



Statistischer Bericht



Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz im Freistaat Sachsen

2019

M | 7 – j/19

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

Allen Rechnungen liegen die ungerundeten Werte zugrunde. In einzelnen Fällen können bei der Summenbildung geringe Abweichungen entstehen, die in Abbildungen und Tabellen auf ab- bzw. aufgerundete Einzelangaben zurückzuführen sind.

Herausgeber, Redaktion, Gestaltung, Satz
Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen
Macherstraße 63, 01917 Kamenz
Telefon +49 3578 33-1913
Telefax +49 3578 33-1921
E-Mail info@statistik.sachsen.de

Druck

Diese Veröffentlichung steht ausschließlich in elektronischer Form bereit.

Redaktionsschluss

Juli 2020

Bezug

Download im Internet kostenfrei unter
www.statistik.sachsen.de

Erscheinungsfolge

jährlich

Verteilerhinweis

Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwendung bei der Wahlwerbung.

Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinahme des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist. Erlaubt ist jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

Copyright

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2020
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Statistischer Bericht M I 7 - j/19
Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz im Freistaat Sachsen
2019

[Titel](#)

[Impressum](#)

Inhalt

[Vorbemerkungen \(Verweis auf Qualitätsbericht\)](#)

Tabellen

1. [Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 2012 bis 2019 nach der Veräußerungsart](#)
2. [Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz ohne Gebäude/Inventar 2019 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen](#)
3. [Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz ohne Gebäude/Inventar 2015 bis 2019 nach der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung](#)
4. [Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz ohne Gebäude/Inventar 2015 bis 2019 nach der Ertragsmesszahl](#)
5. [Veräußerungsfälle für landwirtschaftlichen Grundbesitz ohne Gebäude/Inventar](#)
6. [Veräußerungsfälle für landwirtschaftlichen Grundbesitz ohne Gebäude/Inventar 2015 bis 2019 nach dem Kaufwert und der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung](#)
7. [Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz ohne Gebäude/Inventar 2015 bis 2019 nach der veräußerten Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl](#)

Abbildungen

1. [Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz und veräußerte FdIN in Sachsen](#)
2. [Kaufwerte je Hektar veräußerter FdIN 2019 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen](#)

Die in diesem Statistischen Bericht verarbeiteten Ergebnisse stehen gleichfalls in der GENESIS-Datenbank zum Abruf bereit:

<https://www.statistik.sachsen.de/genonline/online?language=de&sequenz=statistikTabellen&selectionname=61521>

[Inhalt](#)**Vorbemerkungen**

Die in den Vorbemerkungen enthaltenen Erläuterungen zur fachstatistischen Erhebung incl. Definitionen sind in den bundeseinheitlichen Qualitätsberichten hinterlegt.

Über folgenden Link gelangen Sie zum Qualitätsbericht:

[Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke](#)

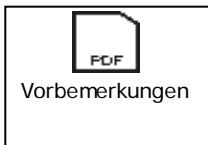
URL:

https://www.destatis.de/DE/Methoden/Qualitaet/Qualitaetsberichte/Preise/kaufwerte-landwirtschaftliche-grundstuecke.pdf?__blob=publicationFile

Stand: 10.10.2012

Zusätzliche Erläuterungen

Hinweis: Öffnen der Datei durch Doppelklick auf das Symbol. Falls Ihr Betriebssystem das Öffnen der nachfolgend eingebetteten PDF-Datei nicht unterstützt, ist dieser Inhalt in der zur Langzeitarchivierung erstellten PDF-Datei des gesamten Statistischen Berichts enthalten. Diese ist in der gemeinsamen Publikationsdatenbank (Statistische Bibliothek) des Bundes und der Länder abgelegt.



Vorbemerkungen

Rechtsgrundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen der gesamten Preisstatistik, auch die der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz, sind das Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720 - 9, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 28. Juli 2015 (BGBl. I S. 1400), sowie die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Preisstatistik vom 29. Mai 1959 (BAnz. Nr. 104 S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 20. November 1996 (BGBl. I S. 1804), in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749). Gemäß den §§ 2 Nr. 5 und 7 des Preisstatistikgesetzes ist die Erfassung von Preisen für Grundstücke, die nach Arten und Merkmalen genau zu bezeichnen sind, vorgesehen.

Aussage der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz

Diese Bodenmarktstatistik beobachtet die Preisentwicklung für den Verkauf landwirtschaftlicher Flächen. 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 von Landwirtschaftsflächen ist eine jährliche Sekundärstatistik. Die erforderlichen Angaben zu dieser Totalerhebung liefern die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse.

Bezug genommen wird nur auf Flächen von mindestens 0,1 Hektar (= 10 a = 1 000 m²), die den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen (Acker- und Grünland). Auch Betriebsgrundstücke gewerblicher Unternehmen, die losgelöst von ihrer Zugehörigkeit zu diesen Firmen einen Betrieb der Land- oder Forstwirtschaft bilden, finden Berücksichtigung. Kauffälle, die neben der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung auch Flächen anderer Nutzungen, Nutzungsteile oder Vermögensarten umfassen, werden nur einbezogen, wenn der nicht landwirtschaftlich genutzte Teil weniger als zehn Prozent beträgt. Somit fließen auch Verkäufe von Grundstücken "mit Gebäuden und mit Inventar" sowie "mit Gebäuden und ohne Inventar" in die Berechnungen ein. Unbeachtet bleiben indes Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Enteignungen und Zwangsversteigerungen sowie Grundstückserwerbe infolge Todes, durch Schenkung, Nachlassenteilung oder

durch Änderung des ehelichen Güterstandes von Verwandten in gerader Linie.

Bei den Verkäufen von landwirtschaftlichen Flächen unterscheidet man nach drei *Arten des veräußerten Grundstücks*:

- ohne Gebäude und Inventar (auch Stückländereien),
- mit Gebäuden und Inventar sowie
- mit Gebäuden und ohne Inventar.

Der *Kaufpreis* beinhaltet neben dem bezahlten Geldbetrag auch den in Euro ausgedrückten Wert aller vom Käufer zugunsten des Verkäufers vertraglich aufzubringenden grundstücksbezogenen Leistungen. Er enthält keine Grunderwerbsnebenkosten wie Vermessungskosten, Makler- und Notariatsgebühren, Grunderwerbssteuer o. Ä..

Die *Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN)* 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 FdLN.

Die *Ertragsmesszahl (EMZ)* kennzeichnet die Ertragsfähigkeit des Bodens aufgrund der natürlichen Ertragsbedingungen, der Bodenbeschaffenheit, der Geländegestaltung 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.

Methodische Hinweise

Der Termin des Vertragsabschlusses bestimmt generell die zeitliche Zuordnung des Verkaufsfalls. Die Darstellung der Daten erfolgt zum Gebietsstand 1. Januar 2016.

Die Ergebnisse dieser Statistik stellen hinsichtlich der in den Tabellen aufgelisteten Kauffälle, veräußerten Flächen und der Kaufsummen in der jeweiligen Gliederung Summen dar. Bezüglich der Kaufwerte werden flächenbezogene Durchschnitte ausgewiesen. Zudem kann es aufgrund der statistischen Geheimhaltung zu Datensperrungen kommen. Weiterhin ist zu beachten, dass es aufgrund von Rundungen zu Abweichungen in den Summen kommen kann.

Schwerpunkt der Veröffentlichung sind Veräußerungsfälle von Flächen ohne Gebäude und Inventar. Verkäufe, die zusätzlich Gebäude mit bzw. ohne Inventar umfassen, werden gesondert in Tabelle 1 dargestellt.

Der Verkauf ehemals volkseigener Landwirtschaftsflächen der DDR zu begünstigten Preisen auf Basis des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes (EALG) ist kein Teil dieser Auswertung. Die Dokumentation dieser Veräußerungen nimmt ausschließlich die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) vor.

