

# Statistischer Bericht

## Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz im Freistaat Sachsen

Berichtsstand 2023

M I 7 - j/23

### Zeichenerklärung

- Genau Null oder ggf. zur Sicherstellung der statistischen Geheimhaltung auf Null geändert
- 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 Werte zurückzuführen sind.

### Impressum

Herausgeber: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen  
Copyright: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2024  
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

**Statistischer Bericht M I 7 - j/23**  
**Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz im Freistaat Sachsen**  
**2023**

[Titel](#)

**Inhalt**

[Vorbemerkungen](#)

**Tabellen**

1. [Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten \(reine Geldleistung\) 2023 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen - Gesamtfläche](#)
2. [Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten \(reine Geldleistung\) 2023 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen - landwirtschaftlich genutzte Fläche \(LF\)](#)

[Inhalt](#)

### **Vorbemerkungen**

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

Über folgenden Link gelangen Sie zum Qualitätsbericht:

[Qualitätsbericht - Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke \(destatis.de\)](#)

URL:

[https://www.destatis.de/DE/Methoden/Qualitaet/Qualitaetsberichte/Preise/kaufwerte-landwirtschaftliche-grundstuecke.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Methoden/Qualitaet/Qualitaetsberichte/Preise/kaufwerte-landwirtschaftliche-grundstuecke.pdf?__blob=publicationFile)

Stand: 19.01.2023

### **Zusätzliche Erläuterungen**

Statistikerläuterungen und Rechtsgrundlagen finden Sie unter:

<https://www.statistik.sachsen.de/html/kaufwerte.html>

Definitionen finden Sie unter:

<https://www.statistik.sachsen.de/html/glossar-preise-preisindizes.html>

**1. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistung) 2023 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen - Gesamtfläche**

Land - NUTS 2-Region - Kreisfreie Stadt - Landkreis	Anzahl Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche in ha	Kaufsumme in 1.000 EUR	Kaufwert je Hektar in EUR	Durchschnittliche Fläche je Veräußerungsfall in ha
Sachsen	1.837	4.745	64.156	13.522	2,58
Chemnitz, NUTS 2-Region	594	1.707	24.654	14.440	2,87
Chemnitz, Stadt	11	23	363	16.106	2,05
Erzgebirgskreis	117	355	3.705	10.440	3,03
Mittelsachsen	273	853	14.187	16.635	3,12
Vogtlandkreis	111	148	1.462	9.881	1,33
Zwickau	82	329	4.937	15.001	4,01
Dresden, NUTS 2-Region	929	2.207	25.557	11.581	2,38
Dresden, Stadt	8	21	311	14.745	2,63
Bautzen	344	595	6.003	10.082	1,73
Görlitz	251	531	4.540	8.550	2,12
Meißen	195	587	10.350	17.644	3,01
Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	131	473	4.353	9.208	3,61
Leipzig, NUTS 2-Region	314	830	13.945	16.793	2,64
Leipzig, Stadt	11	26	689	26.133	2,40
Leipzig	42	99	1.920	19.400	2,36
Nordsachsen	261	705	11.336	16.078	2,70

[Zeichenerklärung](#)

**2. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistung) 2023 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen - landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF)**

Land - NUTS 2-Region - Kreisfreie Stadt - Landkreis	Anzahl Veräußerungsfälle	Veräußerte LF in ha	Kaufsumme in 1.000 EUR	Kaufwert je Hektar in EUR	Durchschnittliche Fläche je Veräußerungsfall in ha
Sachsen	1.812	4.565	60.970	13.356	2,52
Chemnitz, NUTS 2-Region	586	1.648	23.637	14.346	2,81
Chemnitz, Stadt	11	23	363	16.106	2,05
Erzgebirgskreis	117	355	3.705	10.440	3,03
Mittelsachsen	273	853	14.187	16.635	3,12
Vogtlandkreis	111	148	1.462	9.881	1,33
Zwickau	74	269	3.920	14.555	3,64
Dresden, NUTS 2-Region	912	2.087	23.388	11.206	2,29
Dresden, Stadt	8	21	311	14.745	2,63
Bautzen	341	592	.	.	1,74
Görlitz	250	.	.	.	.
Meißen	183	.	8.238	.	.
Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	130	.	.	.	.
Leipzig, NUTS 2-Region	314	830	13.945	16.793	2,64
Leipzig, Stadt	11	26	689	26.133	2,40
Leipzig	42	99	1.920	19.400	2,36
Nordsachsen	261	705	11.336	16.078	2,70

[Zeichenerklärung](#)

# Preise

## Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke



**2021-2022**

Erscheinungsfolge: alle 2 Jahre  
Erschienen am 19/01/2023

Ihr Kontakt zu uns:  
[www.destatis.de/kontakt](http://www.destatis.de/kontakt)  
Telefon:+49 (0)611 / 75 2440

Herausgeber: Statistisches Bundesamt (Destatis)

[www.destatis.de](http://www.destatis.de)

Ihr Kontakt zu uns:

[www.destatis.de/kontakt](http://www.destatis.de/kontakt)

Zentraler Auskunftsdienst:

Tel.: +49 611 75 2405

Titel

© Caviar-Premium Icons by Neway Lau, CreativMarket / eigene Bearbeitung

© nanoline icons by vuuuds, CreativMarket / eigene Bearbeitung

© Statistisches Bundesamt (Destatis), Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

# Kurzfassung

## 1 Allgemeine Angaben zur Statistik

Seite 5

- *Grundgesamtheit:* Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke umfasst alle Transaktionen von landwirtschaftlichen Grundstücken in der Berichtsperiode deren landwirtschaftlich genutzte Fläche eine Größe von mindestens 0,1 ha (= 10 Ar = 1000 m<sup>2</sup>) aufweist.
- *Statistische Einheiten:* Erhebungseinheit sind die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und Finanzämter. Beobachtungseinheit sind Transaktionspreise und Merkmale der Transaktionen sowie der betroffenen Grundstücke.
- *Räumliche Abdeckung:* Die Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke werden für das Bundesgebiet ohne die Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen, für alle Bundesländer außer den Stadtstaaten sowie teilweise nach Regierungsbezirken, Kreisen und kreisfreien Städten berechnet.
- *Periodizität:* Die Erhebung und die Veröffentlichung der Ergebnisse erfolgen jährlich.
- *Rechtsgrundlagen und andere Vereinbarungen:* Bundesstatistikgesetz, Preisstatistikgesetz, Verordnung (EU) 2022/2379

