



# Statistischer Bericht



Kaufwerte aus Verkäufen von Landwirtschaftsflächen auf der Grundlage des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes im Freistaat Sachsen

2009

M I 8 – j/09

# Zeichenerklärung

- Nichts vorhanden (genau Null)
- 0 weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
- ... Angabe fällt später an
- / Zahlenwert nicht sicher genug
- . Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
- x Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
- () Aussagewert ist eingeschränkt
- p vorläufige Zahl
- r berichtigte Zahl
- s geschätzte Zahl

## Inhalt

	<b>Seite</b>
Vorbemerkungen	3
Ergebnisse	4
 <b>Abbildungen</b>	
Abb. 1 Veräußerungsfälle preisbegünstigter Verkäufe 2001 bis 2009 nach Direktionsbezirken	5
Abb. 2 Kaufwerte je Hektar veräußerter FdIN (EALG) 2009 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen	5
 <b>Tabellen</b>	
1. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz (preisbegünstigte Verkäufe) 2009 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen	6
2. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 2009 zum Verkehrswert im Rahmen von Mischverkäufen nach Kreisfreien Städten und Landkreisen	7
3. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz (preisbegünstigte Verkäufe) 2009 - Klassifizierung: Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und Direktionsbezirke	8
4. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz (preisbegünstigte Verkäufe) 2009 - Klassifizierung: Ertragsmesszahl und Direktionsbezirke	9
5. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz (preisbegünstigte Verkäufe) 2004 bis 2009 nach Direktionsbezirken	10
6. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 2004 bis 2009 zum Verkehrswert im Rahmen von Mischverkäufen nach Direktionsbezirken	11
7. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz (preisbegünstigte Verkäufe) 2004 bis 2009 nach der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	12
8. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz (preisbegünstigte Verkäufe) 2004 bis 2009 nach der Höhe der Ertragsmesszahl	13



## Vorbemerkungen

### Rechtsgrundlagen

Der preisbegünstigte Verkauf von ehemals volkseigenen landwirtschaftlichen Flächen in Ostdeutschland, die 1990 in Besitz der Treuhandanstalt/Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) inzwischen der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) übergingen, basiert auf dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2624). Ferner finden sich Festlegungen zur Durchführung dieser Verkäufe in der Flächenerwerbsverordnung (FlErwV) vom 20. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2072) und im Vermögensrechtsergänzungsgesetz vom 15. September 2000 (BGBl. I S. 1382).

### Aussage der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz

Diese Bodenmarktstatistik beobachtet die Preisentwicklung für den Verkauf landwirtschaftlicher Flächen, die zum volkseigenen Besitz der DDR gehörten. Sie gibt Auskunft über Verkaufszahlen, die Art der veräußerten Flächen sowie zur Höhe der Kaufsumme. Aufgrund der jeweils anders gearteten Einzelfälle ist ein zeitlicher Vergleich der Kaufwerte nur bedingt möglich und aussagekräftig. Bei starker Aggregation lassen sich unter Umständen Informationen über die Preisentwicklung gewinnen. Es gilt jedoch zu beachten, dass es sich vielmehr nur um eine Grundeigentumswechselstatistik handelt.

### Berichtskreis und Merkmale

Die Statistik der Kaufwerte für den Verkauf preisbegünstigter Landwirtschaftsflächen stellt eine jährliche Sekundärstatistik dar. Die erforderlichen Angaben zu dieser Totalerhebung liefert die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) aus dem Verwaltungsvollzug.

Relevant sind sämtliche Käufe und Verkäufe ausschließlich landwirtschaftlicher Flächen im Sinne von EALG und FlErwV (Acker- und Grünflächen, Flächen für Garten- und Weinbau sowie der Binnenfischerei, Öd- und Unland). Die veröffentlichten Ergebnisse werden ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude, bauliche Anlagen, Inventar sowie sonstige Verkaufsgegenstände dargestellt. Für Fälle, in denen gleichzeitig Flächen zum Verkehrswert mitveräußert wurden (Mischverkäufe), erfolgt ein gesonderter statistischer Nachweis. Diese in den Tabellen 2 und 6 dargestellten Veräußerungen sind statistisch gesehen "Darunterpositionen" des begünstigten Verkaufs landwirtschaftlicher Flächen.

Die für die statistische Auswertung der Verkäufe relevanten Merkmale definieren sich wie folgt:

Die *Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)* umfasst nur Flächen, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören. Das sind im Wesentlichen Acker- und Grünlandflächen. Diese Abgrenzung deckt sich nicht zwingend mit der in der Agrarstatistik üblichen landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF). So zählen beispielsweise Flächen, die einer Sonderbewertung unterliegen (u. a. garten- und weinbaulich genutzte Flächen) zur LF, nicht aber zur FdIN.

Der *Kaufpreis* wird grundsätzlich auf der Basis von regionalen Wertansätzen mit einem Abschlag von 35 Prozent ermittelt. Diese Festlegung wurde vom Bundesfinanzministerium erlassen und ist im Bundesanzeiger Ausgabe Nr. 164 vom 31. August 2006 nachzulesen. Bilden die regionalen Wertansätze keine fundierte Bewertungsgrundlage können Sachverständigengutachten von dem zuständigen Gutachterausschuss eingeholt werden.