[Inhalt](#)

1. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 2012 bis 2019 nach der Veräußerungsart

Jahr	Veräußerungs- fälle	Veräußerte Gesamt- fläche	Darunter veräußerte FdIN	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je ha		FdIN je Veräuße- rungsfall	EMZ je ha veräußerte FdIN
					veräußerte Gesamt- fläche	veräußerte FdIN		
Anzahl	ha	1 000 €	€	ha	in 100			
Insgesamt								
2012	1 991	8 525	8 469	69 312	8 131	8 184	4,25	48,0
2013	1 876	7 354	7 292	66 807	9 084	9 162	3,89	45,5
2014	2 114	8 672	8 577	87 666	10 109	10 221	4,06	45,6
2015	1 929	6 510	6 458	69 702	10 706	10 793	3,35	46,1
2016	1 924	7 522	7 458	88 727	11 795	11 897	3,88	44,1
2017	1 769	.	.	.	.	.	.	.
2018	1 607	.	.	.	.	.	.	.
2019	1 615	5 669	5 623	82 228	14 505	14 624	3,48	47,3
mit Gebäude und mit Inventar								
2012	1	.	.	.	.	.	.	.
2013	-	-	-	-	-	-	-	-
2014	1	.	.	.	.	.	.	.
2015	-	-	-	-	-	-	-	-
2016	1	.	.	.	.	.	.	.
2017	-	-	-	-	-	-	-	-
2018	-	-	-	-	-	-	-	-
2019	-	-	-	-	-	-	-	-
mit Gebäude und ohne Inventar								
2012	4	.	.	.	8 539	8 784	.	48,5
2013	9	122	120	742	6 083	6 192	13,31	39,6
2014	5	.	.	.	11 360	11 704	.	51,4
2015	5	77	76	321	4 174	4 247	15,14	50,3
2016	1	.	.	.	.	.	.	.
2017	1	.	.	.	.	.	.	.
2018	1	.	.	.	.	.	.	.
2019	-	-	-	-	-	-	-	-
ohne Gebäude und ohne Inventar								
2012	1 986	8 493	8 438	68 883	8 111	8 163	4,25	48,0
2013	1 867	7 232	7 172	66 065	9 135	9 211	3,84	45,6
2014	2 108	8 572	8 481	86 930	10 141	10 250	4,02	45,6
2015	1 924	6 433	6 382	69 381	10 785	10 871	3,32	46,0
2016	1 922	7 502	7 438	88 588	11 809	11 911	3,87	44,1
2017	1 768	5 869	5 830	68 451	11 663	11 742	3,30	44,7
2018	1 606	5 377	5 323	75 274	13 998	14 140	3,31	47,3
2019	1 615	5 669	5 623	82 228	14 505	14 624	3,48	47,3

[Inhalt](#)

2. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz ohne Gebäude/Inventar 2019 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen

Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Veräuße- rungs- fälle	Veräußerte Gesamt- fläche	Darunter veräußerte FdIN	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je ha		FdIN je Veräuße- rungsfall	EMZ je ha veräußerte FdIN
					veräußerte Gesamt- fläche	veräußerte FdIN		
	Anzahl	ha		1 000 €	€		ha	in 100
Insgesamt								
Sachsen	1 615	5 669	5 623	82 228	14 505	14 624	3,48	47,3
Chemnitz, Stadt	6	21	20	198	9 665	9 730	3,40	44,9
Erzgebirgskreis	102	317	317	2 573	8 124	8 124	3,10	29,7
Mittelsachsen	131	361	361	5 866	16 258	16 258	2,75	49,8
Vogtlandkreis	148	409	409	4 809	11 746	11 746	2,77	32,7
Zwickau	68	289	286	3 857	13 327	13 489	4,20	44,8
Dresden, Stadt	16	59	59	740	12 489	12 518	3,70	46,0
Bautzen	283	579	576	4 226	7 301	7 336	2,04	41,2
Görlitz	258	656	646	5 590	8 525	8 646	2,51	42,3
Meißen	126	571	558	8 544	14 962	15 306	4,43	48,9
Sächsische Schweiz- Osterzgebirge	131	544	539	4 838	8 892	8 981	4,11	42,7
Leipzig, Stadt	13	87	87	2 509	28 683	28 683	6,73	56,3
Leipzig	175	1 158	1 154	30 140	26 020	26 111	6,60	61,7
Nordsachsen	158	618	610	8 340	13 502	13 684	3,86	51,3
davon Privatverkäufe								
Sachsen	610	1 994	1 983	30 117	15 101	15 190	3,25	50,5
Chemnitz, Stadt	2	.	.	.	.	.	.	.
Erzgebirgskreis	37	68	68	489	7 186	7 186	1,84	25,6
Mittelsachsen	53	197	197	3 112	15 777	15 777	3,72	50,3
Vogtlandkreis	81	155	155	1 579	10 217	10 217	1,91	30,8
Zwickau	23	80	80	1 072	13 384	13 445	3,47	45,0
Dresden, Stadt	6	26	26	444	17 089	17 180	4,31	43,8
Bautzen	100	187	186	1 152	6 146	6 187	1,86	39,5
Görlitz	27	40	40	238	5 989	6 001	1,47	40,1
Meißen	15	8	8	106	13 011	13 011	0,55	51,7
Sächsische Schweiz- Osterzgebirge	53	134	134	1 229	9 189	9 199	2,52	44,4
Leipzig, Stadt	2	.	.	.	.	.	.	.
Leipzig	73	529	525	13 484	25 512	25 661	7,20	66,2
Nordsachsen	138	556	549	7 015	12 616	12 770	3,98	51,3

3. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz ohne Gebäude/Inventar 2015 bis 2019 nach der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

FdIN von ... bis unter ... ha	Veräuße- rungs- fälle	Veräußerte Gesamt- fläche	Darunter veräußerte FdIN	Kaufwert			Durchschnittliche		
				insgesamt	je ha		FdIN je Veräuße- rungsfall	EMZ je ha veräußerte FdIN	
					veräußerte Gesamt- fläche	veräußerte FdIN			ha	in 100
	Anzahl	ha		1 000 €	€				
2019									
0,10 - 0,25	165	29	29	338	11 628	11 642	0,18	43,7	
0,25 - 1	554	301	300	3 334	11 085	11 101	0,54	42,5	
1 - 2	249	363	363	3 979	10 947	10 973	1,46	42,5	
2 - 5	333	1 071	1 067	12 059	11 255	11 298	3,21	43,3	
5 - 10	193	1 331	1 321	17 651	13 261	13 361	6,85	45,4	
10 - 20	90	1 188	1 172	17 045	14 349	14 543	13,02	46,7	
20 und mehr	31	1 385	1 370	27 821	20 081	20 301	44,21	55,1	
Insgesamt	1 615	5 669	5 623	82 228	14 505	14 624	3,48	47,3	
2018									
0,10 - 0,25	198	34	34	443	12 890	12 894	0,17	45,2	
0,25 - 1	554	300	299	3 098	10 339	10 356	0,54	43,5	
1 - 2	258	375	374	3 630	9 677	9 712	1,45	42,6	
2 - 5	295	984	980	11 035	11 220	11 266	3,32	43,2	
5 - 10	180	1 285	1 276	15 206	11 834	11 921	7,09	45,2	
10 - 20	86	1 218	1 205	16 816	13 802	13 950	14,02	45,9	
20 und mehr	35	1 181	1 156	25 044	21 199	21 671	33,02	57,0	
Insgesamt	1 606	5 377	5 323	75 274	13 998	14 140	3,31	47,3	
2017									
0,10 - 0,25	172	30	30	286	9 560	9 565	0,17	42,0	
0,25 - 1	627	334	334	3 178	9 504	9 522	0,53	43,5	
1 - 2	268	385	384	3 765	9 772	9 799	1,43	42,1	
2 - 5	360	1 217	1 210	12 013	9 875	9 924	3,36	44,2	
5 - 10	226	1 575	1 562	18 106	11 494	11 592	6,91	45,5	
10 - 20	92	1 257	1 243	16 561	13 177	13 325	13,51	45,2	
20 und mehr	23	1 071	1 066	14 541	13 577	13 636	46,36	45,1	
Insgesamt	1 768	5 869	5 830	68 451	11 663	11 742	3,30	44,7	
2016									
0,10 - 0,25	203	35	35	301	8 478	8 484	0,17	42,4	
0,25 - 1	603	328	328	2 813	8 565	8 581	0,54	43,0	
1 - 2	302	432	431	3 802	8 794	8 815	1,43	42,0	
2 - 5	393	1 278	1 272	11 950	9 350	9 396	3,24	43,8	
5 - 10	254	1 768	1 752	17 555	9 928	10 019	6,90	44,2	
10 - 20	116	1 573	1 557	17 285	10 985	11 102	13,42	44,7	
20 und mehr	51	2 086	2 062	34 882	16 726	16 915	40,44	44,3	
Insgesamt	1 922	7 502	7 438	88 588	11 809	11 911	3,87	44,1	
2015									
0,10 - 0,25	211	38	38	281	7 446	7 461	0,18	44,2	
0,25 - 1	657	356	356	2 878	8 077	8 091	0,54	45,3	
1 - 2	296	418	417	3 311	7 915	7 941	1,41	42,1	
2 - 5	371	1 219	1 213	10 472	8 593	8 634	3,27	44,8	
5 - 10	260	1 765	1 755	18 005	10 198	10 258	6,75	45,6	
10 - 20	91	1 243	1 232	14 644	11 777	11 884	13,54	46,6	
20 und mehr	38	1 393	1 372	19 790	14 204	14 427	36,10	48,6	
Insgesamt	1 924	6 433	6 382	69 381	10 785	10 871	3,32	46,0	