## 2 Inhalte und Nutzerbedarf

Seite 7

- *Inhalte der Statistik:* Es werden Preise und Merkmale der verkauften landwirtschaftlichen Grundstücke, Informationen zum Kaufakt, Eigenschaften der Erwerber beziehungsweise Veräußerer sowie die zukünftige landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks erhoben.
- *Statistische Konzepte und Definitionen:* Erfasst wird jeder Kauffall eines landwirtschaftlichen Grundstücks, dessen landwirtschaftlich genutzte Fläche eine Größe von mindestens 1000 m<sup>2</sup> aufweist.
- *Nutzerbedarf:* Ergebnisse der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke werden von verschiedenen Bundes- und Länderressorts, Verbänden, Unternehmen sowie Privatpersonen genutzt. Zudem werden die Daten ab dem Berichtsjahr 2023 an Eurostat übermittelt.

## 3 Methodik

Seite 8

- *Konzept der Datengewinnung:* Die Datenerhebung findet durch die Statistischen Ämter der Länder - je nach Bundesland - bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte oder den Finanzämtern statt.
- *Vorbereitung und Durchführung der Datengewinnung:* Für die Datenerhebung kommt das Onlineverfahren eSTATISTIK.core zum Einsatz.
- *Datenaufbereitung:* Die Rohdaten werden durch die Statistischen Ämter der Länder nach einheitlichen Vorgaben in einem Verbundverfahren plausibilisiert und aufbereitet.

## 4 Genauigkeit und Zuverlässigkeit

Seite 8

- *Qualitative Gesamtbewertung der Genauigkeit:* Die Qualität der durchschnittlichen Kaufwerte kann insgesamt als gut bewertet werden.

## 5 Aktualität und Pünktlichkeit

Seite 9

- *Aktualität:* Die Bundesergebnisse werden planmäßig 185 Tage nach Ablauf des Berichtsjahres veröffentlicht.
- *Pünktlichkeit:* Die Veröffentlichungstermine können aus organisatorischen Gründen nicht immer gewährleistet werden. So kam es nach einer umfassenden Neukonzeption ab Berichtsjahr 2021 bei der Aufbereitung und Bereitstellung der ersten Ergebnisse zu zeitlichen Verzögerungen, wodurch die Ergebnisse erst mit Verspätung veröffentlicht werden konnten.

## 6 Vergleichbarkeit

Seite 10

- *Räumliche Vergleichbarkeit:* Die räumliche Vergleichbarkeit der für Deutschland insgesamt erstellten Statistik für landwirtschaftliche Grundstücke ist ab 1991 gegeben.
- *Zeitliche Vergleichbarkeit:* Ein zeitlicher Vergleich ist nur bedingt möglich.

## 7 Kohärenz

Seite 10

- *Statistikübergreifende Kohärenz:* Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke ist Bestandteil des deutschen preisstatistischen Systems, stellt jedoch einen Sonderfall dar, da sie mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik als den einer echten Preisstatistik hat.

## 8 Verbreitung und Kommunikation

Seite 10

- *Verbreitungswege:* Die aktuellen Ergebnisse von den Kaufwerten für landwirtschaftliche Grundstücke sind auf der Übersichtsseite "Bau- und Immobilienpreisindex" unter [www.destatis.de](http://www.destatis.de) > Themen > Wirtschaft > Preise > Bau- und Immobilienpreisindex verfügbar.

## 9 Sonstige fachstatistische Hinweise

Seite 11

./.

# 1 Allgemeine Angaben zur Statistik

## 1.1 Grundgesamtheit

Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke umfasst alle Transaktionen von landwirtschaftlichen Grundstücken in der Berichtsperiode deren landwirtschaftlich genutzte Fläche eine Größe von mindestens 0,1 ha (= 10 Ar = 1000 m<sup>2</sup>) aufweist. Ebenfalls erfasst werden Verkäufe von gewerblichen Betriebsgrundstücken im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 2 des Bewertungsgesetzes (BewG).

Kauffälle, die außer landwirtschaftlich genutzten Flächen auch Flächen anderer Nutzungen bzw. Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann in die Statistik mit einbezogen, wenn davon ausgegangen werden kann, dass vom Wert der Gegenleistung mehr als 90 % auf die landwirtschaftliche Nutzung entfallen.

In die Statistik nicht einbezogen sind:

- Grundstücksflächen innerhalb eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplanes einer Gemeinde, die als baureifes Land, Rohbauland, 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 erfasst;
- Verkäufe von landwirtschaftlichen Hofstellen (Wohn-, Wirtschaftsgebäude, Hofraum und Hausgarten) ohne landwirtschaftlich genutzte Flächen;
- Verkäufe von lebendem und totem Inventar allein;
- Grundstückserwerbe unter besonderen Bedingungen, die im Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) sowie in den Grunderwerbsteuergesetzen der Länder geregelt sind;
- Preisbegünstigte Grundstücksveräußerungen im Sinne der Flächenerwerbsverordnung (FlErwV). Diese Verkäufe werden durch die Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH/Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben erfasst, gesammelt und ausgewertet.

## 1.2 Statistische Einheiten (Darstellungs- und Erhebungseinheiten)

Erhebungseinheit: Die Transaktionspreise und weitere Merkmale der Transaktionen sowie der betroffenen Grundstücke werden durch die Statistischen Ämter der Länder bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte oder den Finanzämtern erhoben.