Die *Ertragsmesszahl (EMZ)* kennzeichnet die Ertragsfähigkeit des Bodens aufgrund der natürlichen Ertragsbedingungen, der Bodenbeschaffenheit, der Geländegegestaltung sowie der klimatischen Verhältnisse. Sie ergibt sich aus den Ergebnissen der amtlichen Bodenschätzung und dient der Einheitsbewertung und folglich der Besteuerung des landwirtschaftlichen Vermögens. Im günstigsten Fall erreicht die EMZ einen Wert von 100. Böden mit geringer Ertragsfähigkeit haben eine EMZ unter 30, Flächen mit guten und sehr guten Böden über 60.

Als *Veräußerer* tritt generell die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) auf.

*Erwerber* preisbegünstigter Flächen können sowohl natürliche oder juristische Personen mit langjährigen Pachtverträgen als auch Alteigentümer sein.

### Historischer Hintergrund

Der Verkauf ehemals volkseigener Landwirtschaftsflächen begann 1995 mit der Schaffung und Inkrafttreten der rechtlichen Grundlagen. Es gelten hierbei Sonderkonditionen, die sich auf berechnete Erwerber, die Größe der Verkaufsfläche und die Höhe des Kaufpreises beziehen und daher einem gesonderten Ausweis im Rahmen der Kaufwertestatistik bedürfen. Im Jahr 1999 kam es aufgrund der Unvereinbarkeit mit geltendem EU-Recht (Beschluss vom 22. Dezember 1998) zu einer Aussetzung dieser Verkäufe. Nach der Verkündung des Vermögensrechtsergänzungsgesetzes (VermRErgG) am 21. September 2000 hob das Bundesfinanzministerium am 23. Oktober 2000 den Verkaufsstopp auf. Die Veräußerung begünstigter Landwirtschaftsflächen nach dem EALG setzte unter Billigung der zuständigen EU-Kommission wieder ein. In Folge dieser Gesetzesnovelle ergaben sich Änderungen bei der Berechtigung für den begünstigten

Kauf sowie der Ermittlung des Kaufpreises. Die ehemals volkseigenen landwirtschaftlichen Flächen konnten nunmehr sowohl von Pächtern mit einem mindestens sechsjährigen Pachtvertrag mit der BVVG als auch von Alteigentümern ohne Pachtvertrag erworben werden. Weggefallen ist entsprechend dem Einwand der EU-Kommission die Voraussetzung der Ortsansässigkeit am 3. Oktober 1990. Im März 2006 entschied das Bundesfinanzministerium eine weitere Änderung in Bezug auf die Ermittlung des Kaufpreises. Der zulässige Beihilfesatz wurde auf 35 Prozent des Verkehrswertes festgelegt. Ein zeitlicher Vergleich der Werte dieser Statistik gestaltet sich damit schwierig. Ende 2009 lief das EALG aus. Folglich wurde die *Veräußerung von landwirtschaftlichen Grundstücken zu Sonderkonditionen mit Beginn des Jahres 2010 beendet*.

#### Hinweis

Die Darstellung der Daten erfolgt für alle Jahre zum Gebietsstand 1. Januar 2009.

## Ergebnisse

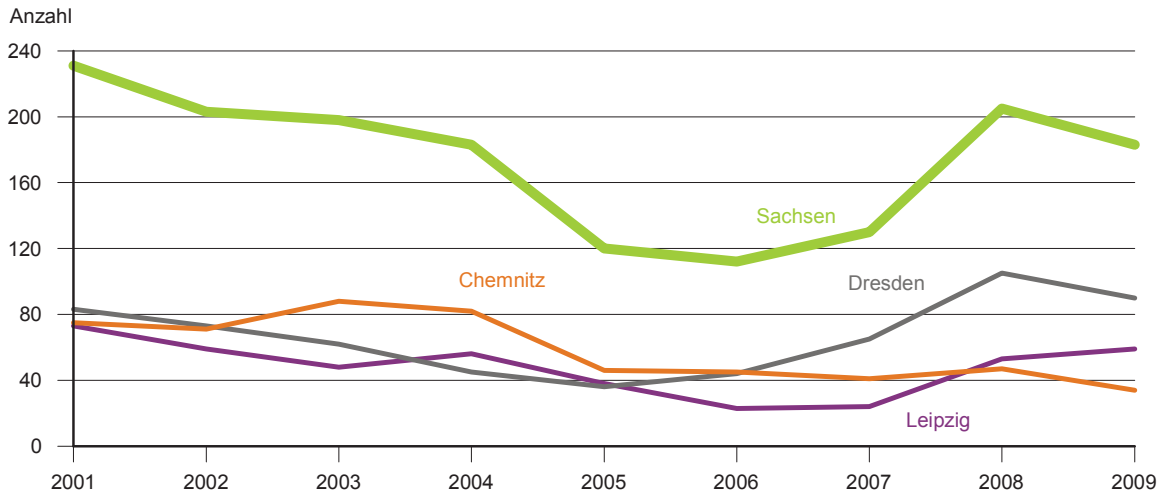
Im vergangenen Jahr wurden in Sachsen 183 und damit rund elf Prozent weniger preisbegünstigte Verkäufe nach dem EALG getätigt. Vor allem in den Direktionsbezirken Chemnitz (-28 Prozent) und Dresden (-14 Prozent) ließ das Interesse an ehemals volkseigenen Flächen nach. Allein im Raum Leipzig gab es eine leichte Zunahme um elf Prozent. Die meisten Verkäufe wurden 2009 in den Landkreisen Nordsachsen (37) und Görlitz (26) getätigt. Dies spiegelte sich nicht zuletzt in den geflossenen Geldern (9 bzw. 6 Millionen €) sowie veräußerten Flächen (1 595 bzw. 1 620 Hektar) wider. Insgesamt wechselten in Sachsen 8 126 Hektar, gut 20 Prozent mehr als 2008, zu einem Preis von rund 37 Millionen € den Besitzer. Folglich ergab sich ein um 940 € höherer durchschnittlicher Kaufwert. Er betrug 4 583 € je Hektar. Für rein landwirtschaftliche Nutzflächen (FdIN), hierunter fielen ca. 96 Prozent der Gesamtfläche, zahlte man hingegen für den Hektar zwei € weniger.