[Inhalt](#)

4. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz ohne Gebäude/Inventar 2015 bis 2019 nach der Ertragsmesszahl

EMZ in 100 von ... bis unter ... je ha FdIN	Veräuße- rungs- fälle	Veräußerte Gesamt- fläche	Darunter veräußerte FdIN	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je ha		FdIN je Veräuße- rungsfall	EMZ je ha veräußerte FdIN
					veräußerte Gesamt- fläche	veräußerte FdIN			ha	in 100
	Anzahl	ha		1 000 €	€		ha	in 100
2019								
unter 30	255	556	555	3 632	6 528	6 545	2,18	25,7
30 - 40	470	1 496	1 481	13 683	9 149	9 242	3,15	35,2
40 - 50	401	1 336	1 326	18 406	13 776	13 878	3,31	45,6
50 - 60	313	1 208	1 197	19 187	15 877	16 032	3,82	54,2
60 - 70	99	416	412	7 670	18 448	18 596	4,17	63,2
70 und mehr	77	657	652	19 651	29 912	30 133	8,47	73,8
Insgesamt	1 615	5 669	5 623	82 228	14 505	14 624	3,48	47,3
2018								
unter 30	240	605	604	3 871	6 398	6 411	2,52	26,5
30 - 40	428	1 284	1 271	11 003	8 572	8 659	2,97	35,6
40 - 50	421	1 272	1 264	15 947	12 542	12 617	3,00	45,4
50 - 60	333	1 318	1 306	20 765	15 759	15 897	3,92	54,2
60 - 70	105	307	298	6 518	21 199	21 876	2,84	64,0
70 und mehr	79	592	581	17 170	28 995	29 554	7,35	74,5
Insgesamt	1 606	5 377	5 323	75 274	13 998	14 140	3,31	47,3
2017								
unter 30	294	740	738	5 797	7 835	7 853	2,51	26,4
30 - 40	490	1 575	1 561	13 194	8 376	8 455	3,18	34,8
40 - 50	448	1 580	1 572	17 962	11 369	11 423	3,51	45,4
50 - 60	334	1 319	1 308	18 557	14 073	14 186	3,92	54,5
60 - 70	107	423	420	7 535	17 804	17 940	3,93	64,2
70 und mehr	95	232	230	5 406	23 271	23 477	2,42	74,8
Insgesamt	1 768	5 869	5 830	68 451	11 663	11 742	3,30	44,7
2016								
unter 30	287	669	665	3 962	5 920	5 960	2,32	26,6
30 - 40	567	2 739	2 712	27 939	10 202	10 301	4,78	35,8
40 - 50	497	1 720	1 702	19 325	11 234	11 354	3,42	45,5
50 - 60	390	1 776	1 767	25 393	14 297	14 374	4,53	54,2
60 - 70	103	401	396	8 397	20 950	21 186	3,85	63,8
70 und mehr	78	197	196	3 571	18 174	18 231	2,51	75,4
Insgesamt	1 922	7 502	7 438	88 588	11 809	11 911	3,87	44,1
2015								
unter 30	237	478	478	2 389	5 000	5 001	2,02	26,4
30 - 40	515	1 657	1 641	13 088	7 897	7 978	3,19	35,1
40 - 50	492	1 765	1 748	18 640	10 563	10 665	3,55	44,7
50 - 60	433	1 813	1 800	23 273	12 836	12 928	4,16	54,0
60 - 70	152	504	502	8 437	16 732	16 817	3,30	63,9
70 und mehr	95	216	215	3 555	16 438	16 554	2,26	75,1
Insgesamt	1 924	6 433	6 382	69 381	10 785	10 871	3,32	46,0

[Inhalt](#)

5. Veräußerungsfälle für landwirtschaftlichen Grundbesitz ohne Gebäude/Inventar 2015 bis 2019 nach dem Kaufwert und der Ertragsmesszahl

Kaufwert in 1 000 € je ha FdIN	Veräußerungsfälle					
	insgesamt	davon mit einer EMZ in Hundert von ... bis unter ... je ha veräußerter FdIN				
		unter 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 und mehr
2019						
unter 2	22	7	5	8	2	-
2 - 4	134	53	51	19	10	1
4 - 6	269	81	110	53	15	10
6 - 8	237	48	92	60	31	6
8 - 10	207	24	78	56	38	11
10 - 20	550	38	126	166	155	65
20 und mehr	196	4	8	39	62	83
Insgesamt	1 615	255	470	401	313	176
2018						
unter 2	19	6	5	4	4	-
2 - 4	156	52	48	31	17	8
4 - 6	282	74	93	82	27	6
6 - 8	239	46	92	61	33	7
8 - 10	216	26	76	56	48	10
10 - 20	533	35	107	155	154	82
20 und mehr	161	1	7	32	50	71
Insgesamt	1 606	240	428	421	333	184
2017						
unter 2	21	9	4	3	5	-
2 - 4	251	86	102	41	15	7
4 - 6	329	91	126	81	28	3
6 - 8	228	42	92	62	27	5
8 - 10	191	25	52	66	36	12
10 - 20	612	37	102	167	192	114
20 und mehr	136	4	12	28	31	61
Insgesamt	1 768	294	490	448	334	202
2016						
unter 2	23	8	7	5	1	2
2 - 4	304	130	109	47	14	4
4 - 6	350	62	151	95	37	5
6 - 8	300	49	109	80	47	15
8 - 10	219	16	68	65	54	16
10 - 20	587	21	111	169	200	86
20 und mehr	139	1	12	36	37	53
Insgesamt	1 922	287	567	497	390	181
2015						
unter 2	39	16	12	7	3	1
2 - 4	309	109	117	56	22	5
4 - 6	388	54	137	126	56	15
6 - 8	298	35	102	87	58	16
8 - 10	223	10	63	57	66	27
10 - 20	566	13	82	142	189	140
20 und mehr	101	-	2	17	39	43
Insgesamt	1 924	237	515	492	433	247

[Inhalt](#)

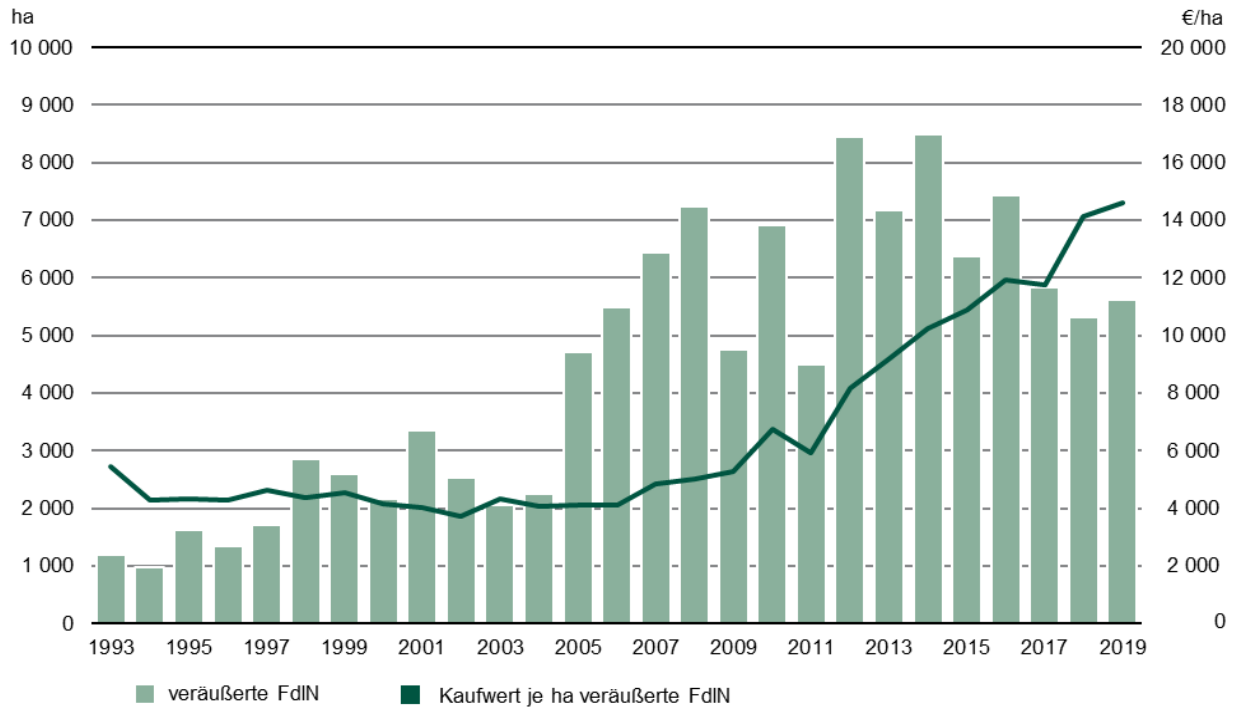
6. Veräußerungsfälle für landwirtschaftlichen Grundbesitz ohne Gebäude/Inventar 2015 bis 2019 nach dem Kaufwert und der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