Darstellungseinheit: Die Ergebnisse der Statistik werden für landwirtschaftliche Grundstücke nach unterschiedlichen Differenzierungen ausgewiesen. Die Kaufwerte je Hektar werden jeweils als durchschnittliche je Hektar gezahlte Kaufsumme berechnet.

## 1.3 Räumliche Abdeckung

Die Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke werden für das Bundesgebiet ohne die Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen, für alle Bundesländer außer den Stadtstaaten sowie teilweise nach Regierungsbezirken, Kreisen und kreisfreien Städten berechnet. Die Ergebniserstellung für Eurostat erfolgt auf NUTS2-Ebene.

## 1.4 Berichtszeitraum/-zeitpunkt

Berichtszeitraum ist das jeweilige Kalenderjahr. Die erhobenen Angaben beziehen sich auf das gesamte Kalenderjahr.

## 1.5 Periodizität

Die Erhebung und die Veröffentlichung der Ergebnisse erfolgen jährlich.

## 1.6 Rechtsgrundlagen und andere Vereinbarungen

Auf nationaler Ebene sind die nachfolgend genannten nationalen Rechtsgrundlagen von Bedeutung:

- Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG)
- Gesetz über die Preisstatistik (PreisStatG)

Der Wortlaut der nationalen Rechtsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung ist unter <https://www.gesetze-im-internet.de> zu finden.

Auf internationaler Ebene ist folgende Verordnung relevant:

- Verordnung (EU) 2022/2379 des europäischen Parlamentes und Rates vom 23. November 2022 über Statistiken zu landwirtschaftlichen Betriebsmitteln und zur landwirtschaftlichen Erzeugung, zur Änderung der

### © Statistisches Bundesamt (Destatis), 2023

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Verordnung (EG) Nr. 617/2008 der Kommission sowie zur Aufhebung der Verordnungen (EG) Nr. 1165/2008, (EG) Nr. 543/2009 und (EG) Nr. 1185/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates sowie der Richtlinie 96/16/EG des Rates

## 1.7 Geheimhaltung

### 1.7.1 Geheimhaltungsvorschriften

Die erhobenen Einzelangaben werden nach § 16 BStatG grundsätzlich geheim gehalten. Nur in ausdrücklich gesetzlich geregelten Ausnahmefällen dürfen Einzelangaben übermittelt werden. Nach § 16 Absatz 6 BStatG ist es zulässig, den Hochschulen oder sonstigen Einrichtungen mit der Aufgabe unabhängiger wissenschaftlicher Forschung für die Durchführung wissenschaftlicher Vorhaben

- Einzelangaben zu übermitteln, wenn die Einzelangaben so anonymisiert sind, dass sie nur mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand an Zeit, Kosten und Arbeitskraft den Befragten oder Betroffenen zugeordnet werden können (faktisch anonymisierte Einzelangaben),
- innerhalb speziell abgesicherter Bereiche des Statistischen Bundesamtes und der Statistischen Ämter der Länder Zugang zu Einzelangaben, ohne Name und Anschrift (formal anonymisierte Einzelangaben) zu gewähren, wenn wirksame Vorkehrungen zur Wahrung der Geheimhaltung getroffen werden.

Die Pflicht zur Geheimhaltung besteht auch für Personen, die Einzelangaben erhalten.

### 1.7.2 Geheimhaltungsverfahren

Es wird die Mindestfallzahlregel und das Verfahren der Zellspernung mit p%-Regel eingesetzt. Die Mindestfallzahlregel greift, wenn weniger als drei Transaktionen zum Ergebnis beitragen. Eine Geheimhaltung wird außerdem durchgeführt, wenn die Differenz zwischen dem Tabellenwert und dem nächstkleineren Einzelwert den größten Einzelwert um weniger als 5 % übersteigt (p%-Regel). Auf diese Art primär gesperrte Werte bedürfen einer Gegensperrung, um Rückrechnungen auszuschließen. Das Verfahren wird automatisiert mit Hilfe des Softwarepakets  $\tau$ -ARGUS zentral für alle Bundes- und Länderdaten durchgeführt.

## 1.8 Qualitätsmanagement

### 1.8.1 Qualitätssicherung

Im Prozess der Statistikerstellung werden vielfältige Maßnahmen durchgeführt, die zur Sicherung der Qualität der Daten beitragen. Diese werden vor allem in Kapitel 3 (Methodik) erläutert. So werden die Daten der Berichtsstellen auf Vollständigkeit und auf Einhaltung der statistischen Konzepte und Definitionen überprüft. Zudem werden durch einheitliche Plausibilitätskontrollen interne Konsistenz und Richtigkeit der Daten kontrolliert. In unplausiblen Fällen wird Kontakt mit den Datenlieferanten aufgenommen und deren Expertise einbezogen. Die Maßnahmen zur Qualitätssicherung werden bei Bedarf zusammen mit den Statistischen Ämtern der Länder angepasst und um standardisierte Methoden der Qualitätsbewertung und -sicherung ergänzt. Zu diesen standardisierten Methoden zählt auch dieser Qualitätsbericht, in dem alle wichtigen Informationen zur Datenqualität zusammengefasst sind.

### 1.8.2 Qualitätsbewertung

Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke zeichnet sich entsprechend ihrer Konzepte in der Regel durch eine hohe Genauigkeit, Aktualität und Pünktlichkeit aus. Durch die Konzeption als Quasi-Vollerhebung sind die veröffentlichten Ergebnisse als repräsentativ einzustufen. Es kann eine hohe Qualität der Daten vorausgesetzt werden, da die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte eine Erfassungspflicht der Kauffälle haben und diese auch für eigene Zwecke benötigen; die Finanzämter benötigen Informationen zu den Kaufakten für Steuerfestsetzungsverfahren. Die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder greifen bei der Durchführung der Statistik ausschließlich auf administrative Datenquellen zu und haben damit auf die Qualität der originären Datenerhebung keinen unmittelbaren Einfluss. Jedoch stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Statistischen Ämter der Länder in Austausch mit den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte bzw. Finanzämtern, um eine für die Statistik angemessene Datenqualität zu erreichen. Aus organisatorischen Gründen kann es in Einzelfällen vorkommen, dass die Veröffentlichungstermine nicht eingehalten werden. So kam es bei der Aufbereitung und Bereitstellung der ersten Ergebnisse nach einer umfassenden Neukonzeption der Erhebung ab Berichtsjahr 2021 zu zeitlichen Verzögerungen, wodurch die Ergebnisse erst mit Verspätung veröffentlicht werden konnten.