In Konsequenz der sehr guten Bodenqualitäten in den Landkreisen Leipzig (7 435 €/Hektar), Meißen (7 259 €/Hektar) sowie Nordsachsen (6 655 €/Hektar) erzielten Nutzflächen mit einer Ertragszahl über 60 die höchsten Preise. Besonders günstig war indes der Hektar im Erzgebirgskreis (2 461 €). Hier lag der Ertragswert unter 30. Rund 32 Prozent der in Sachsen verkauften Flächen wiesen hingegen eine durchschnittliche Bodengüte (Ertragszahl zwischen 40 und 50) auf. Dahinter stand eine Kaufsumme von 11 Millionen €, woraus sich ein Hektarpreis von 4 404 € ergab.

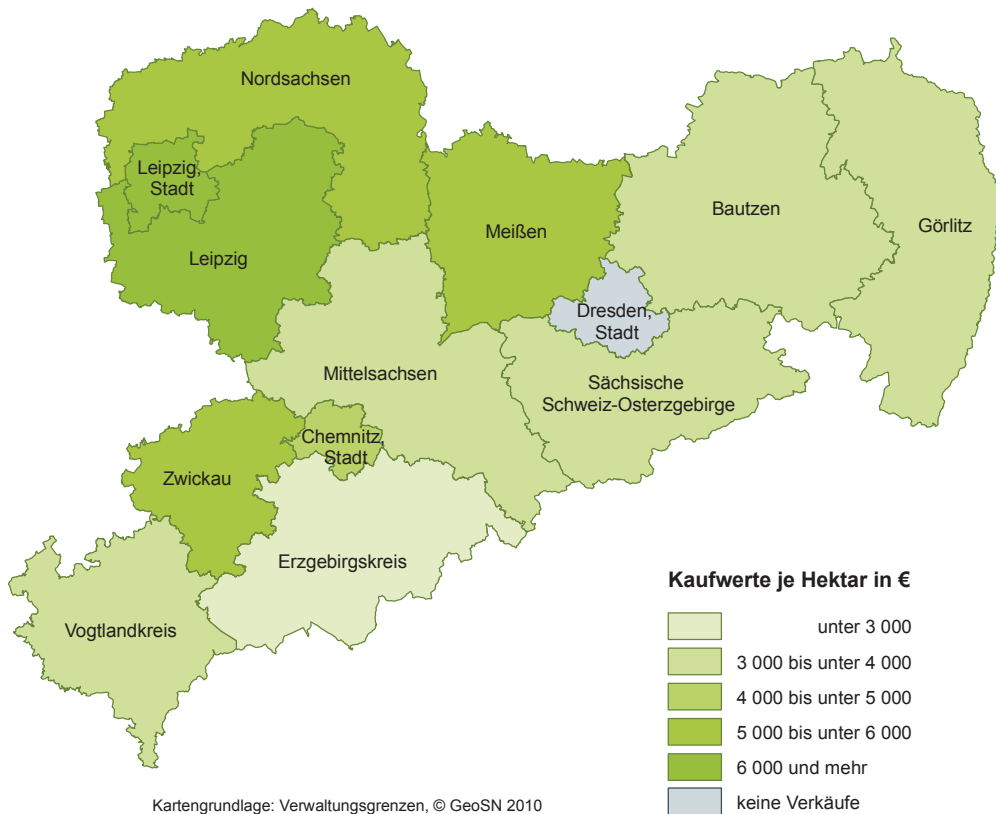
Bei einem Drittel der registrierten Verkaufsfälle handelte es sich um Nutzflächen über 50 Hektar. Hierfür verlangte die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH im Schnitt 4 583 €. Am zweithäufigsten wurden Parzellen zwischen 20 und 50 Hektar zu einem Preis von 4 545 € je Hektar nachgefragt. Weniger interessant waren indes Grundstücke zwischen fünf und zehn Hektar. In dieser Größenordnung gab es nur 16 Veräußerungen.

Zusätzlich kam es in Sachsen zu 150 sogenannten Mischverkäufen, bei denen landwirtschaftliche Flächen nicht nur zum ortsüblichen Verkehrswert sondern auch preisbegünstigt veräußert wurden. Gegenüber 2008 entsprach das einem Rückgang von fünf Prozent bzw. acht Fällen. Allerdings handelte es sich diesmal mit 463 Hektar um eine weitaus größere Fläche, die zum Gesamtpreis von rund 2,6 Millionen € neue Eigentümer fand. Im sächsischen Durchschnitt betrug der Kaufwert demzufolge 5 696 € pro Hektar, fast 600 € mehr als 2008. In den Landkreisen Zwickau und Leipzig ließen sich sogar durchschnittliche Werte von über 10 000 € je Hektar ermitteln.