Kaufwert in 1 000 € je ha FdIN	Veräußerungsfälle							
	insgesamt	davon mit einer Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ... ha						
		0,1 - 0,25	0,25 - 1	1 - 2	2 - 5	5 - 10	10 - 20	20 und mehr
2019								
unter 2	22	1	11	4	4	1	1	-
2 - 4	134	12	61	24	24	9	4	-
4 - 6	269	30	112	45	54	20	4	4
6 - 8	237	25	80	45	43	27	13	4
8 - 10	207	21	63	38	45	29	10	1
10 - 20	550	57	170	74	125	73	38	13
20 und mehr	196	19	57	19	38	34	20	9
Insgesamt	1 615	165	554	249	333	193	90	31
2018								
unter 2	19	4	10	1	2	1	-	1
2 - 4	156	23	69	27	24	10	2	1
4 - 6	282	32	114	42	56	27	10	1
6 - 8	239	31	76	49	45	23	12	3
8 - 10	216	22	73	40	42	26	10	3
10 - 20	533	59	174	85	97	70	37	11
20 und mehr	161	27	38	14	29	23	15	15
Insgesamt	1 606	198	554	258	295	180	86	35
2017								
unter 2	21	-	13	3	4	1	-	-
2 - 4	251	32	106	36	47	21	7	2
4 - 6	329	39	126	54	69	29	11	1
6 - 8	228	24	80	35	51	28	8	2
8 - 10	191	17	65	37	37	20	13	2
10 - 20	612	50	187	84	129	106	42	14
20 und mehr	136	10	50	19	23	21	11	2
Insgesamt	1 768	172	627	268	360	226	92	23
2016								
unter 2	23	2	11	5	3	1	1	-
2 - 4	304	39	117	59	61	19	8	1
4 - 6	350	49	127	45	68	41	19	1
6 - 8	300	28	83	57	71	46	12	3
8 - 10	219	18	57	37	46	34	19	8
10 - 20	587	54	167	81	121	98	46	20
20 und mehr	139	13	41	18	23	15	11	18
Insgesamt	1 922	203	603	302	393	254	116	51
2015								
unter 2	39	2	20	9	7	1	-	-
2 - 4	309	47	103	74	61	19	5	-
4 - 6	388	58	153	50	74	36	15	2
6 - 8	298	23	103	46	63	51	6	6
8 - 10	223	20	74	28	44	33	19	5
10 - 20	566	52	178	76	105	104	36	15
20 und mehr	101	9	26	13	17	16	10	10
Insgesamt	1 924	211	657	296	371	260	91	38

[Inhalt](#)

7. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz ohne Gebäude/Inventar 2015 bis 2019 nach der veräußerten Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl

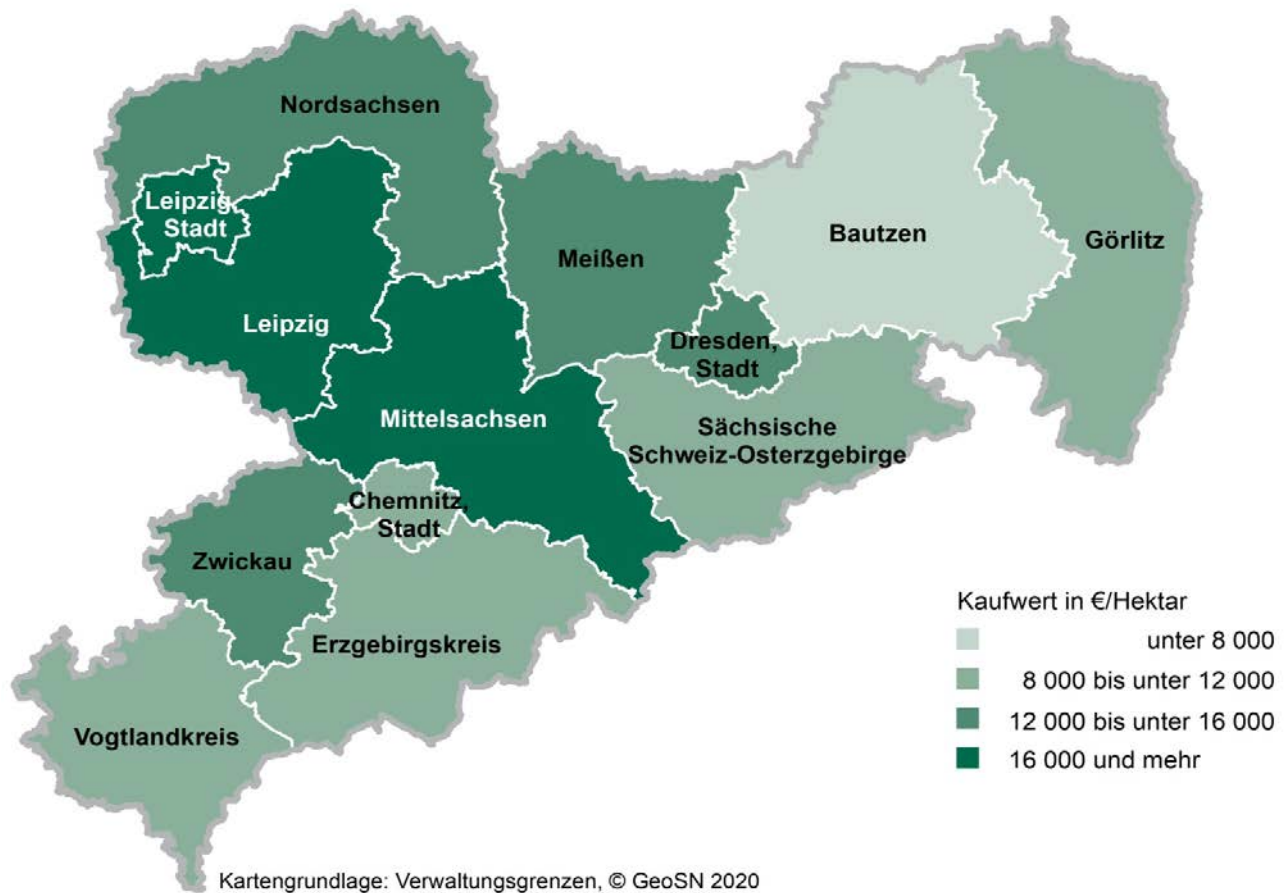
Veräußerte FdIN je Veräußerungsfall von ... bis unter ... ha	Durchschnittlicher Kaufwert je ha veräußerter FdIN in €					
	insgesamt	davon mit einer EMZ in Hundert von ... bis unter ... je ha veräußerter FdIN				
		unter 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 und mehr
2019						
0,10 - 0,25	11 642	7 780	7 835	13 811	13 787	16 601
0,25 - 1	11 101	6 101	7 660	12 226	17 328	17 500
1 - 2	10 973	6 112	7 833	12 965	12 384	23 494
2 - 5	11 298	6 590	8 299	10 603	16 104	21 580
5 - 10	13 361	7 702	8 678	12 345	14 962	27 944
10 - 20	14 543	4 707	10 183	14 063	18 709	20 639
20 und mehr	20 301	4 536	11 176	19 323	14 785	27 672
Insgesamt	14 624	6 545	9 242	13 878	16 032	25 664
2018						
0,10 - 0,25	12 894	7 047	8 635	13 875	12 280	25 200
0,25 - 1	10 356	6 044	8 042	9 615	11 304	21 527
1 - 2	9 712	6 292	7 473	10 305	12 395	15 570
2 - 5	11 266	6 345	7 979	10 535	15 965	20 668
5 - 10	11 921	5 885	9 014	10 837	14 489	23 335
10 - 20	13 950	7 533	9 456	14 533	17 173	22 825
20 und mehr	21 671	5 388	8 610	17 225	17 765	31 797
Insgesamt	14 140	6 411	8 659	12 617	15 897	26 951
2017						
0,10 - 0,25	9 565	5 518	7 755	10 323	12 988	16 231
0,25 - 1	9 522	5 847	7 134	9 847	11 335	16 658
1 - 2	9 799	6 210	7 672	9 888	12 523	19 009
2 - 5	9 924	6 098	6 903	9 801	11 784	19 557
5 - 10	11 592	6 410	8 208	11 014	14 721	19 041
10 - 20	13 325	6 660	8 878	15 661	16 147	18 121
20 und mehr	13 636	14 325	11 680	9 817	13 946	24 079
Insgesamt	11 742	7 853	8 455	11 423	14 186	19 901
2016						
0,10 - 0,25	8 484	5 283	6 896	8 717	9 552	18 355
0,25 - 1	8 581	4 816	6 683	9 228	11 444	13 646
1 - 2	8 815	5 148	6 459	10 748	11 120	14 139
2 - 5	9 396	5 395	6 857	9 125	11 966	16 491
5 - 10	10 019	6 353	7 168	10 687	12 317	17 355
10 - 20	11 102	6 939	9 467	11 739	11 192	28 725
20 und mehr	16 915	-	14 159	14 484	22 806	25 680
Insgesamt	11 911	5 960	10 301	11 354	14 374	20 209
2015						
0,10 - 0,25	7 461	4 963	5 182	7 037	9 446	13 960
0,25 - 1	8 091	4 661	6 266	7 693	9 728	12 554
1 - 2	7 941	3 920	6 262	8 459	11 673	13 042
2 - 5	8 634	4 771	6 751	8 469	10 578	13 403
5 - 10	10 258	6 311	7 274	9 885	12 729	16 277
10 - 20	11 884	4 956	8 957	10 667	13 154	19 357
20 und mehr	14 427	-	12 295	13 512	14 792	20 773
Insgesamt	10 871	5 001	7 978	10 665	12 928	16 738