## 2 Inhalte und Nutzerbedarf

### 2.1 Inhalte der Statistik

#### 2.1.1 Inhaltliche Schwerpunkte der Statistik

Es wird der Kaufpreis (Gesamtpreis des Grundstücks sowie eventuell mitveräußerter Güter laut Kaufvertrag), Informationen über den Kauffall (Angabe, ob Preis sich auf mehrere Flurstücke bezieht und ob bei der Transaktion weitere Gegenstände oder Rechte und Pflichten mitveräußert wurden) und Merkmale der verkauften Grundstücke (Lage, Angaben über Gesamtfläche und darunter Flächen des Ackerlands, des Dauergrünlands sowie sonstiger landwirtschaftlich genutzter Fläche, Ertragsmesszahl der landwirtschaftlich genutzten Fläche), des Kaufaktes (ungewöhnlicher Geschäftsverkehr, ja/nein), Eigenschaften der Erwerber bzw. Veräußerer (Rechtsform, Landwirt/Nicht-Landwirt, familiäres Verhältnis) sowie zur zukünftigen landwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks erhoben.

#### 2.1.2 Klassifikationssysteme

Regional werden Ergebnisse für Gesamtdeutschland und Bundesländer (ohne Stadtstaaten) sowie teilweise nach Regierungsbezirken, Kreisen und kreisfreien Städten veröffentlicht.

#### 2.1.3 Statistische Konzepte und Definitionen

Jeder Kauffall eines landwirtschaftlichen Grundstücks mit einer Mindestgröße von 1000 m<sup>2</sup> landwirtschaftlich genutzter Fläche wird vom Auskunftspflichtigen elektronisch erfasst und an das jeweilige statistische Amt mittels eSTATISTIK.core gemeldet.

Nicht zu erfassen sind Grundstücksflächen innerhalb eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplanes einer Gemeinde, die als baureifes Land, Rohbauland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen (z.B. Parkanlagen, Spielplätze) verkauft werden oder deren Preise sie als solche kennzeichnen, Verkäufe von landwirtschaftlichen Hofstellen (Wohn-, Wirtschaftsgebäude, Hofraum und Hausgarten) ohne landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Grundstücke, die außer landwirtschaftlich genutzten Flächen auch Flächen anderer Nutzungen bzw. Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, wenn davon ausgegangen werden kann, dass vom Wert der Gegenleistung weniger als 90 % auf die landwirtschaftliche Nutzung entfallen.

Aus diesen Daten ermitteln die Statistischen Ämter der Länder mithilfe eines spezifischen Fachverfahrens und einer im Verbund einheitlichen Tabellierung durchschnittliche Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke (z.B. nach Flächenarten). Diese Ergebnisse der Bundesländer werden vom Statistischen Bundesamt zum Bundesergebnis zusammengefasst.

Die ausgewiesenen Durchschnittswerte sind für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich jeweils aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen. Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik, mit der durchschnittliche Kaufwerte ermittelt werden, als den einer echten Preisstatistik. Aus diesem Grund werden auch keine prozentualen Veränderungen veröffentlicht.

### 2.2 Nutzerbedarf

Auf die Ergebnisse der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke wird von verschiedenen Nutzergruppen zurückgegriffen. Auf nationaler Ebene sind verschiedene Ressorts Nutzer, insbesondere das Bundesministerium für Finanzen, das Bundesministerium für Landwirtschaft und Ernährung sowie die jeweiligen Länderressorts. Daneben zählen auch landwirtschaftliche Verbände, Unternehmen und Privatpersonen zu den Nutzern der Statistik. Zudem werden die durchschnittlichen Kaufwerte für die verschiedenen Flächenarten auf NUTS2-Ebene voraussichtlich ab dem Berichtsjahr 2023 an Eurostat übermittelt.

### 2.3 Nutzerkonsultation

Eine Einbeziehung wichtiger Nutzerinnen und Nutzer erfolgt anlassbezogen, beispielsweise bei größeren Überarbeitungen. Ferner sind die Bundesministerien, die Statistischen Ämter der Länder, die kommunalen Spitzenverbände sowie Vertreter aus Wirtschaft und Wissenschaft im Statistischen Beirat vertreten, der nach § 4 BStatG das Statistische Bundesamt in Grundsatzfragen berät.

## 3 Methodik

### 3.1 Konzept der Datengewinnung

Die Datenerhebung findet durch die Statistischen Ämter der Länder - je nach Bundesland - bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte oder den Finanzämtern statt. Jeder Immobilien(ver)kauf muss in Deutschland notariell beurkundet werden. Die Notare übermitteln die zugrundeliegenden Kaufverträge in Kopie sowohl an die Gutachterausschüsse als auch an die Finanzämter. Die Berichtsstellen erfassen die statistikrelevanten Merkmale und übermitteln diese per Online-Meldung (eSTATISTIK.core) an die Statistischen Ämter der Länder. Für die Erhebung besteht eine Auskunftspflicht. Die erhobenen Merkmale sind ID der Berichtseinheit, Kennnummer des Kauffalls, Kaufdatum, verschiedene Lagemerkmale des Grundstücks, Rechtsform von Veräußerin/Veräußerer und Erwerberin/Erwerber, Angabe darüber, ob es sich bei Veräußerin/Veräußerer und Erwerberin/Erwerber um Landwirte handelt, Vorhandensein einer familiären Beziehung, Gesamtfläche des Grundstücks und darunter Fläche des Ackerlands, Fläche des Dauergrünlands sowie sonstige landwirtschaftlich genutzte Fläche, der Kaufpreis, der Umfang der Transaktion, die Ertragsmesszahl der landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie die Angabe darüber, ob es sich bei der Transaktion um einen ungewöhnlichen Geschäftsverkehr handelt und ob die verkaufte landwirtschaftliche Fläche auch zukünftig zur landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen ist.