**Abb. 1 Veräußerungsfälle preisbegünstigter Verkäufe 2001 bis 2009 nach Direktionsbezirken**



**Abb. 2 Kaufwerte je Hektar veräußerter FdIN (EALG) 2009 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen**  
Gebietsstand: 1. Januar 2009



# 1. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz (preisbegünstigte Verkäufe) 2009 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen

Kreisfreie Stadt Landkreis Direktionsbezirk Land	Veräuße- rungsfälle	Veräußerte Gesamt- fläche	Darunter veräußerte FdIN	Kauf- summe	Kaufwert je ha		Durchschnittliche	
					veräußerte Gesamt- fläche	darunter veräußerte FdIN	FdIN je Veräuße- rungsfall	EMZ je ha veräußerte FdIN
					Anzahl	ha	1 000 €	€
Chemnitz, Stadt	1	.	.	.	.	.	.	.
Erzgebirgskreis	3	.	.	.	2 275	2 461	.	27,2
Mittelsachsen	16	953	933	3 417	3 587	3 573	58,31	44,8
Vogtlandkreis	7	293	282	917	3 127	3 215	40,34	31,4
Zwickau	7	296	287	1 470	4 967	5 098	41,00	47,0
<b>Direktionsbezirk Chemnitz</b>	<b>34</b>	<b>1 702</b>	<b>1 650</b>	<b>6 225</b>	<b>3 657</b>	<b>3 710</b>	<b>48,53</b>	<b>41,8</b>
Dresden, Stadt	-	-	-	-	-	-	-	-
Bautzen	18	793	779	2 845	3 589	3 640	43,30	42,8
Görlitz	26	1 620	1 596	6 178	3 813	3 861	61,38	41,2
Meißen	21	593	579	3 180	5 367	5 463	27,58	51,7
Sächsische Schweiz- Osterzgebirge	25	904	802	3 348	3 705	3 665	32,08	53,9
<b>Direktionsbezirk Dresden</b>	<b>90</b>	<b>3 909</b>	<b>3 756</b>	<b>15 551</b>	<b>3 978</b>	<b>4 020</b>	<b>41,74</b>	<b>45,9</b>
Leipzig, Stadt	1	.	.	.	.	.	.	.
Leipzig	21	.	.	.	6 926	7 006	.	55,6
Nordsachsen	37	1 595	1 505	9 096	5 703	5 473	40,68	50,7
<b>Direktionsbezirk Leipzig</b>	<b>59</b>	<b>2 514</b>	<b>2 412</b>	<b>15 465</b>	<b>6 150</b>	<b>6 049</b>	<b>40,89</b>	<b>52,5</b>
<b>Sachsen</b>	<b>183</b>	<b>8 126</b>	<b>7 819</b>	<b>37 241</b>	<b>4 583</b>	<b>4 581</b>	<b>42,73</b>	<b>47,1</b>



## 2. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 2009 zum Verkehrswert im Rahmen von Mischverkäufen nach Kreisfreien Städten und Landkreisen

Kreisfreie Stadt Landkreis Direktionsbezirk Land	Veräußerungsfälle	Veräußerte FdIN	Kaufsumme	Kaufwert je ha veräußerte FdIN	Durchschnittliche FdIN je Veräußerungsfall
	Anzahl	ha	1 000 €	€	ha
Chemnitz, Stadt	1	.	.	.	.
Erzgebirgskreis	3	3	15	5 446	0,93
Mittelsachsen	16	65	307	4 724	4,06
Vogtlandkreis	6	83	422	5 087	13,83
Zwickau	3	.	.	10 121	.
<b>Direktionsbezirk Chemnitz</b>	<b>29</b>	<b>154</b>	<b>775</b>	<b>5 017</b>	<b>5,33</b>
Dresden, Stadt	-	-	-	-	-
Bautzen	16	59	280	4 702	3,72
Görlitz	21	87	415	4 790	4,13
Meißen	19	41	319	7 732	2,17
Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	20	49	212	4 296	2,46
<b>Direktionsbezirk Dresden</b>	<b>76</b>	<b>237</b>	<b>1 226</b>	<b>5 178</b>	<b>3,11</b>
Leipzig, Stadt	-	-	-	-	-
Leipzig	18	27	289	10 802	1,49
Nordsachsen	27	45	350	7 698	1,68
<b>Direktionsbezirk Leipzig</b>	<b>45</b>	<b>72</b>	<b>639</b>	<b>8 850</b>	<b>1,60</b>
<b>Sachsen</b>	<b>150</b>	<b>463</b>	<b>2 640</b>	<b>5 696</b>	<b>3,09</b>

### 3. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz (preisbegünstigte Verkäufe) 2009 - Klassifizierung: Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und Direktionsbezirke

Veräußerte FdIN von ... bis unter ... ha	Veräuße- rungsfälle	Veräußerte Gesamt- fläche	Darunter veräußerte FdIN	Kauf- summe	Kaufwert je ha		Durchschnittliche	
					veräußerte Gesamt- fläche	darunter veräußerte FdIN	FdIN je Veräuße- rungsfall	EMZ je ha veräußerte FdIN
	Anzahl	ha		1 000 €	€		ha	in 100

#### Sachsen

<b>0,1 - 5</b>	<b>32</b>	<b>148</b>	<b>63</b>	<b>746</b>	<b>5 034</b>	<b>4 360</b>	<b>1,96</b>	<b>47,8</b>
<b>5 - 10</b>	<b>16</b>	<b>120</b>	<b>115</b>	<b>491</b>	<b>4 095</b>	<b>4 261</b>	<b>7,16</b>	<b>42,6</b>
<b>10 - 20</b>	<b>30</b>	<b>428</b>	<b>415</b>	<b>2 064</b>	<b>4 822</b>	<b>4 807</b>	<b>13,84</b>	<b>48,9</b>
<b>20 - 50</b>	<b>47</b>	<b>1 647</b>	<b>1 541</b>	<b>7 811</b>	<b>4 743</b>	<b>4 545</b>	<b>32,78</b>	<b>49,8</b>
<b>50 und mehr</b>	<b>58</b>	<b>5 783</b>	<b>5 686</b>	<b>26 130</b>	<b>4 518</b>	<b>4 583</b>	<b>98,03</b>	<b>45,6</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>183</b>	<b>8 126</b>	<b>7 819</b>	<b>37 241</b>	<b>4 583</b>	<b>4 581</b>	<b>42,73</b>	<b>47,1</b>