[Inhalt](#)**Abb. 1 Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz und veräußerte FdIN in Sachsen**

[Inhalt](#)

Abb. 2 Kaufwerte je Hektar veräußerter FdIN 2019 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen

Gebietsstand: 1. Januar 2020



Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke



Erscheinungsfolge: unregelmäßig
Erschienen am 10.10.2012

Weitere Informationen zur Thematik dieser Publikation unter:
Telefon: +49 (0) 611 / 75 24 40; Fax: +49 (0) 3018 / 10 644 24 40 oder unter:
www.destatis.de/kontakt/

Kurzfassung

1 Allgemeine Angaben zur Statistik

Seite 3

- *Bezeichnung der Statistik (gem. EVAS):* Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke.
- *Erhebungstermin:* Beginn des Folgejahres zum Berichtsjahr.
- *Periodizität und Zeitraum, für den eine Zeitreihe ohne Bruch vorliegt:* Kalenderjahr.
- *Erhebungsgesamtheit und Zuordnungsprinzip der Erhebungseinheiten:* Finanzämter und Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.
- *Rechtsgrundlagen:* Preisstatistikgesetz.

2 Zweck und Ziele der Statistik

Seite 4

- *Erhebungsinhalte:* Preise und andere Merkmale von ver- bzw. gekauften landwirtschaftlich genutzten Grundstücken.
- *Zweck der Statistik:* Darstellung der Häufigkeit des Grundstückswechsels und Merkmale der ver- bzw. gekauften Grundstücke als Indikatoren für Inflationstendenzen.
- *Hauptnutzer/-innen der Statistik:* Europäische Kommission, Bundesministerien, Deutsche Bundesbank, Wirtschaftsverbände.

3 Erhebungsmethodik

Seite 4

- *Art der Datengewinnung:* Schriftliche Befragung sowie Bezug von elektronischen Daten.
- *Stichprobenverfahren:* entfällt, da Totalerhebung.
- *Stichprobenumfang, Auswahlatz und Auswahlinheit:* entfällt.
- *Erhebungsinstrumente und Berichtsweg:* Entwurf für Erhebungsvordruck im Anhang des Dokuments.
Berichtsweg geht über das zuständige Statistische Landesamt an das Statistische Bundesamt.

4 Genauigkeit

Seite 5

- *Qualitative Gesamtbewertung der Genauigkeit:* Darstellung in Form von Klassen in Tabellen, Ergebnisse sind mit der Erstveröffentlichung endgültig.
- *Stichprobenbedingte Fehler:* entfällt, da Totalerhebung.
- *Nicht-stichprobenbedingte Fehler:* falsche oder ungenaue Angaben werden im Rahmen von Plausibilitätskontrollen korrigiert. Untererfassung beim Berichtsweg über die Finanzämter. Bodenwerte durch Strukturverschiebungen in den Klassen beeinflusst.

5 Aktualität und Pünktlichkeit

Seite 6

- *Aktualität endgültiger Ergebnisse:* bis spätestens im August des Jahres nach dem Berichtsjahr.
- *Pünktlichkeit:* Alle Veröffentlichungstermine werden eingehalten.

6 Zeitliche und räumliche Vergleichbarkeit

Seite 6

- *Qualitative Bewertung der Vergleichbarkeit:* Langfristige Vergleichbarkeit wegen feststehender Merkmale. Ab 1991 Angaben für Deutschland insgesamt, davor ausschließlich für das frühere Bundesgebiet.
- *Änderungen, die Auswirkungen auf die zeitliche Vergleichbarkeit haben:* Allmählicher Übergang des Berichtsweges von den Finanzämtern zu den Gutachterausschüssen.

7 Bezüge zu anderen Erhebungen

Seite 6

- *Unterschiede zu vergleichbaren Statistiken oder Ergebnissen:* Statistik repräsentiert eher den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik als den einer echten Preisstatistik.

8 Weitere Informationsquellen

Seite 6

- *Publikationswege, Bezugsadresse:*
www.destatis.de › Publikationen › Thematische Veröffentlichungen › Preise
www.destatis.de › Zahlen & Fakten › Datenbanken › Genesis-Online
- *Kontaktinformation:* www.destatis.de/kontakt (Stichwort: Bodenmarkt)

1 Allgemeine Angaben zur Statistik

1.1 Bezeichnung der Statistik (gem. EVAS)

Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke, EVAS-Nr. 61521.

1.2 Berichtszeitraum

Berichtsjahr.

1.3 Erhebungstermin

Beginn des Folgejahres zum Berichtsjahr.

1.4 Periodizität und Zeitraum, für den eine Zeitreihe ohne Bruch vorliegt

Jährlich. Siehe 6.2.

1.5 Regionale Gliederung

Deutschland ohne Stadtstaaten (Hamburg, Bremen, Berlin), da hier die Landwirtschaft nur geringe Bedeutung hat.

1.6 Erhebungsgesamtheit und Zuordnungsprinzip der Erhebungseinheiten

Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke bezieht sich auf den Kauf bzw. Verkauf von landwirtschaftlichen Grundstücken (im Folgenden Verkauf von l.d.w. Grundstücken), bei denen die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Fläche mindestens 0,1 ha (= 10 Ar = 1000 m²) groß ist. Auch Betriebsgrundstücke gewerblicher Unternehmen sind einbezogen, wenn diese Betriebe – losgelöst von ihrer Zugehörigkeit zu dem gewerblichen Unternehmen - einen Betrieb der Land- oder Forstwirtschaft bilden würden (Beispiel: landwirtschaftliche Versuchsbetriebe von Industrieunternehmen).

Kauffälle, die neben der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung auch Flächen anderer Nutzungen bzw. anderer Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann in diese Statistik einbezogen, wenn davon ausgegangen werden kann, dass vom Kaufpreis mehr als 90% auf die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt. Dadurch werden auch Kauffälle erfasst, bei denen Grundstücke "mit Gebäuden und mit Inventar" sowie "mit Gebäuden und ohne Inventar" veräußert werden.

In die Statistik nicht einbezogen sind:

- Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Enteignungen und Zwangsversteigerungen;
- Grundstückserwerbe von Todes wegen oder durch Schenkung, Nachlassenteilung und Änderung des ehelichen Güterstandes von Verwandten in gerader Linie;
- Grundstücksflächen innerhalb des Gebietes eines Flächennutzungs- und Bebauungsplanes einer Gemeinde, die als baureifes Land, Rohbauland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen (z.B. Parkanlagen, Spielplätze) verkauft werden. Die Angaben über derartige Grundstücke werden in die Statistik der Kaufwerte für Bauland einbezogen.

1.7 Erhebungseinheiten

Erhebungseinheiten sind die Finanzämter oder die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.

1.8 Rechtsgrundlagen

1.8.1 EU-Recht

Keine Rechtsgrundlage aus EU-Recht.

1.8.2 Bundesrecht

Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 07. September 2007 (BGBl. I, S. 2246), Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Preisstatistik vom 29. Mai 1959 (BAnz. Nr. 104 S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 20. November 1996 (BGBl. I, S. 1804), in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I, S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I, S. 2246).

1.8.3 Landesrecht

Keine Rechtsgrundlage aus Landesrecht.

1.8.4 Sonstige Grundlagen

Keine sonstige Rechtsgrundlage.

