0,62	43
Trier	781	420	419	3 249	7 730	7 758	0,54	37
Rheinhausen-Pfalz	2 447	1 071	1 069	22 081	20 611	20 647	0,44	56
Baden-Württemberg	5 644	2 773	2 743	66 534	23 996	24 258	0,49	49
Stuttgart	2 195	1 054	1 042	33 283	31 588	31 953	0,47	52
Karlsruhe	1 192	437	433	9 420	21 577	21 780	0,36	56
Freiburg	1 184	551	549	8 245	14 957	15 009	0,46	45
Tübingen	1 073	731	719	15 586	21 316	21 668	0,67	45
Bayern	4 563	5 144	5 020	104 480	20 311	20 813	1,10	42
Oberbayern	488	700	691	22 098	31 568	31 967	1,42	42
Niederbayern	467	767	750	18 058	23 532	24 083	1,61	46
Oberpfalz	425	603	584	7 806	12 938	13 372	1,37	34
Oberfranken	467	462	455	5 954	12 875	13 072	0,98	34
Mittelfranken	641	495	493	9 367	18 908	19 014	0,77	36
Unterfranken	1 227	1 065	1 012	15 526	14 585	15 340	0,82	44
Schwaben	848	1 051	1 035	25 670	24 427	24 808	1,22	47
Saarland	530	203	201	2 445	12 034	12 144	0,38	39
Bundesgebiet	22 727	31 204	30 533	528 756	16 945	17 318	1,34	45

2 Veräußerungsfälle nach der Veräußerungsart 1974

Land	Ver- äuße- rungs- fälle	Ge- samt- fläche	Fläche der landw. Nutzung (FdlN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				ins- gesamt	je Hektar	FdlN	FdlN je Ver- äuße- rungs- fall	Ertrags- meßzahl in 100 je Hektar FdlN
	Anzahl	Hektar		1 000 DM	DM		Hektar	EMZ

Veräußerungsfälle mit Gebäuden und mit Inventar

Schleswig-Holstein	29	1 197	1 128	23 351	19 508	20 699	38,90	44
Niedersachsen	14	427	366	6 256	14 639	17 112	26,11	45
Nordrhein-Westfalen	6	52	50	1 437	27 399	28 843	8,30	42
Rheinland-Pfalz	12	89	89	1 722	19 383	19 443	7,38	43
Baden-Württemberg	8	45	40	1 130	25 139	28 104	5,02	43
Bayern	19	329	302	8 919	27 140	29 526	15,90	42
Bundesgebiet ¹⁾	90	2 184	2 019	43 760	20 037	21 678	22,43	44

Veräußerungsfälle mit Gebäuden ohne Inventar

Schleswig-Holstein	81	1 636	1 573	23 906	14 612	15 200	19,42	46
Niedersachsen	91	674	641	10 045	14 904	15 673	7,04	48
Nordrhein-Westfalen	31	604	538	16 080	26 606	29 889	17,35	44
Rheinland-Pfalz	17	148	148	2 756	18 562	18 646	8,69	35
Baden-Württemberg	14	164	155	3 007	18 367	19 391	11,07	45
Bayern	45	569	503	13 210	23 226	26 238	11,19	43
Bundesgebiet ¹⁾	281	3 796	3 559	69 034	18 186	19 399	12,66	45

Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar

Schleswig-Holstein	1 306	5 934	5 839	65 487	11 036	11 215	4,47	44
Niedersachsen	2 750	6 567	6 482	80 742	12 296	12 455	2,36	43
Nordrhein-Westfalen	1 672	2 739	2 706	67 980	24 816	25 118	1,62	50
Hessen	1 624	1 033	1 031	23 850	23 093	23 134	0,63	48
Rheinland-Pfalz	4 354	1 975	1 970	31 208	15 803	15 844	0,45	49
Baden-Württemberg	5 622	2 564	2 548	62 398	24 336	24 493	0,45	50
Bayern	4 499	4 247	4 214	82 351	19 392	19 541	0,94	42
Saarland	529	166	165	1 945	11 698	11 800	0,31	39
Bundesgebiet	22 356	25 225	24 955	415 962	16 490	16 668	1,12	45