#### Direktionsbezirk Chemnitz

0,1 - 5	2	.	.	.	.	.	.	.
5 - 10	2	.	.	.	.	.	.	.
10 - 20	9	123	121	515	4 185	4 248	13,44	44,4
20 - 50	9	318	299	973	3 063	3 228	33,18	36,6
50 und mehr	12	1 232	1 213	4 584	3 720	3 767	101,09	42,7
<b>Zusammen</b>	<b>34</b>	<b>1 702</b>	<b>1 650</b>	<b>6 225</b>	<b>3 657</b>	<b>3 710</b>	<b>48,53</b>	<b>41,8</b>

#### Direktionsbezirk Dresden

0,1 - 5	19	105	32	499	4 734	3 298	1,69	48,9
5 - 10	7	58	53	177	3 058	3 277	7,64	39,4
10 - 20	14	208	205	944	4 531	4 566	14,64	48,8
20 - 50	23	809	792	3 316	4 100	4 172	34,44	48,1
50 und mehr	27	2 729	2 674	10 616	3 890	3 957	99,03	43,6
<b>Zusammen</b>	<b>90</b>	<b>3 909</b>	<b>3 756</b>	<b>15 551</b>	<b>3 978</b>	<b>4 020</b>	<b>41,74</b>	<b>45,9</b>

#### Direktionsbezirk Leipzig

0,1 - 5	11	.	.	.	5 591	5 684	.	46,7
5 - 10	7	.	.	.	5 266	5 349	.	44,0
10 - 20	7	97	89	605	6 263	6 119	12,74	55,5
20 - 50	15	520	450	3 522	6 767	6 073	30,02	61,8
50 und mehr	19	1 822	1 799	10 930	6 000	6 064	94,68	50,4
<b>Zusammen</b>	<b>59</b>	<b>2 514</b>	<b>2 412</b>	<b>15 465</b>	<b>6 150</b>	<b>6 049</b>	<b>40,89</b>	<b>52,5</b>

#### 4. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz (preisbegünstigte Verkäufe) 2009 - Klassifizierung: Ertragsmesszahl und Direktionsbezirke

EMZ in 100 von ... bis unter ... je ha veräußerte FdIN	Veräuße- rungsfälle	Veräußerte Gesamt- fläche	Darunter veräußerte FdIN	Kauf- summe	Kaufwert je ha		Durchschnittliche	
					veräußerte Gesamt- fläche	darunter veräußerte FdIN	FdIN je Veräuße- rungsfall	EMZ je ha veräußerte FdIN
	Anzahl	ha		1 000 €	€		ha	in 100
<b>Sachsen</b>								
<b>unter 30</b>	<b>17</b>	<b>893</b>	<b>869</b>	<b>2 783</b>	<b>3 117</b>	<b>3 193</b>	<b>51,10</b>	<b>26,9</b>
<b>30 - 40</b>	<b>38</b>	<b>1 848</b>	<b>1 818</b>	<b>6 534</b>	<b>3 535</b>	<b>3 581</b>	<b>47,84</b>	<b>34,9</b>
<b>40 - 50</b>	<b>59</b>	<b>2 588</b>	<b>2 506</b>	<b>11 171</b>	<b>4 317</b>	<b>4 404</b>	<b>42,48</b>	<b>45,5</b>
<b>50 - 60</b>	<b>40</b>	<b>1 655</b>	<b>1 577</b>	<b>8 619</b>	<b>5 208</b>	<b>5 259</b>	<b>39,42</b>	<b>54,7</b>
<b>60 und mehr</b>	<b>29</b>	<b>1 142</b>	<b>1 049</b>	<b>8 134</b>	<b>7 124</b>	<b>6 866</b>	<b>36,18</b>	<b>73,3</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>183</b>	<b>8 126</b>	<b>7 819</b>	<b>37 241</b>	<b>4 583</b>	<b>4 581</b>	<b>42,73</b>	<b>47,1</b>
<b>Direktionsbezirk Chemnitz</b>								
unter 30	5	180	167	427	2 374	2 527	33,46	27,1
30 - 40	11	671	656	1 914	2 853	2 901	59,62	33,8
40 - 50	10	541	530	2 251	4 163	4 230	53,02	45,8
50 - 60	4	177	176	863	4 860	4 890	44,05	53,8
60 und mehr	4	133	121	771	5 784	5 733	30,17	70,2
<b>Zusammen</b>	<b>34</b>	<b>1 702</b>	<b>1 650</b>	<b>6 225</b>	<b>3 657</b>	<b>3 710</b>	<b>48,53</b>	<b>41,8</b>
<b>Direktionsbezirk Dresden</b>								
unter 30	9	476	466	1 408	2 954	3 009	51,82	26,1
30 - 40	16	760	746	2 761	3 635	3 686	46,63	35,9
40 - 50	32	1 461	1 401	5 294	3 624	3 697	43,78	45,5
50 - 60	22	967	900	4 333	4 483	4 465	40,92	54,7
60 und mehr	11	246	243	1 755	7 139	7 212	22,06	67,5
<b>Zusammen</b>	<b>90</b>	<b>3 909</b>	<b>3 756</b>	<b>15 551</b>	<b>3 978</b>	<b>4 020</b>	<b>41,74</b>	<b>45,9</b>
<b>Direktionsbezirk Leipzig</b>								
unter 30	3	237	235	949	4 010	4 034	78,30	28,1
30 - 40	11	418	416	1 859	4 449	4 464	37,83	35,0
40 - 50	17	586	575	3 626	6 184	6 285	33,84	45,2
50 - 60	14	511	500	3 423	6 699	6 819	35,72	54,9
60 und mehr	14	763	686	5 609	7 353	6 942	49,00	75,9
<b>Zusammen</b>	<b>59</b>	<b>2 514</b>	<b>2 412</b>	<b>15 465</b>	<b>6 150</b>	<b>6 049</b>	<b>40,89</b>	<b>52,5</b>