1.9 Geheimhaltung und Datenschutz

Die erhobenen Einzelangaben werden nach § 16 BStatG grundsätzlich geheim gehalten. Nur in ausdrücklich gesetzlich geregelten Ausnahmefällen dürfen Einzelangaben übermittelt werden. Die Namen und Adressen der Befragten werden in keinem Fall an Dritte weitergegeben. Nach § 16 Abs. 6 BStatG ist es zulässig, den Hochschulen oder sonstigen Einrichtungen mit der Aufgabe unabhängiger wissenschaftlicher Forschung für die Durchführung wissenschaftlicher

Vorhaben Einzelangaben dann zur Verfügung zu stellen, wenn diese so anonymisiert sind, dass sie nur mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand an Zeit, Kosten und Arbeitskraft dem Befragten oder Betroffenen zugeordnet werden können. Die Pflicht zur Geheimhaltung besteht auch für Personen, die Empfänger von Einzelangaben sind.

2 Zweck und Ziele der Statistik

2.1 Erhebungsinhalte

Es werden Preise und Merkmale der verkauften Grundstücke (Fläche, Lage, Art und Ertragsmesszahl des Grundstücks sowie Rechtsform des Veräußerers und Erwerbers) erhoben. Die Preisangaben beziehen sich auf im Berichtsjahr verkaufte Grundstücke.

2.2 Zweck der Statistik

Die Statistik gibt einen Überblick über den Markt für landwirtschaftliche Grundstücke in Deutschland, indem wichtige Informationen hinsichtlich Anzahl der Kauffälle, der veräußerten Fläche, der Kaufsumme und des durchschnittlichen Kaufwertes für landwirtschaftliche Grundstücke nach Region, Größe und natürlicher Ertragsfähigkeit des Bodens in tabellarischer Darstellung dargestellt werden.

Die Ergebnisse der Statistik werden u. a. für die Bemessung von Entschädigungsleistungen bei Enteignungen herangezogen.

2.3 Hauptnutzer/-innen der Statistik

Hauptnutzer der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke sind auf internationaler Ebene die Europäische Kommission und auf nationaler Ebene verschiedene Ressorts, insbesondere das Bundesministerium für Finanzen, sowie die jeweiligen Länderressorts. Daneben zählen auch landwirtschaftliche Verbände zu den Nutzern der Statistik.

2.4 Einbeziehung der Nutzer/-innen

Die Einbeziehung der Nutzer erfolgt nicht in planmäßiger Weise.

3 Erhebungsmethodik

3.1 Art der Datengewinnung

Siehe 3.4 und 3.6

3.2 Stichprobenverfahren

Entfällt, da die Statistik als Totalerhebung konzipiert ist.

3.2.1 Stichprobendesign

Entfällt (siehe 3.2).

3.2.2 Stichprobenumfang, Auswahlsatz und Auswahleinheit

Entfällt (siehe 3.2).

3.2.3 Schichtung der Stichprobe

Entfällt (siehe 3.2).

3.2.4 Hochrechnung

Entfällt (siehe 3.2).

3.3 Saisonbereinigungsverfahren

Es werden keine Saisonbereinigungsverfahren durchgeführt.

3.4 Erhebungsinstrumente und Berichtsweg

Die Finanzämter bzw. Gutachterausschüsse erhalten für ihre Zwecke von den Stellen, die Grundstücksverkäufe beurkunden (in der Regel Notare), Abschriften der Kaufverträge (in Niedersachsen und Baden-Württemberg indirekt über die Landwirtschaftsämter als Genehmigungsinstanz für Grundstücksverkäufe nach dem Grundstücksverkehrsgesetz). Für jeden Kauffall eines Grundstücks wird vom Auskunftspflichtigen ein Erhebungsvordruck mit bundeseinheitlichen Merkmalen ausgefüllt und an das jeweilige Statistische Landesamt übersandt. Die Datenübergabe erfolgt zunehmend auch auf maschinenlesbaren Datenträgern.

Aus den erhobenen Daten ermitteln die Statistischen Ämter der Länder durchschnittliche Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke nach einheitlichen Merkmalen (Ertragsmesszahl- und Flächengrößenklassen). Diese Landesergebnisse werden im Statistischen Bundesamt zu Bundesergebnissen zusammengefasst.

Für die Erhebung besteht Auskunftspflicht.

3.5 Belastung der Auskunftspflichtigen

Bei der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke erfolgt keine zusätzliche Erhebung beim Bürger oder bei Unternehmen. Vielmehr werden der Statistik die im Verwaltungsvollzug der Finanzämter bzw. Gutachterausschüsse anfallenden Daten zu Grunde gelegt. Viele Gutachterausschüsse arbeiten computergestützt. Sie können in diesem Fall die erforderlichen Informationen an die Statistischen Ämter der Länder auch elektronisch liefern.

3.6 Dokumentation des Fragebogens

Der Fragebogen befindet sich in der Anlage.

4 Genauigkeit

4.1 Qualitative Gesamtbewertung der Genauigkeit

Die Ausweisung der summarischen Zusammenfassungen hinsichtlich der Anzahl der Kauffälle, der veräußerten Flächen sowie der Kaufsummen erfolgt jeweils als ganze Zahl (die Kaufsummen werden gerundet in 1000 Euro angegeben). Die Zahlen sind für den jeweiligen Berichtszeitraum endgültig.

4.2 Stichprobenbedingte Fehler

Entfällt (siehe 3.2).

4.2.1 Standardfehler

Entfällt (siehe 3.2).

4.2.2 Ergebnisverzerrungen durch das Hochrechnungsverfahren

Entfällt, da kein Hochrechnungsverfahren angewendet wird.

4.3 Nicht-stichprobenbedingte Fehler

4.3.1 Fehler durch die Erfassungsgrundlage

Nicht-stichprobenbedingte Fehler bestehen vor allem darin, dass die auf unterschiedlichen Berichtswegen basierende Erhebung faktisch keine Totalerhebung ist, obwohl sie als solche konzipiert ist. Vergleiche der von den Finanzämtern gemeldeten Kauffälle mit Angaben in Berichten von Gutachterausschüssen für Grundstückswerte bei der Statistik der Kaufwerte für Bauland lassen vermuten, dass auch bei der Statistik für landwirtschaftliche Grundstücke beim Berichtsweg über die Finanzämter z. T. eine erhebliche Untererfassung vorliegt.

Bei dem Berichtsweg über die Gutachterausschüsse besteht als Fehlerquelle, dass die Merkmale und Merkmalsabgrenzungen der Gutachterausschüsse nicht ganz mit denen der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke übereinstimmen.

Falsche oder ungenaue Angaben der Auskunftspflichtigen werden in der Regel durch Datenplausibilisierungen und Rückfragen durch die Statistischen Ämter der Länder noch im Berichtsjahr korrigiert.

Ein Fehler in der Nutzung der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke ergibt sich oft aus der Tatsache, dass die in der Statistik ausgewiesenen Kaufwerte pro Hektar (ha) als Boden"preise" bzw. Verkehrswerte interpretiert werden. Diese Werte können jedoch für die jeweilige ausgewiesene Merkmalskombination aufgrund anderer, nicht dargestellter Merkmale ganz untypisch sein. Die ausgewiesenen Durchschnittswerte sind daher für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwertbar.

4.3.2 Antwortausfälle auf Ebene der Einheiten (Unit-Non-Response)

Entfällt.

4.3.3 Antwortausfälle auf Ebene wichtiger Merkmale (Item-Non-Response)

Entfällt.

4.3.4 Imputationsmethoden

Entfällt.

4.3.5 Weiterführende Analysen zum systematischen Fehler

Weiterführende Analysen des systematischen Fehlers werden nicht erstellt.

4.4 Laufende Revisionen

Es werden keine Revisionen vorgenommen.

4.4.1 Umfang des Revisionsbedarfs

Entfällt (siehe 4.4).

4.4.2 Gründe für Revisionen

Entfällt (siehe 4.4).

4.5 Außergewöhnliche Fehlerquellen

Unter außergewöhnlichen Fehlerquellen sind Ereignisse zu verstehen, die unvorhergesehen eintraten und die Nutzung von vorläufigen oder endgültigen Ergebnissen stark beeinträchtigten und deshalb besonders hervorzuheben sind. Dazu zählen zum Beispiel besonders wichtige fehlerhafte oder verspätete Meldungen sowie (Natur)Ereignisse, die unmittelbar nach der Erhebung den Erhebungsgegenstand deutlich veränderten und somit die Aussagekraft der Statistik schwächten. Ein solches Ereignis trat nicht ein.

5 Aktualität und Pünktlichkeit

5.1 Aktualität vorläufiger Ergebnisse

Es werden keine vorläufigen Ergebnisse berechnet.