### 3.2 Vorbereitung und Durchführung der Datengewinnung

Die Daten der Gutachterausschüsse bzw. Finanzämter werden jährlich, teilweise vierteljährlich, an das jeweils zuständige Statistische Landesamt via eSTATISTIK.core übermittelt. Die Daten werden bei der Übermittlung bereits auf bestimmte formale Korrektheit geprüft, die bei Nichteinhaltung der Vorgaben zu einer Meldungsabweisung führen. Im Falle der Gutachterausschüsse werden in den meisten Fällen spezielle Softwarelösungen (Kaufpreissammlungen) zur Erstellung der Meldedateien eingesetzt, aus denen geeignete csv- oder xml-Dateien erzeugt werden.

### 3.3 Datenaufbereitung (einschl. Hochrechnung)

Nach der Übermittlung der Daten über die verkauften landwirtschaftlichen Grundstücke verarbeiten die Statistischen Ämter der Länder die Meldedaten in einem gemeinsamen Fachverfahren weiter. Hierin werden einheitliche Plausibilitätsprüfungen durchgeführt. Dazu werden aus den gemeldeten Merkmalen sogenannte abgeleitete Merkmale gebildet, die für die Beurteilung der Plausibilität wichtige Indikatoren darstellen. Die Aufbereitung kann erst dann abgeschlossen werden, wenn alle Muss-Fehler bereinigt (Fehler muss zwingend behoben werden), Kann-Fehler bereinigt oder angenommen (Fehler muss geprüft und gegebenenfalls behoben werden) und Dubletten bzw. Doppelfälle beseitigt sind.

Im Anschluss an die Länderaufbereitung gehen die plausibilisierten Einzeldaten in die maschinelle koordinierte Geheimhaltung ein (siehe 1.7). Hier werden sowohl die Länder- als auch die Bundesaggregate der durchschnittlichen Kaufwerte in unterschiedlicher regionaler Tiefe gebildet. Anschließend werden die Daten automatisiert tabelliert und seitens der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder für die Veröffentlichung vorbereitet.

Eine Hochrechnung findet aufgrund der Quasi-Vollerhebung nicht statt.

### 3.4 Preis- und Saisonbereinigung; andere Analyseverfahren

Für die Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke werden keine kalender- oder saisonbereinigten Reihen bereitgestellt.

### 3.5 Beantwortungsaufwand

Der Beantwortungsaufwand für die Erhebungseinheiten ist als gering einzustufen, da diese auch unabhängig von der Berechnung der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke auf die übermittelten Veräußerungsinformationen angewiesen sind.

## 4 Genauigkeit und Zuverlässigkeit

### 4.1 Qualitative Gesamtbewertung der Genauigkeit

Da zu jedem Berichtszeitraum die Grundlage der Berechnung unterschiedlich geartete Kauffälle sind, handelt es sich um keine Preisstatistik im klassischen Sinn. Die Qualität der durchschnittlichen Kaufwerte kann insgesamt als gut bewertet werden. Frühere Vergleiche der Anzahl der gemeldeten Kauffälle durch die Finanzämter zu den Berichten der Gutachterausschüsse lassen vermuten, dass bei den Finanzämtern in manchen Bundesländern von einer erheblichen Untererfassung auszugehen war. Daher wurde der Berichtsweg in einigen Bundesländern nach

und nach von den Finanzämtern auf die Gutachterausschüsse umgestellt. Aktuell werden die Daten noch in 3 Ländern von den Finanzämtern zur Verfügung gestellt.

Falsche oder ungenaue Angaben der Auskunftspflichtigen werden in der Regel durch Datenplausibilisierungen und Rückfragen durch die Statistischen Ämter der Länder korrigiert. Die Aufbereitung der Erhebung ist so konzipiert, dass mögliche Fehler minimiert und kontrolliert werden können.

## 4.2 Stichprobenbedingte Fehler

Die Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke werden durch ihren Charakter als Quasi-Vollerhebung nicht durch Stichprobenfehler verzerrt.

## 4.3 Nicht-Stichprobenbedingte Fehler

Nicht-stichprobenbedingte Fehler werden bei den Kaufwerten für landwirtschaftliche Grundstücke nicht quantifiziert. Es können folgende Fehlerarten auftreten:

- Systematische Fehler durch Mängel in der Erfassungs-/Auswahlgrundlage: Anhand von Kriterien, die die Kauffälle erfüllen müssen, wird versucht diesem Fehler zu begegnen. Kauffälle, die den Kriterien nicht entsprechen, werden im Aufbereitungsverfahren ausgesteuert.
- Verzerrungen durch Antwortausfälle auf Ebene der Einheiten und Merkmale: Erkennbar fehlende Angaben zu den Merkmalen werden durch Rückfragen der Statistischen Ämter befüllt und so deren Anteil möglichst gering gehalten.

Verzerrungen durch Mess- und Aufbereitungsfehler: Die Aufbereitung findet in einem gemeinsamen IT-System statt, das die Aufbereitung und Plausibilitätsprüfungen für alle Statistischen Ämter der Länder vereinheitlicht. So wird die Fehleranfälligkeit durch unterschiedliche Verfahrensweisen in den Ländern so weit wie möglich reduziert. Trotzdem kann nicht ausgeschlossen werden, dass hier in Einzelfällen Fehlentscheidungen getroffen werden.