## 5. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz (preisbegünstigte Verkäufe) 2004 bis 2009 nach Direktionsbezirken

Jahr	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	Darunter veräußerte FdIN	Kaufsumme	Kaufwert je ha		Durchschnittliche	
					veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	EMZ je ha veräußerte FdIN
	Anzahl	ha		1 000 €	€		ha	in 100
<b>Sachsen</b>								
<b>2004</b>	<b>183</b>	<b>5 050</b>	<b>4 951</b>	<b>12 453</b>	<b>2 466</b>	<b>2 506</b>	<b>27,05</b>	<b>47,2</b>
<b>2005</b>	<b>120</b>	<b>2 444</b>	<b>2 393</b>	<b>6 374</b>	<b>2 608</b>	<b>2 652</b>	<b>19,94</b>	<b>49,1</b>
<b>2006</b>	<b>112</b>	<b>3 176</b>	<b>3 115</b>	<b>7 512</b>	<b>2 365</b>	<b>2 403</b>	<b>27,81</b>	<b>45,2</b>
<b>2007</b>	<b>130</b>	<b>3 437</b>	<b>3 367</b>	<b>8 625</b>	<b>2 509</b>	<b>2 552</b>	<b>25,90</b>	<b>41,9</b>
<b>2008</b>	<b>205</b>	<b>6 753</b>	<b>6 619</b>	<b>24 601</b>	<b>3 643</b>	<b>3 703</b>	<b>32,29</b>	<b>44,6</b>
<b>2009</b>	<b>183</b>	<b>8 126</b>	<b>7 819</b>	<b>37 241</b>	<b>4 583</b>	<b>4 581</b>	<b>42,73</b>	<b>47,1</b>
<b>Direktionsbezirk Chemnitz</b>								
2004	82	1 851	1 804	4 259	2 301	2 347	22,00	41,2
2005	46	690	664	1 536	2 226	2 302	14,43	41,6
2006	45	829	804	1 947	2 349	2 408	17,87	42,6
2007	41	1 006	984	2 615	2 598	2 646	24,00	40,3
2008	47	1 904	1 859	5 930	3 114	3 179	39,56	42,2
2009	34	1 702	1 650	6 225	3 657	3 710	48,53	41,8
<b>Direktionsbezirk Dresden</b>								
2004	45	1 453	1 433	3 549	2 442	2 469	31,85	48,8
2005	36	753	742	1 854	2 463	2 482	20,62	52,5
2006	44	1 630	1 599	3 468	2 128	2 162	36,35	43,6
2007	65	2 061	2 015	4 639	2 251	2 292	31,00	41,1
2008	105	3 548	3 473	11 759	3 314	3 376	33,07	43,6
2009	90	3 909	3 756	15 551	3 978	4 020	41,74	45,9
<b>Direktionsbezirk Leipzig</b>								
2004	56	1 746	1 713	4 645	2 660	2 705	30,59	52,0
2005	38	1 002	987	2 985	2 978	3 016	25,96	51,5
2006	23	717	711	2 096	2 922	2 941	30,92	51,9
2007	24	370	368	1 371	3 701	3 717	15,35	51,0
2008	53	1 301	1 287	6 912	5 313	5 344	24,29	50,8
2009	59	2 514	2 412	15 465	6 150	6 049	40,89	52,5
<b>Neue Länder und Berlin</b>								
<b>2004</b>	<b>893</b>	<b>38 357</b>	<b>37 457</b>	<b>87 565</b>	<b>2 283</b>	<b>2 328</b>	<b>41,95</b>	<b>44,4</b>
<b>2005</b>	<b>671</b>	<b>23 668</b>	<b>23 169</b>	<b>59 164</b>	<b>2 500</b>	<b>2 545</b>	<b>34,53</b>	<b>47,3</b>
<b>2006</b>	<b>690</b>	<b>26 112</b>	<b>25 570</b>	<b>66 397</b>	<b>2 543</b>	<b>2 584</b>	<b>37,06</b>	<b>45,5</b>
<b>2007</b>	<b>875</b>	<b>31 221</b>	<b>30 442</b>	<b>91 880</b>	<b>2 943</b>	<b>3 004</b>	<b>34,79</b>	<b>44,7</b>
<b>2008</b>	<b>1 140</b>	<b>46 686</b>	<b>45 465</b>	<b>185 175</b>	<b>3 966</b>	<b>4 054</b>	<b>39,88</b>	<b>42,9</b>
<b>2009</b>	<b>872</b>	<b>42 236</b>	<b>40 991</b>	<b>213 154</b>	<b>5 047</b>	<b>5 139</b>	<b>47,01</b>	<b>43,5</b>

## 6. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 2004 bis 2009 zum Verkehrswert im Rahmen von Mischverkäufen nach Direktionsbezirken