Veräußerungsfälle insgesamt

Schleswig-Holstein	1 416	8 767	8 540	112 744	12 860	13 202	6,03	44
Niedersachsen	2 855	7 668	7 489	97 043	12 655	12 958	2,62	44
Nordrhein-Westfalen	1 709	3 396	3 294	85 497	25 174	25 954	1,93	49
Hessen	1 627	1 041	1 039	24 326	23 364	23 405	0,64	48
Rheinland-Pfalz	4 383	2 212	2 206	35 686	16 132	16 176	0,50	48
Baden-Württemberg	5 644	2 773	2 743	66 534	23 996	24 258	0,49	49
Bayern	4 563	5 144	5 020	104 480	20 311	20 813	1,10	42
Saarland	530	203	201	2 445	12 034	12 144	0,38	39
Bundesgebiet	22 727	31 204	30 533	528 756	16 945	17 318	1,34	45

1) Einschl. Hessen und Saarland.

3 Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1974

3.1 nach Größenklassen der Fläche der landw. Nutzung

Land	Fläche der landwirtsch. Nutzung von ... bis unter ... ha	Ver- äuße- rungs- fälle	Ge- samt- fläche	Fläche der landw. Nutzung (FdlN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
					ins- gesamt	je Hektar		je Ver- äuße- rungs- fall	Ertrags- maßzahl in 100 je Hektar FdlN
						Ge- samt- fläche	FdlN		
		Anzahl	Hektar		1 000 DM	DM		Hektar	EMZ
Schleswig-Holstein	0,1 - 0,25	30	5	5	74	13 536	13 572	0,18	49
	0,25 - 1	204	127	126	1 429	11 259	11 356	0,62	40
	1 - 2	313	452	449	4 299	9 502	9 575	1,43	41
	2 - 5	439	1 406	1 394	15 465	10 999	11 094	3,18	43
	5 und mehr	320	3 943	3 865	44 220	11 215	11 442	12,08	44
	zusammen	1 306	5 934	5 839	65 487	11 036	11 215	4,47	44
Niedersachsen	0,1 - 0,25	117	21	21	415	19 513	19 667	0,18	54
	0,25 - 1	825	495	491	7 188	14 519	14 647	0,59	46
	1 - 2	792	1 157	1 142	15 039	12 995	13 167	1,44	42
	2 - 5	744	2 317	2 291	28 150	12 149	12 290	3,08	42
	5 und mehr	272	2 576	2 538	29 949	11 626	11 801	9,33	45
	zusammen	2 750	6 567	6 482	80 742	12 296	12 455	2,36	43
Nordrhein-Westfalen	0,1 - 0,25	173	32	32	955	29 918	30 138	0,18	51
	0,25 - 1	769	442	440	10 758	24 358	24 451	0,57	51
	1 - 2	375	525	522	13 087	24 933	25 090	1,39	50
	2 - 5	266	796	793	19 723	24 769	24 875	2,98	48
	5 und mehr	89	945	920	23 458	24 832	25 491	10,34	50