5.2 Aktualität endgültiger Ergebnisse

Die erfragten Preise beziehen sich auf das Berichtsjahr als Ganzes. Die Bundesergebnisse werden meistens im August des Jahres nach dem Berichtsjahr veröffentlicht.

Ergebnisse für die Bundesländer sind in der Regel etwas früher verfügbar.

5.3 Pünktlichkeit

Veröffentlichungstermine können aus organisatorischen Gründen nicht immer eingehalten werden.

6 Zeitliche und räumliche Vergleichbarkeit

6.1 Qualitative Bewertung der Vergleichbarkeit

Durch die langfristig feststehenden Erhebungsmerkmale ist die zeitliche Vergleichbarkeit im Prinzip gegeben. Kurz- bis mittelfristig sind die ausgewiesenen Durchschnittswerte für einen zeitlichen Vergleich jedoch nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich jeweils aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen können. Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik, in der durchschnittliche Kaufwerte ermittelt werden, als den einer echten Preisstatistik. Aus diesem Grund werden auch keine prozentualen Veränderungen (Preisindizes für landwirtschaftliche Grundstücke) veröffentlicht.

Die räumliche Vergleichbarkeit der für Deutschland insgesamt erstellten Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke ist ab 1991 gegeben. Davor liegen nur Ergebnisse für das frühere Bundesgebiet vor.

6.2 Änderungen, die Auswirkungen auf die zeitliche Vergleichbarkeit haben

Zurzeit besteht eine Einschränkung der zeitlichen Vergleichbarkeit darin, dass zur Verbesserung der Statistik ein allmählicher Übergang des Berichtsweges von den Finanzämtern zu den Gutachterausschüssen stattfindet. Da bei den Meldungen durch die Finanzämter teilweise eine Untererfassung bestehen dürfte, führt dieser Übergang zu einem unechten Anstieg der Grundstücksveräußerungen.

7 Bezüge zu anderen Erhebungen

7.1 Input für andere Statistiken

Keine.

7.2 Unterschiede zu vergleichbaren Statistiken oder Ergebnissen

Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke ist Bestandteil des deutschen preisstatistischen Systems, das die Preisentwicklung auf allen wesentlichen Wirtschaftsstufen abbildet. Die Statistik stellt jedoch in diesem System einen Sonderfall dar, da sie mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik als den einer echten Preisstatistik hat. Einzig die Statistik der Kaufwerte für Bauland, die ebenfalls keine echte Preisstatistik ist, ist mit der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke vergleichbar. Auch der Erhebungsgegenstand ist bei der Statistik für Bauland ähnlich; hier werden ebenfalls Merkmale verkaufter Grundstücke erhoben, allerdings von Baulandgrundstücken.

8 Weitere Informationsquellen

8.1 Publikationswege, Bezugsadresse

Die Ergebnisse der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke werden ausschließlich in elektronischer Form angeboten.

Unter www.destatis.de > Publikationen > Thematische Veröffentlichungen > Preise kann die Fachserie 3, Reihe 2.4 kostenfrei als PDF-Datei bezogen werden.

Über das Datenbanksystem GENESIS-Online (www.destatis.de > Zahlen & Fakten > Datenbanken > Genesis-Online > 61 > 615 > 61521 > Tabellen) können ausführliche Ergebnisse der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in unterschiedlichen Dateiformaten (.xls, .html und .csv) direkt geladen werden.

Länderergebnisse können über die Homepage des jeweiligen Landesamtes abgerufen werden. Diese erreichen Sie z.B. über die Homepage des Statistischen Bundesamtes (www.destatis.de > Presse & Service > Statistisches Adressbuch).

8.2 Kontaktinformation

Statistisches Bundesamt
Gustav-Stresemann-Ring 11
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 (0) 611 / 75 24 40
Fax: +49 (0) 3018 10 644 24 40
www.destatis.de/kontakt (Stichwort: Bodenmarkt)

8.3 Weiterführende Veröffentlichungen

Aufsätze zur Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke finden Sie in der Querschnittsveröffentlichung „Wirtschaft und Statistik“ (www.destatis.de > Publikationen > Wirtschaft und Statistik), z.B.:

„Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1974“, 7/1976, S. 428 – 431.

Weitere Informationen zur Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke sind unter www.destatis.de > Zahlen & Fakten > Preise zu finden.

Anhang:

- Unterrichtung nach §17 Bundesstatistikgesetz
- Erhebungsvordruck
- Informationen zum Ausfüllen der Erhebungsvordrucke

Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

Rechtsgrundlagen sowie allgemeine Hinweise enthält das Informationsblatt, das Bestandteil der Erhebungsunterlagen ist.

Beim Ausfüllen des Fragebogens beachten Sie bitte die Erläuterungen zu [1] bis [7] auf dem Informationsblatt.

Ansprechpartner/-in für Rückfragen
(freiwillige Angabe)

Name:

Datum:

Telefon:

E-Mail:

Name des Amtes
Org. Einheit
Anschrift + Hausnummer
PLZ, Ort

Bei Rückfragen erreichen Sie uns unter
Tel.: XXX - (Durchwahl)

Ansprechpartner/-in
Herr XXXXXXXXXXXX - (XXXX)
Frau XXXXXXXXXXXX - (XXXX)

Fax: XXXXXXXXXXXX - (XXXX)

E-Mail:
XXXXXXXXXXXXXXXXX@XXXXXXXXX.de

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit.

Unterrichtung nach § 17 Bundesstatistikgesetz

Zweck, Art und Umfang der Erhebung:

Die Statistik gibt einen Überblick über den Markt für landwirtschaftliche Grundstücke in Deutschland, indem wichtige Informationen hinsichtlich Anzahl der Kauffälle, der veräußerten Fläche, der Kaufsumme und des durchschnittlichen Kaufwertes für landwirtschaftliche Grundstücke nach Region, Größe und natürlicher Ertragsfähigkeit des Bodens in tabellarischer Darstellung angeboten werden. Die Entwicklung der Kaufwerte je Hektar (ha) landwirtschaftlichen Bodens über die Zeit gibt – bei starker Aggregation – Hinweise auf die langfristige Preisentwicklung für landwirtschaftliche Grundstücke.

Die Statistik erfasst die vertraglich vereinbarten Preise bei Veräußerung und Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke, deren Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung eine Größe von mindestens 0,1 ha aufweist. Sie erfolgt als Totalerhebung mit jährlicher Periodizität.

Die Ergebnisse der Statistik werden u. a. für die Bemessung von Entschädigungsleistungen bei Enteignungen herangezogen.

Rechtsgrundlagen:

Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 19. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3158) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz-BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Juni 2005 (BGBl. I S. 1534).

Erhoben werden Angaben zu § 2 Nummer 5 und § 7 Abs. 1 des Gesetzes über die Preisstatistik.

Auskunftspflicht:

Die Auskunftspflicht ergibt sich aus § 7 Abs. 2 des Gesetzes über die Preisstatistik in Verbindung mit §§ 15, 26 Abs. 4 Satz 1 BStatG. Hiernach sind die Finanzämter oder die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte auskunftspflichtig. Gemäß § 15 Abs. 6 BStatG haben Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Aufforderung zur Auskunftserteilung keine aufschiebende Wirkung.

Geheimhaltung:

Die erhobenen Einzelangaben werden nach § 16 BStatG grundsätzlich geheimgehalten. Nur in ausdrücklich gesetzlich geregelten Ausnahmefällen dürfen Einzelangaben übermittelt werden. Nach § 16 Abs. 6 BStatG ist es zulässig, den Hochschulen oder sonstigen Einrichtungen mit der Aufgabe unabhängiger wissenschaftlicher Forschung für die Durchführung wissenschaftlicher Vorhaben Einzelangaben dann zur Verfügung zu stellen, wenn diese so anonymisiert sind, dass sie nur mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand an Zeit, Kosten und Arbeitskraft den Befragten oder Betroffenen zugeordnet werden können. Die Pflicht zur Geheimhaltung besteht auch für die Personen, die Einzelangaben erhalten.

Hilfsmerkmale, Löschung:

Name und Anschrift des Finanzamtes oder Gutachterausschusses sowie Name und Kommunikationsdaten der für eventuelle Rückfragen zur Verfügung stehenden Person sind Hilfsmerkmale, die lediglich der technischen Durchführung der Erhebung dienen. Die Erhebungsvordrucke mit den Hilfsmerkmalen werden spätestens nach Abschluss der maschinellen Aufbereitung vernichtet.

Bitte füllen Sie nur die weißunterlegten Felder aus bzw. kreuzen Sie diese an.