Jahr	Veräußerungsfälle	Veräußerte FdIN	Kaufsumme	Kaufwert je ha veräußerte FdIN	Durchschnittliche FdIN je Veräußerungsfall
	Anzahl	ha	1 000 €	€	ha
<b>Sachsen</b>					
<b>2004</b>	<b>106</b>	<b>175</b>	<b>676</b>	<b>3 858</b>	<b>1,65</b>
<b>2005</b>	<b>65</b>	<b>135</b>	<b>603</b>	<b>4 479</b>	<b>2,07</b>
<b>2006</b>	<b>70</b>	<b>142</b>	<b>525</b>	<b>3 706</b>	<b>2,02</b>
<b>2007</b>	<b>90</b>	<b>218</b>	<b>825</b>	<b>3 791</b>	<b>2,42</b>
<b>2008</b>	<b>158</b>	<b>387</b>	<b>1 981</b>	<b>5 124</b>	<b>2,45</b>
<b>2009</b>	<b>150</b>	<b>463</b>	<b>2 640</b>	<b>5 696</b>	<b>3,09</b>
<b>Direktionsbezirk Chemnitz</b>					
2004	42	40	185	4 579	0,96
2005	26	25	95	3 878	0,94
2006	24	34	165	4 847	1,42
2007	33	69	287	4 181	2,08
2008	37	81	411	5 076	2,19
2009	29	154	775	5 017	5,33
<b>Direktionsbezirk Dresden</b>					
2004	33	77	291	3 800	2,32
2005	23	80	364	4 558	3,47
2006	32	95	312	3 272	2,98
2007	46	138	485	3 514	3,00
2008	89	249	1 155	4 640	2,80
2009	76	237	1 226	5 178	3,11
<b>Direktionsbezirk Leipzig</b>					
2004	31	58	200	3 434	1,88
2005	16	30	144	4 757	1,90
2006	14	12	48	3 904	0,89
2007	11	11	53	4 834	1,00
2008	32	57	415	7 311	1,78
2009	45	72	639	8 850	1,60

### 7. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz (preisbegünstigte Verkäufe) 2004 bis 2009 nach der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

FdIN von ... bis unter ... ha	Jahr	Veräuße- rungsfälle	Veräußerte Gesamt- fläche	Darunter veräußerte FdIN	Kauf- summe	Kaufwert je ha		Durchschnittliche	
						veräußerte Gesamt- fläche	darunter veräußerte FdIN	FdIN je Veräuße- rungsfall	EMZ je ha veräußerte FdIN
						Anzahl	ha	1 000 €	€
<b>Insgesamt</b>	<b>2004</b>	<b>183</b>	<b>5 050</b>	<b>4 951</b>	<b>12 453</b>	<b>2 466</b>	<b>2 506</b>	<b>27,05</b>	<b>47,2</b>
	<b>2005</b>	<b>120</b>	<b>2 444</b>	<b>2 393</b>	<b>6 374</b>	<b>2 608</b>	<b>2 652</b>	<b>19,94</b>	<b>49,1</b>
	<b>2006</b>	<b>112</b>	<b>3 176</b>	<b>3 115</b>	<b>7 512</b>	<b>2 365</b>	<b>2 403</b>	<b>27,81</b>	<b>45,2</b>
	<b>2007</b>	<b>130</b>	<b>3 437</b>	<b>3 367</b>	<b>8 625</b>	<b>2 509</b>	<b>2 552</b>	<b>25,90</b>	<b>41,9</b>
	<b>2008</b>	<b>205</b>	<b>6 753</b>	<b>6 619</b>	<b>24 601</b>	<b>3 643</b>	<b>3 703</b>	<b>32,29</b>	<b>44,6</b>
	<b>2009</b>	<b>183</b>	<b>8 126</b>	<b>7 819</b>	<b>37 241</b>	<b>4 583</b>	<b>4 581</b>	<b>42,73</b>	<b>47,1</b>
0,1 - 5	2004	41	114	111	267	2 349	2 392	2,71	42,7
	2005	38	84	81	226	2 694	2 774	2,14	47,3
	2006	19	41	40	100	2 418	2 464	2,12	39,9
	2007	33	90	87	216	2 405	2 476	2,62	40,7
	2008	49	148	142	539	3 635	3 777	2,89	46,5
	2009	32	148	63	746	5 034	4 360	1,96	47,8
5 - 10	2004	29	214	210	535	2 497	2 544	7,23	44,7
	2005	15	108	105	226	2 087	2 147	6,98	42,1
	2006	19	125	123	329	2 627	2 661	6,50	44,7
	2007	15	110	109	325	2 956	2 990	7,24	44,1
	2008	26	193	187	689	3 565	3 670	7,19	48,4
	2009	16	120	115	491	4 095	4 261	7,16	42,6
10 - 20	2004	37	536	515	1 207	2 251	2 330	13,92	42,8
	2005	23	351	337	814	2 319	2 403	14,65	46,1
	2006	29	434	427	1 077	2 485	2 512	14,73	46,7
	2007	34	477	471	1 463	3 066	3 098	13,86	47,6
	2008	35	519	512	1 874	3 612	3 656	14,62	45,5
	2009	30	428	415	2 064	4 822	4 807	13,84	48,9
20 - 50	2004	41	1 288	1 262	3 145	2 442	2 483	30,79	48,2
	2005	35	1 031	1 014	2 784	2 700	2 730	28,97	50,1
	2006	28	922	897	2 267	2 458	2 516	32,03	47,2
	2007	31	1 049	1 028	2 612	2 490	2 533	33,16	42,9
	2008	49	1 604	1 575	6 257	3 901	3 948	32,14	49,6
	2009	47	1 647	1 541	7 811	4 743	4 545	32,78	49,8
50 und mehr	2004	35	2 899	2 852	7 299	2 518	2 550	81,50	47,8
	2005	9	870	856	2 324	2 671	2 709	95,09	50,1
	2006	17	1 654	1 627	3 738	2 260	2 291	95,71	43,9
	2007	17	1 711	1 673	4 008	2 342	2 386	98,42	39,6
	2008	46	4 288	4 204	15 241	3 554	3 616	91,39	42,4
	2009	58	5 783	5 686	26 130	4 518	4 583	98,03	45,6