	zusammen	1 672	2 739	2 706	67 980	24 816	25 118	1,62	50
Hessen	0,1 - 0,25	665	108	108	4 820	44 516	44 557	0,16	48
	0,25 - 1	734	360	360	8 203	22 761	22 789	0,49	48
	1 - 2	148	198	198	3 977	20 037	20 050	1,34	51
	2 - 5	61	171	171	3 051	17 832	17 833	2,80	51
	5 und mehr	16	195	193	3 799	19 530	19 647	12,09	45
	zusammen	1 624	1 033	1 031	23 850	23 093	23 134	0,63	48
Rheinland-Pfalz	0,1 - 0,25	1 888	315	315	5 374	17 037	17 057	0,17	51
	0,25 - 1	2 084	997	995	16 211	16 255	16 290	0,48	50
	1 - 2	300	406	405	6 536	16 112	16 147	1,35	49
	2 - 5	77	216	215	2 891	13 359	13 464	2,79	47
	5 und mehr	5	40	40	196	4 901	4 901	8,02	35
	zusammen	4 354	1 975	1 970	31 208	15 803	15 844	0,45	49
Baden-Württemberg	0,1 - 0,25	2 930	480	477	16 721	34 868	35 023	0,16	55
	0,25 - 1	2 216	1 015	1 008	25 889	25 509	25 671	0,46	50
	1 - 2	321	445	441	8 641	19 409	19 586	1,37	48
	2 - 5	139	408	406	6 900	16 922	17 003	2,92	46
	5 und mehr	16	217	215	4 247	19 607	19 787	13,42	47
	zusammen	5 622	2 564	2 548	62 398	24 336	24 493	0,45	50
Bayern	0,1 - 0,25	890	155	154	3 118	20 165	20 211	0,17	41
	0,25 - 1	2 294	1 262	1 256	23 809	18 860	18 956	0,55	43
	1 - 2	878	1 216	1 209	24 501	20 153	20 260	1,38	43
	2 - 5	380	1 105	1 096	22 605	20 456	20 619	2,89	42
	5 und mehr	57	509	498	8 318	16 351	16 690	8,74	37
	zusammen	4 499	4 247	4 214	82 351	19 392	19 541	0,94	42
Saarland	0,1 - 0,25	358	58	58	738	12 642	12 679	0,16	40
	0,25 - 1	154	65	64	753	11 663	11 746	0,42	38
	1 - 2	13	17	17	168	9 853	10 091	1,28	41
	2 - 5	-	-	-	-	-	-	-	-
	5 und mehr	4	26	26	286	10 877	11 052	6,46	39
	zusammen	529	166	165	1 945	11 698	11 800	0,31	39
Bundesgebiet	0,1 - 0,25	7 051	1 175	1 171	32 215	27 419	27 501	0,17	50
	0,25 - 1	9 280	4 763	4 740	94 241	19 785	19 881	0,51	47
	1 - 2	3 140	4 417	4 383	76 247	17 263	17 396	1,40	45
	2 - 5	2 106	6 420	6 365	98 785	15 387	15 519	3,02	44
	5 und mehr	779	8 450	8 295	114 474	13 548	13 800	10,65	45
	Insgesamt	22 356	25 225	24 955	415 962	16 490	16 668	1,12	45