SA 1

Nr. der Einheitswertakte (Veräußerer/in) [1]

Sst 2-19

Regierungsbezirk

Kreis

Gemeinde

Gemeindeteil

Regionalschlüssel [2]

Sst 20-28

(wird vom Statistischen Amt ausgefüllt)

1 Gemarkungsnummer (falls bekannt) [2]

29-32

Gemarkung

2 Flur [3]

33-35

3 Flurstück [3]

36-45

4 Datum der Beurkundung des Kaufvertrages

46-51

MM JJJJ

5 Rechtsform [4]

Veräußerer/in

Natürliche Person

Sst 52

1

Juristische Person des öffentlichen Rechts

2

Juristische Person des privaten Rechts

3

Erwerber/in

Natürliche Person

Sst 53

4

Juristische Person des öffentlichen Rechts

5

Juristische Person des privaten Rechts

6

6 Art des veräußerten Grundstücks

Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung . . .

mit Gebäuden und mit Inventar

Sst 54

7

mit Gebäuden und ohne Inventar

8

ohne Gebäude (ohne/mit Inventar)

9

7 Größe des veräußerten Grundstücks [5]

Gesamtfläche

Sst 55-61

Hektar

Ar

m²

darunter

Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

Sst 62-68

Hektar

Ar

m²

SA 2

Volle Euro

8 Gegenleistung [6]

Geldleistung

Sst 23-30

Übernommene Hypotheken usw.

31-38

Wert des Tauschgrundstücks

39-46

Sonstige Leistungen

47-54

Summe der Gegenleistung (Sst 23 bis 54)

55-62

9 Volle Ertragsmesszahl (EMZ) der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung [7]

63-70

Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

Hinweise zum Ausfüllen

Für jeden Kauffall ist ein gesonderter statistischer Fragebogen auszufüllen. Die Fälle sind fortlaufend aufzunehmen. Die Erfassung der einzelnen Kauffälle und ihre regionale Zuordnung erfolgt nach dem Belegenheitsprinzip.

Der ausgefüllte Fragebogen wird spätestens zehn Tage nach dem Ende eines jeden Kalendervierteljahres an das jeweils zuständige Statistische Amt übersandt. Bei Finanzämtern als Auskunftspflichtigen erfolgt der Versand über die Oberfinanzdirektion oder über die dafür zuständige Landesfinanzbehörde.

Zu erfassen sind auch Verkäufe von gewerblichen Betriebsgrundstücken im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 2 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 20. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3794).

Für Kauffälle, die außer Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung auch Flächen anderer Nutzungen bzw. Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, ist ein Fragebogen auszufüllen, wenn davon ausgegangen werden kann, dass vom Wert der Gegenleistung mehr als 90 % auf die landwirtschaftliche Nutzung entfallen.

Nicht zu erfassen sind:

- a) Grundstücksflächen innerhalb eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplanes 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 Grundstücksveräußerungen sind im Rahmen der Statistik der Kaufwerte für Bauland zu erfassen;

- b) Verkäufe von landwirtschaftlichen Hofstellen (Wohn-, Wirtschaftsgebäude, Hofraum und Hausgarten) ohne landwirtschaftlich genutzte Flächen;
- c) Verkäufe von lebendem und totem Inventar allein;
- d) Eigentumsübergänge aufgrund eines Tausches, einer Schenkung, Vererbung oder Flurbereinigung;
- e) Eigentumsübergänge aufgrund einer Enteignung oder Zwangsversteigerung;
- f) Grundstückserwerbe unter besonderen Bedingungen, die im Grunderwerbsteuergesetz (GrEstG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.2.1997 (BGBl. I S. 418), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 9.12.2004 (BGBl. I S. 3548) sowie in den Grunderwerbsteuergesetzen der Länder geregelt sind;
- g) Preisbegünstigte Grundstücksveräußerungen im Sinne der Flächenerwerbsverordnung (FlErwV) vom 20. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2072), zuletzt geändert durch Artikel 3, § 61 des Gesetzes vom 16. Februar 2001 (BGBl. I S. 266). Diese Verkäufe werden durch die Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH/Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben erfasst, gesammelt und ausgewertet und in zusammengefasster Form an das Statistische Bundesamt übermittelt.

Es ist darauf zu achten, dass die Ziffern immer stellengerecht eingetragen werden. Irrtümliche Dezimalverschiebungen könnten die Ergebnisse der Statistik in starkem Maß verfälschen.

Erläuterungen zum Fragebogen

- [1] Die bis zu 18-stellige Nummer der Einheitswertakte wird stellengerecht linksbündig eingetragen, beginnend mit der vierstelligen bundeseinheitlichen Nummer des Finanzamtes. Falls das Einheitswertaktenzeichen weniger Stellen aufweist, sind die leer bleibenden Zahlenfelder nach rechts mit Nullen aufzufüllen.

Der Name des Regierungsbezirks, Kreises, der Gemeinde und des Gemeindeteils wird eingetragen, der zugehörige Regionalschlüssel wird vom Statistischen Amt hinzugefügt.

- [2] Die vierstellige, von der Katasterverwaltung vergebene Gemarkungsnummer wird rechtsbündig, ggf. mit führenden Nullen eingetragen. Liegt die Gemarkungsnummer nicht vor, wird nur der Name der Gemarkung im Klartext angegeben.
- [3] Die Nummer der Flur und die unter Umständen zweiteilige Nummer des Flurstücks werden rechtsbündig eingetragen. Besteht das veräußerte Grundstück aus mehreren Flurstücken, so ist das größte Flurstück anzugeben. Ist die Größe der einzelnen Flurstücke nicht bekannt, so ist das zuerst genannte Flurstück einzutragen.
- [4] Bei der Rechtsform wird unterschieden nach:
- Natürlichen Personen z. B. Einzelpersonen, Ehepaare, Geschwister, Erbengemeinschaften, BGB-Gesellschaften etc., Personengemeinschaften
 - Juristischen Personen des öffentlichen Rechts z. B. Bund, Land, Regierungsbezirk, Kreis, Gemeinde, Bezirks-, Kreis- oder Gemeindeverband, Kirche, kirchliche Anstalt etc., Anstalten oder Stiftungen des öffentlichen Rechts
 - Juristischen Personen des privaten Rechts z. B. eingetragene Vereine, Genossenschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Aktiengesellschaften, Anstalten oder Stiftungen des privaten Rechts.

Bei der Rechtsform ist nur jeweils eine Angabe je Kauffall für Veräußerer/-innen und Erwerber/-innen möglich.

- [5] Die Gesamtfläche umfasst die volle Flächengröße des Grundstücks bzw. sämtlicher Grundstücke eines Kauffalls ohne Rücksicht auf deren Nutzung.

Die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung umfasst nur diejenigen Flächen, die nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes (BewG) für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören und einer Pauschalbewertung unterliegen, im Wesentlichen also die Flächen des Ackerlandes und des Grünlandes.

Die Angaben zu Frage Nr. 7 sind rechtsbündig einzutragen.

- [6] Die Gegenleistungen sind die für den Erwerb des Grundstücks vertraglich übernommenen einzelnen Leistungen. Sie können aus einer Geldleistung und/oder aus sonstigen Leistungen bestehen, deren Wert jeweils in Euro anzugeben ist. Soweit die Gegenleistung im Vertrag aufgliedert ist, sind die einzelnen Positionen der Frage 8 rechtsbündig einzutragen und in der darauf folgenden Zeile zu addieren. Bei wiederkehrenden Leistungen (Rente, Altenteil, Wohnungsrecht etc.) ist deren Kapitalwert, bei übernommenen Lastenausgleichsabgaben deren Zeitwert anzusetzen. Die Summenzeile ist für die Kontrolle der Angaben in den Statistischen Ämtern notwendig.

Die von Gesetzes wegen auf der Veräußerungsfläche ruhenden Abgaben und Leistungen sind in den Angaben über den Preis nicht zu berücksichtigen, es sei denn, im Rahmen des Verkaufs wurden Zahlungsrückstände übernommen.

Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten, Genehmigungsgebühren, Maklerkosten etc. sind ebenfalls nicht zu berücksichtigen.

Ist bewegliches Inventar mitveräußert worden, so muss sein Wert in der Summe des Kaufpreises enthalten sein, auch wenn er im Kaufvertrag nicht gesondert angegeben ist. Eine Schätzung des Wertanteils des mitveräußerten beweglichen Inventars ist nicht erforderlich.

Werden mit der Fläche EU-Zahlungsansprüche, die im Rahmen der gemeinsamen Agrarpolitik den Flächen zugewiesen wurden, verkauft, so ist ihr Wert vom Gesamtkaufpreis abzuziehen und dies bei der Gegenleistung entsprechend zu berücksichtigen.

- [7] Die Ertragsmesszahl aus der amtlichen Bodenschätzung ist dem Liegenschaftskataster zu entnehmen. Sie ist ohne Nachkommastellen rechtsbündig einzutragen.