### 8. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz (preisbegünstigte Verkäufe) 2004 bis 2009 nach der Höhe der Ertragsmesszahl

EMZ in 100 von ... bis unter ... je ha veräußerte FdIN	Jahr	Veräuße- rungsfälle	Veräußerte Gesamt- fläche	Darunter veräußerte FdIN	Kauf- summe	Kaufwert je ha		Durchschnittliche	
						veräußerte Gesamt- fläche	darunter veräußerte FdIN	FdIN je Veräuße- rungsfall	EMZ je ha veräußerte FdIN
						Anzahl	ha	1 000 €	€
<b>Insgesamt</b>	<b>2004</b>	<b>183</b>	<b>5 050</b>	<b>4 951</b>	<b>12 453</b>	<b>2 466</b>	<b>2 506</b>	<b>27,05</b>	<b>47,2</b>
	<b>2005</b>	<b>120</b>	<b>2 444</b>	<b>2 393</b>	<b>6 374</b>	<b>2 608</b>	<b>2 652</b>	<b>19,94</b>	<b>49,1</b>
	<b>2006</b>	<b>112</b>	<b>3 176</b>	<b>3 115</b>	<b>7 512</b>	<b>2 365</b>	<b>2 403</b>	<b>27,81</b>	<b>45,2</b>
	<b>2007</b>	<b>130</b>	<b>3 437</b>	<b>3 367</b>	<b>8 625</b>	<b>2 509</b>	<b>2 552</b>	<b>25,90</b>	<b>41,9</b>
	<b>2008</b>	<b>205</b>	<b>6 753</b>	<b>6 619</b>	<b>24 601</b>	<b>3 643</b>	<b>3 703</b>	<b>32,29</b>	<b>44,6</b>
	<b>2009</b>	<b>183</b>	<b>8 126</b>	<b>7 819</b>	<b>37 241</b>	<b>4 583</b>	<b>4 581</b>	<b>42,73</b>	<b>47,1</b>
unter 30	2004	20	314	306	412	1 310	1 339	15,31	27,1
	2005	12	161	145	234	1 458	1 589	12,10	25,4
	2006	6	97	96	204	2 108	2 114	16,04	28,2
	2007	8	190	188	432	2 269	2 291	23,49	27,0
	2008	17	651	629	1 453	2 233	2 298	37,01	23,6
	2009	17	893	869	2 783	3 117	3 193	51,10	26,9
30 - 40	2004	57	1 594	1 573	3 186	1 998	2 016	27,60	34,9
	2005	23	576	568	1 331	2 310	2 336	24,72	37,3
	2006	37	1 217	1 195	2 190	1 799	1 827	32,30	35,4
	2007	47	1 490	1 450	3 216	2 158	2 208	30,84	34,8
	2008	55	2 138	2 091	6 354	2 972	3 028	38,03	35,9
	2009	38	1 848	1 818	6 534	3 535	3 581	47,84	34,9
40 - 50	2004	51	1 304	1 270	3 020	2 316	2 369	24,90	45,3
	2005	32	740	727	1 686	2 278	2 312	22,72	46,1
	2006	34	960	934	2 260	2 355	2 411	27,46	45,9
	2007	43	1 078	1 057	2 654	2 461	2 500	24,59	44,5
	2008	48	1 759	1 737	6 796	3 864	3 906	36,19	44,0
	2009	59	2 588	2 506	11 171	4 317	4 404	42,48	45,5
50 - 60	2004	25	914	885	2 409	2 636	2 710	35,38	54,3
	2005	29	512	503	1 425	2 784	2 810	17,35	55,6
	2006	19	562	557	1 654	2 942	2 964	29,30	54,9
	2007	22	542	536	1 645	3 035	3 062	24,37	53,0
	2008	57	1 433	1 406	6 278	4 380	4 453	24,67	55,1
	2009	40	1 655	1 577	8 619	5 208	5 259	39,42	54,7
60 und mehr	2004	30	924	917	3 426	3 709	3 732	30,56	70,5
	2005	24	456	449	1 698	3 727	3 771	18,71	69,3
	2006	16	340	333	1 203	3 534	3 598	20,83	67,5
	2007	10	137	136	678	4 960	4 971	13,64	74,5
	2008	28	772	755	3 720	4 820	4 879	26,97	68,0
	2009	29	1 142	1 049	8 134	7 124	6 866	36,18	73,3

**Herausgeber:**

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Hausanschrift: Macherstraße 63, 01917 Kamenz

Postanschrift: Postfach 11 05, 01911 Kamenz

Telefon: +49 3578 33-1424

Fax: +49 3578 33-1598

E-Mail: [vertrieb@statistik.sachsen.de](mailto:vertrieb@statistik.sachsen.de)

[www.statistik.sachsen.de/shop](http://www.statistik.sachsen.de/shop)

**Redaktionsschluss:**

Mai 2010

**Copyright**

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2010

Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

ISSN 1435-8786