## 4.4 Revisionen

### 4.4.1 Revisionsgrundsätze

Die Jahresergebnisse der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke werden als endgültige Ergebnisse veröffentlicht. Diese werden nur in Ausnahmefällen revidiert, wenn tatsächliche Fehler bekannt werden. Dies sind sogenannte außerplanmäßige Revisionen und stellen einen Sonderfall dar. Diese können daher nicht langfristig im Voraus angekündigt werden.

### 4.4.2 Revisionsverfahren

./.

### 4.4.3 Revisionsanalysen

./.

## 5 Aktualität und Pünktlichkeit

### 5.1 Aktualität

Die erfragten Preise und Merkmale beziehen sich nicht auf einen bestimmten Stichtag, sondern auf den Berichtszeitraum als Ganzes. Die Bundesergebnisse werden planmäßig 185 Tage nach Ablauf des Berichtsjahres veröffentlicht.

### 5.2 Pünktlichkeit

In der Vergangenheit konnten Veröffentlichungstermine aus organisatorischen Gründen nicht immer eingehalten werden. So kam es bei der Aufbereitung und Bereitstellung der ersten Ergebnisse nach einer umfassenden Neukonzeption der Erhebung ab Berichtsjahr 2021 zu zeitlichen Verzögerungen, wodurch die Ergebnisse erst mit Verspätung veröffentlicht werden konnten.

Dies ist auch künftig nicht auszuschließen. Da die maschinelle koordinierte Geheimhaltung erst dann durchgeführt werden kann, wenn alle Statistischen Ämter der Länder die Aufbereitung abgeschlossen haben, kann es auch dadurch zu Verzögerungen bei der Bereitstellung des Bundesergebnisses kommen.

## 6 Vergleichbarkeit

### 6.1 Räumliche Vergleichbarkeit

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.

Die Erhebung wird in allen Bundesländern, außer Berlin, Bremen und Hamburg, nach gleicher Methodik durchgeführt. Daher sind die Ergebnisse zwischen den Bundesländern vergleichbar.

### 6.2 Zeitliche Vergleichbarkeit

Die ausgewiesenen Ergebnisse sind für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich jeweils aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen.

Eine Einschränkung der zeitlichen Vergleichbarkeit besteht außerdem darin, dass in einigen Bundesländern ein allmählicher Übergang des Berichtsweges von den Finanzämtern zu den Gutachterausschüssen stattfand. Da bei den Meldungen durch die Finanzämter in einigen Bundesländern von einer Untererfassung auszugehen war, führte dieser Übergang statistisch zu einem unechten Anstieg der Grundstücksveräußerungen.

Die zeitliche Vergleichbarkeit der Merkmale ist bis einschließlich Berichtsjahr 2020 voll gegeben, lange Reihen liegen vor. Ab dem Berichtsjahr 2021 findet ein neuer Merkmalskatalog sowie neue Abgrenzungen Anwendung, wodurch die Vergleichbarkeit mit den Merkmalen für vorhergehende Zeiträume nicht mehr gegeben ist.

## 7 Kohärenz

### 7.1 Statistikübergreifende Kohärenz

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.

### 7.2 Statistikinterne Kohärenz

Die Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke sind intern für die unter 6. beschriebenen Zeiträume kohärent.

### 7.3 Input für andere Statistiken

Keine.

## 8 Verbreitung und Kommunikation

### 8.1 Verbreitungswege

#### Pressemitteilungen

Die Veröffentlichung der Bundesergebnisse der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundstücke werden von keiner Pressemitteilung begleitet. Die Veröffentlichungstermine werden in einem öffentlich zugänglichen Jahreskalender festgehalten (siehe 8.3).

#### Veröffentlichungen

Die aktuellen Ergebnisse von den Kaufwerten für landwirtschaftliche Grundstücke sind auf der Übersichtsseite "Bau- und Immobilienpreisindex" unter [www.destatis.de](http://www.destatis.de) > Themen > Wirtschaft > Preise > Bau- und Immobilienpreisindex im Bereich "Tabellen" verfügbar.

Auf der selben Übersichtsseite unter "Publikationen" steht folgendes Produkte zur Verfügung:

- Fachserie 3, Reihe 2.4: Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke Jahresergebnisse. Die Veröffentlichung der Fachserie wurde ab Berichtsjahr 2021 eingestellt.

Statistische Berichte über Länderergebnisse können über den Internetauftritt des jeweiligen Landesamtes abgerufen werden ([www.destatis.de](http://www.destatis.de) > Service > Statistisches Adressbuch).

## **Online-Datenbank**

In der GENESIS-Online Datenbank ([www.destatis.de](http://www.destatis.de) > GENESIS-Online Datenbank > 61 > 615 > 61521) können die Ergebnisse der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke bis 2020 in unterschiedlichen Dateiformaten abgerufen werden. Für 2021 steht lediglich ein Teil der veröffentlichten Tabellen in GENESIS zur Verfügung.

### **Zugang zu Mikrodaten**

Mikrodaten sind nicht verfügbar.

### **Sonstige Verbreitungswege**

Keine.

## **8.2 Methodenpapiere/Dokumentation der Methodik**

Aufsätze der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke erscheinen in unserem Wissenschaftsmagazin „Wirtschaft und Statistik“ ([www.destatis.de](http://www.destatis.de) > [Methoden](#) > [WISTA - Wirtschaft und Statistik](#)).

## **8.3 Richtlinien der Verbreitung**

### **Veröffentlichungskalender**

Die Ankündigung der Veröffentlichungstermine erfolgt am Ende eines Kalenderjahres für das darauffolgende Kalenderjahr.

### **Zugriff auf den Veröffentlichungskalender**

Veröffentlichungstermine für die Kaufwerte-Statistiken können über die Internetseite des Statistischen Bundesamtes [www.destatis.de](http://www.destatis.de) > [Presse](#) > [Jahreskalender](#) eingesehen werden.

