



Statistischer Bericht



Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz im Freistaat Sachsen

2021

M | 7 – j/21

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
Februar 2023

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 2023
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Statistischer Bericht M I 7 - j/21
Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz im Freistaat Sachsen
2021

[Titel](#)

[Impressum](#)

Inhalt

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

Tabellen

1. [Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten \(reine Geldleistung\) 2021 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen - Gesamtfläche](#)
2. [Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten \(reine Geldleistung\) 2021 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen - landwirtschaftlich genutzte Fläche \(LF\)](#)
3. [Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten \(reine Geldleistung\) 2021 nach NUTS2-Regionen - Gesamtfläche](#)
4. [Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten \(reine Geldleistung\) 2021 nach NUTS2-Regionen - landwirtschaftlich genutzte Fläche \(LF\)020](#)

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 bereinigten Fassung (BGBl. III/720-9), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2727) geändert worden ist, in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2394), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2727) geändert worden ist. 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. 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.

Neukonzeption der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke wurde ab dem Berichtsjahr 2021 neu konzipiert. Grund hierfür waren neue Anforderungen auf europäischer Ebene. Kauffälle, bei denen die öffentliche Hand beteiligt war, keine künftige landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist und/oder der Kaufakt zwischen Personen mit einer familiären Beziehung stattfand, werden ausgeschlossen. Die überarbeitete Statistik hat ab dem Berichtsjahr 2021 Gültigkeit. Eine Revision zurückliegender Ergebnisse findet nicht statt.

Im Mittelpunkt der Überarbeitung der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke standen begriffliche und definitorische Anpassungen, Standardisierungen von Merkmalsausprägungen sowie die Aufnahme von Merkmalen.

Weitergehende Informationen zu den methodischen Weiterentwicklungen finden Sie in der [Ausgabe 4/2021 der Zeitschrift Wirtschaft und Statistik](#)

Im Rahmen der Neukonzeption wurde nicht nur der Merkmalskatalog überarbeitet, sondern auch das Veröffentlichungsprogramm angepasst, sodass die Tabellen ab 2021 anders aufgebaut sind als bisher. Lange Reihen sind aufgrund der inhaltlichen Abweichungen nicht verfügbar. Aufgrund einiger inhaltlicher sowie technischer Schwierigkeiten findet für das Berichtsjahr 2021 jedoch nur eine eingeschränkte Veröffentlichung statt.

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). Unbeachtet bleiben Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Enteignungen und Zwangsversteigerungen sowie Grundstückserwerbe infolge Todes, durch Schenkung, Nachlassteilung oder durch Änderung des ehelichen Güterstandes von Verwandten in gerader Linie.

Bei den Verkäufen von landwirtschaftlichen Flächen unterscheidet man danach, ob neben dem Grund und Boden weitere Gegenstände oder Rechte und Pflichten mitveräußert wurden und Bestandteil des Gesamtpreises sind.

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 landwirtschaftlich genutzte Fläche umfasst nur Flächen, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören. Zur Erfassung der Fläche des Grundstücks werden mehrere Flächen erhoben: die Gesamtfläche und darunter Ackerland, (Dauer)Grünland und sonstige landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Methodische Hinweise

Der Termin des Vertragsabschlusses bestimmt generell die zeitliche Zuordnung des Verkaufsfalles. Die Darstellung der Daten erfolgt zum Gebietsstand 1. Januar des jeweiligen Jahres. 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.

[Inhalt](#)

1. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistung) 2021 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen - Gesamtfläche

Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Veräußerungs- fälle	Veräußerte Gesamt- fläche	Kauf- summe	Kaufwert je Hektar	Durchschnittliche Fläche je Veräuße- rungsfall
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha
Sachsen	1 107	3 068	40 009	13 041	2,77
Chemnitz, Stadt	5	27	610	22 329	5,46
Erzgebirgskreis	67	252	2 409	9 540	3,77
Mittelsachsen	10	50	1 080	21 604	5,00
Vogtlandkreis	148	306	3 493	11 426	2,07
Zwickau	88	264	3 655	13 826	3,00
Dresden, Stadt	6	12	224	18 086	2,07
Bautzen	273	580	5 488	9 456	2,13
Görlitz	166	408	4 004	9 805	2,46
Meißen	145	454	8 048	17 714	3,13
Sächsische Schweiz- Osterzgebirge	36	127	1 106	8 686	3,54
Leipzig, Stadt	8	16	341	21 933	1,95
Leipzig	6	5	46	9 116	0,84
Nordsachsen	149	565	9 506	16 833	3,79

[Inhalt](#)

2. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistung) 2021 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen - landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF)

Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Veräuße- rungs- fälle	Veräußerte LF	Kauf- summe	Kaufwert je Hektar	Durchschnittliche Fläche je Veräuße- rungsfall
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha
Sachsen	935	2 414	29 452	12 200	2,58
Chemnitz, Stadt	5	27	610	22 329	5,46
Erzgebirgskreis	67	252	2 409	9 540	3,77
Mittelsachsen	10	50	1 080	21 604	5,00
Vogtlandkreis	148	306	3 493	11 426	2,07
Zwickau	65	167	2 471	14 828	2,56
Dresden, Stadt	6	12	224	18 086	2,07
Bautzen	273	580	5 488	9 456	2,13
Görlitz	166	408	4 004	9 805	2,46
Meißen	144	.	.	.	.
Sächsische Schweiz- Osterzgebirge	36	127	1 106	8 686	3,54
Leipzig, Stadt	8	16	341	21 933	1,95
Leipzig	6	5	46	9 116	0,84
Nordsachsen	1	.	.	.	.

[Inhalt](#)**3. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistung) 2021 nach NUTS2-Regionen - Gesamtfläche**

Land NUTS2-Region	Veräußerte Fläche von ... bis unter ... ha	Veräuße- rungs- fälle	Veräußerte Gesamt- fläche	Kauf- summe	Kaufwert je Hektar	Durchschnittliche Fläche je Veräuße- rungsfall
		Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha
Sachsen	0,1 - 0,25	124	22	275	12 640	0,18
	0,25 - 1	420	225	2 382	10 606	0,53
	1 - 2	149	213	2 305	10 820	1,43
	2 - 5	227	762	8 495	11 152	3,36
	5 und mehr	187	1 847	26 552	14 377	9,88
	Zusammen	1 107	3 068	40 009	13 041	2,77
Chemnitz	0,1 - 0,25	41	7	106	14 992	0,17
	0,25 - 1	113	60	726	12 008	0,53
	1 - 2	41	65	857	13 092	1,60
	2 - 5	66	227	2 525	11 139	3,44
	5 und mehr	57	540	7 032	13 019	9,48
	Zusammen	318	900	11 247	12 498	2,83
Dresden	0,1 - 0,25	64	11	104	9 383	0,17
	0,25 - 1	257	136	1 251	9 233	0,53
	1 - 2	90	123	1 063	8 635	1,37
	2 - 5	124	405	4 145	10 246	3,26
	5 und mehr	91	909	12 306	13 546	9,98
	Zusammen	626	1 583	18 869	11 922	2,53
Leipzig	0,1 - 0,25	19	4	65	18 010	0,19
	0,25 - 1	50	29	406	14 145	0,57
	1 - 2	18	24	384	15 747	1,36
	2 - 5	37	130	1 825	13 984	3,53
	5 und mehr	39	398	7 214	18 118	10,21
	Zusammen	163	585	9 893	16 902	3,59

[Inhalt](#)

4. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistung) 2021 nach NUTS2-Regionen -landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF)

Land NUTS2-Region	Veräußerte Fläche von ... bis unter ... ha	Veräuße- rungs- fälle	Veräußerte LF	Kauf- summe	Kaufwert je Hektar	Durchschnittliche Fläche je Veräuße- rungsfall
		Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha
Sachsen	0,1 - 0,25	103	18	226	12 580	0,17
	0,25 - 1	369	195	1 981	10 142	0,53
	1 - 2	130	187	1 942	10 359	1,44
	2 - 5	190	631	6 745	10 681	3,32
	5 und mehr	143	1 382	18 558	13 430	9,66
	Zusammen	935	2 414	29 452	12 200	2,58
Chemnitz	0,1 - 0,25	37	.	.	.	.
	0,25 - 1	107	57	693	12 063	0,54
	1 - 2	38	.	.	.	.
	2 - 5	62	212	2 325	10 964	3,42
	5 und mehr	51	.	.	.	.
	Zusammen	295	802	10 062	12 545	2,72
Dresden	0,1 - 0,25	64	11	104	9 383	0,17
	0,25 - 1	256	.	.	.	.
	1 - 2	90	123	1 063	8 635	1,37
	2 - 5	124	405	4 145	10 246	3,26
	5 und mehr	91	909	12 306	13 546	9,98
	Zusammen	625	.	.	.	.
Leipzig	0,1 - 0,25	2	.	.	.	.
	0,25 - 1	6	.	.	.	.
	1 - 2	2	.	.	.	.
	2 - 5	4	15	275	18 453	3,73
	5 und mehr	1	.	.	.	.
	Zusammen	15	.	.	.	.