3 Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1974

3. 2 nach Größenklassen der Ertragsmeßzahlen

Land	EMZ in 100 von ... bis unter ... je ha Fläche der landw. Nutzung	Ver- äuße- rungs- fälle	Ge- samt- fläche	Fläche der landw. Nutzung (FdlN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
					ins- gesamt	je Hektar		FdlN je Ver- äuße- rungs- fall	Ertrags- meßzahl in 100 je Hektar FdlN
						Ge- samt- fläche	FdlN		
		Anzahl	Hektar		1 000 DM	DM		Hektar	EMZ
Schleswig- Holstein	unter 30	274	1 137	1 108	8 991	7 904	8 115	4,04	25
	30 - 40	395	1 465	1 449	13 250	9 043	9 142	3,67	35
	40 - 50	250	1 356	1 335	15 438	11 383	11 568	5,34	46
	50 - 60	197	1 257	1 231	17 096	13 600	13 883	6,25	53
	60 u.mehr	190	718	716	10 713	14 925	14 963	3,77	71
	zusammen	1 306	5 934	5 839	65 487	11 036	11 215	4,47	44
Nieder- sachsen	unter 30	633	1 638	1 603	15 535	9 484	9 689	2,53	24
	30 - 40	822	1 886	1 862	18 955	10 053	10 178	2,27	34
	40 - 50	464	1 102	1 091	13 444	12 200	12 326	2,35	45
	50 - 60	277	705	699	9 834	13 967	14 061	2,52	56
	60 u.mehr	554	1 237	1 227	22 974	18 572	18 730	2,21	74
	zusammen	2 750	6 567	6 482	80 742	12 296	12 455	2,36	43
Nordrhein- Westfalen	unter 30	254	445	439	8 042	18 088	18 333	1,73	25
	30 - 40	362	507	499	9 472	18 689	18 989	1,38	35
	40 - 50	356	622	620	13 671	21 982	22 067	1,74	45
	50 - 60	195	416	400	11 017	26 488	27 533	2,05	54
	60 u.mehr	505	750	749	25 778	34 367	34 405	1,48	75
	zusammen	1 672	2 739	2 706	67 980	24 816	25 118	1,62	50
Hessen	unter 30	218	89	89	1 500	16 897	16 897	0,41	24
	30 - 40	348	279	277	4 197	15 051	15 131	0,80	35
	40 - 50	382	234	234	5 022	21 469	21 484	0,61	45
	50 - 60	269	184	184	4 286	23 261	23 278	0,68	55
	60 u.mehr	407	247	247	8 844	35 816	35 827	0,61	70
	zusammen	1 624	1 033	1 031	23 850	23 093	23 134	0,63	48
Rheinland- Pfalz	unter 30	318	149	148	1 220	8 207	8 264	0,46	23
	30 - 40	1 211	616	613	4 528	7 352	7 384	0,51	36
	40 - 50	1 074	467	467	5 028	10 759	10 773	0,43	44
	50 - 60	509	195	195	3 642	18 643	18 675	0,38	55
	60 u.mehr	1 242	548	547	16 790	30 658	30 686	0,44	74
	zusammen	4 354	1 975	1 970	31 208	15 803	15 844	0,45	49
Baden- Württemberg	unter 30	380	206	203	2 219	10 745	10 929	0,53	23
	30 - 40	900	465	461	6 322	13 592	13 718	0,51	36
	40 - 50	1 326	745	741	13 444	18 035	18 146	0,56	45
	50 - 60	1 224	575	572	15 333	26 676	26 787	0,47	55
	60 u.mehr	1 792	572	570	25 080	43 831	43 968	0,32	71
	zusammen	5 622	2 564	2 548	62 398	24 336	24 493	0,45	50
Bayern	unter 30	820	810	796	9 726	12 007	12 222	0,97	18
	30 - 40	1 197	1 091	1 080	16 333	14 966	15 124	0,90	35
	40 - 50	1 195	1 067	1 063	23 102	21 650	21 734	0,89	45
	50 - 60	727	776	775	18 270	23 529	23 583	1,07	54
	60 u.mehr	560	502	501	14 920	29 739	29 782	0,89	69
	zusammen	4 499	4 247	4 214	82 351	19 392	19 541	0,94	42
Saarland	unter 30	75	24	23	184	7 813	7 864	0,31	24
	30 - 40	215	68	68	677	9 886	10 004	0,31	36
	40 - 50	188	63	63	921	14 582	14 693	0,33	43
	50 - 60	34	6	6	97	15 948	15 948	0,18	53
	60 u.mehr	17	5	5	66	13 232	13 232	0,29	72
	zusammen	529	166	165	1 945	11 698	11 800	0,31	39
Bundes- gebiet	unter 30	2 972	4 498	4 409	47 417	10 543	10 756	1,48	23
	30 - 40	5 450	6 377	6 310	73 734	11 562	11 686	1,16	35
	40 - 50	5 235	5 657	5 612	90 070	15 921	16 050	1,07	45
	50 - 60	3 432	4 114	4 063	79 575	19 342	19 584	1,18	54
	60 u.mehr	5 267	4 578	4 562	125 165	27 338	27 435	0,87	73
	Insgesamt	22 356	25 225	24 955	415 962	16 490	16 668	1,12	45