### **Zugangsmöglichkeiten der Nutzer/-innen**

Die Ergebnisse der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke sind zu den angekündigten Terminen für alle Nutzer frei zugänglich.

## **9 Sonstige fachstatistische Hinweise**

Keine.

**Statistik der Kaufwerte für  
landwirtschaftliche Grundstücke**

**KWL**

Rücksendung bitte bis

Ansprechperson für Rückfragen  
(freiwillige Angabe)

Name:

Telefon:

E-Mail:

Rechtsgrundlagen und weitere rechtliche Hinweise entnehmen Sie der Unterrichtung nach § 17 Bundesstatistikgesetz. Bitte beachten Sie bei der Beantwortung der Fragen die Hinweise zum Ausfüllen und die Erläuterungen zu **1** bis **15**.

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit.

**FÜR IHRE UNTERLAGEN**

**Hinweise zum Ausfüllen**

Die Statistik erfasst die vertraglich vereinbarten Preise bei Veräußerung und Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke, deren landwirtschaftlich genutzte Fläche eine Größe von mindestens 0,1 ha (= 10 Ar = 1000 m<sup>2</sup>) aufweist.

Für jeden Kauffall ist ein gesonderter Fragebogen auszufüllen. Die Fälle sind fortlaufend aufzunehmen. Die Erfassung der einzelnen Kauffälle und ihre regionale Zuordnung erfolgt nach dem Belegenheitsprinzip. Für jedes veräußerte Grundstück ist ein eigener Fragebogen auszufüllen. Dies gilt auch, wenn in einem Kaufvertrag mehrere Grundstücke mit jeweils eigenem Kaufpreis aufgeführt sind. Sofern für mehrere Grundstücke innerhalb eines Kaufvertrags nur ein Gesamtpreis vorliegt, ist lediglich ein Fragebogen auszufüllen.

Zu erfassen sind auch Verkäufe von gewerblichen Betriebsgrundstücken im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 2 des Bewertungsgesetzes (BewG).

Für Kauffälle, die außer landwirtschaftlich genutzten Flächen 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:**

- 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;
- Verkäufe von landwirtschaftlichen Hofstellen (Wohn-, Wirtschaftsgebäude, Hofraum und Hausgarten) ohne landwirtschaftlich genutzte Flächen;
- Verkäufe von lebendem und totem Inventar allein;
- Grundstückserwerbe unter besonderen Bedingungen, die im Grunderwerbsteuergesetz (GrEstG) sowie in den Grunderwerbsteuergesetzen der Länder geregelt sind;
- Preisbegünstigte Grundstücksveräußerungen im Sinne der Flächenerwerbsverordnung (FlErwV). Diese Verkäufe werden durch die Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH/Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben erfasst, gesammelt und ausgewertet.

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

1 Berichtseinheit-ID ..... **1** 1-7 \_\_\_\_\_

2 Kennnummer des Kaufalles ..... **2** 8-27 \_\_\_\_\_

3 Kaufdatum ..... **3** 28-37 \_\_\_\_\_  
T T M M J J J J

4 Lage des Grundstücks **4**

Gemeindeschlüssel ..... 38-45 \_\_\_\_\_  
Gemarkungsschlüssel ..... 46-49 \_\_\_\_\_  
Flur ..... 50-52 \_\_\_\_\_  
Flurstück ..... 53-62 \_\_\_\_\_

Zusätzliche Angaben

Geokoordinate ..... 63-83 **E** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
**N** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

5 Rechtsform **5**

Veräußerin/Veräußerer

Natürliche Person ..... 84  1  
Juristische Person des privaten Rechts ..  2  
Juristische Person des öffentlichen  
Rechts .....  3

Erwerberin/Erwerber

Natürliche Person ..... 85  1  
Juristische Person des privaten Rechts ..  2  
Juristische Person des öffentlichen  
Rechts .....  3

6 Status **6**

Veräußerin/Veräußerer

Landwirtin/Landwirt ..... 86  1  
Nicht-Landwirtin/Nicht-Landwirt .....  2  
Unbekannt .....  3

Erwerberin/Erwerber

Landwirtin/Landwirt ..... 87  1  
Nicht-Landwirtin/Nicht-Landwirt .....  2  
Unbekannt .....  3

7 Stehen Veräußerin/Veräußerer und Erwerberin/Erwerber miteinander in einer familiären Beziehung? **7**

Ja ..... 88  1  
Nein .....  2  
Unbekannt .....  3

8 Fläche des Grundstücks in vollen m<sup>2</sup> **8**

Gesamtfläche ..... 89–96 \_\_\_\_\_

Darunter

Ackerland ..... 97–104 \_\_\_\_\_

Dauergrünland ..... 105–112 \_\_\_\_\_

Sonstige landwirtschaftlich genutzte  
Fläche ..... 113–120 \_\_\_\_\_

9 Kaufpreis in vollen Euro ..... **9** 121–130 \_\_\_\_\_

10 Handelt es sich um einen Gesamtpreis für  
mehrere Flurstücke? **10**

Ja ..... 131  1

Nein .....  2

11 Umfang der Transaktion  
Neben dem Verkauf des Grund und Bodens  
wurden weitere Gegenstände oder Rechte  
und Pflichten mitveräußert und sind Bestand-  
teil des Gesamtpreises **11**

Ja ..... 132  1

Nein .....  2

12 Die verkaufte/gekaufte landwirtschaftlich  
genutzte Fläche ist auch künftig zur land-  
wirtschaftlichen Nutzung vorgesehen **12**

Ja ..... 133  1

Nein .....  2

Unbekannt .....  3

13 Volle Ertragsmesszahl der land-  
wirtschaftlich genutzten Fläche ..... **13** 134–142 \_\_\_\_\_

14 Handelt es sich bei der Transaktion um  
einen ungewöhnlichen Geschäftsverkehr? **14**

Ja ..... 143  1

Nein .....  2

15 Bemerkungen **15** 144–393

Hier können zusätzliche, nicht über den Merkmalskatalog abgedeckte  
Mitteilungen an das Statistische Landesamt übermittelt werden.

## Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

Unterrichtung nach § 17 Bundesstatistikgesetz (BStatG)<sup>1</sup> und nach der Datenschutz-Grundverordnung (EU) 2016/679 (DS-GVO)<sup>2</sup>

### Zweck, Art und Umfang der Erhebung

Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke 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 Erhebung wird jährlich als Totalerhebung bei den Finanzämtern und den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse durchgeführt. Die Statistik erfasst die vertraglich vereinbarten Preise bei Veräußerung und Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke. Die Ergebnisse der Statistik werden unter anderem für die Bemessung von Entschädigungsleistungen bei Enteignungen herangezogen.

### Rechtsgrundlagen, Auskunftspflicht

Rechtsgrundlage ist das Gesetz über die Preisstatistik in Verbindung mit dem BStatG. Erhoben werden die Angaben nach § 7 Absatz 1 des Gesetzes über die Preisstatistik. Die Auskunftspflicht ergibt sich aus § 7b Absatz 1 Satz 1 des Gesetzes über die Preisstatistik in Verbindung mit § 15 BStatG. Nach § 7 Absatz 2 des Gesetzes über die Preisstatistik sind die Finanzämter oder die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte auskunftspflichtig.

Nach § 11a Absatz 1 BStatG sind Stellen, die Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahrnehmen und bereits standardisierte elektronische Verfahren nutzen, verpflichtet, diese auch für die Übermittlung von Daten an die statistischen Ämter zu verwenden. Soweit diese Stellen keine standardisierten Verfahren für den Datenaustausch einsetzen, sind elektronische Verfahren nach Absprache mit den statistischen Ämtern zu verwenden.

Erteilen Auskunftspflichtige keine, keine vollständige, keine richtige oder nicht rechtzeitig Auskunft, können sie zur Erteilung der Auskunft mit einem Zwangsgeld nach den Verwaltungsvollstreckungsgesetzen der Länder angehalten werden.

Nach § 23 BStatG handelt darüber hinaus ordnungswidrig, wer

- vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 15 Absatz 1 Satz 2, Absatz 2 und 5 Satz 1 BStatG eine Auskunft nicht, nicht rechtzeitig, nicht vollständig oder nicht wahrheitsgemäß erteilt oder
- entgegen § 15 Absatz 3 BStatG eine Antwort nicht in der vorgeschriebenen Form erteilt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

Nach § 15 Absatz 7 BStatG haben Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Aufforderung zur Auskunftserteilung keine aufschiebende Wirkung.

Soweit die Erteilung der Auskunft freiwillig ist, kann die Einwilligung in die Verarbeitung der freiwillig bereitgestellten Angaben jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf wirkt erst für die Zukunft. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

### Geheimhaltung

Die Geheimhaltung der erhobenen Einzelangaben richtet sich nach § 16 BStatG.

<sup>1</sup> Den Wortlaut der nationalen Rechtsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung finden Sie unter <https://www.gesetze-im-internet.de/>.

<sup>2</sup> Die Rechtsakte der EU in der jeweils geltenden Fassung und in deutscher Sprache finden Sie auf der Internetseite des Amtes für Veröffentlichungen der Europäischen Union unter <https://eur-lex.europa.eu/>.

## Hilfsmerkmale, Kennnummern, Löschung

Name, Anschrift, Telefonnummern und Adressen für elektronische Post der Auskunftspflichtigen sowie Name, Telefonnummern und Adressen für elektronische Post der für Rückfragen zur Verfügung stehenden Personen, das Kaufabschluss-Datum, die Kennnummer des Kaufalles, die ID der Berichtseinheit bzw. die Finanzamtsnummer und die Lage des Grundstücks sind Hilfsmerkmale, die lediglich der technischen Durchführung der Erhebung dienen.

In den Datensätzen mit den Angaben zu den Erhebungsmerkmalen dürfen diese Angaben grundsätzlich bis zur Beendigung des Zeitraumes der wiederkehrenden Erhebungen gespeichert werden. Soweit sie für die nachfolgenden periodischen Erhebungen benötigt werden dürfen Sie gesondert aufbewahrt werden oder gesondert gespeichert werden (§ 12 Absatz 2 BStatG). Danach werden Sie gelöscht.

Die Angaben zu Name, Telefonnummern oder Adressen für elektronische Post der für Rückfragen zur Verfügung stehenden Personen sind auch auf Verlangen zu löschen.

Angaben aus ermittelten Geokoordinaten oder aus den Anschriften oder den Kennzeichen des Flurstücks dürfen für die Qualitätsbereinigung für bis zu vier Jahre nach Abschluss der Prüfung, ob die Angaben zu den Hilfs- und Erhebungsmerkmalen schlüssig und vollständig sind, gespeichert werden. Danach werden sie gelöscht.

## Rechte der Betroffenen, Kontaktdaten der Datenschutzbeauftragten, Recht auf Beschwerde

Die Auskunftgebenden, deren personenbezogene Angaben verarbeitet werden, können

- eine Auskunft nach Artikel 15 DS-GVO,
- die Berichtigung nach Artikel 16 DS-GVO,
- die Löschung nach Artikel 17 DS-GVO sowie
- die Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DS-GVO

der jeweils sie betreffenden personenbezogenen Angaben beantragen oder der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Angaben nach Artikel 21 DS-GVO widersprechen.

Sollte von den oben genannten Rechten Gebrauch gemacht werden, prüft die zuständige öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind. Die antragstellende Person wird gegebenenfalls aufgefordert, ihre Identität nachzuweisen, bevor weitere Maßnahmen ergriffen werden.

Fragen und Beschwerden über die Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen können jederzeit an die behördlichen Datenschutzbeauftragten der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder oder an die jeweils zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörden gerichtet werden. Deren Kontaktdaten finden Sie unter

<https://www.statistikportal.de/de/datenschutz>.

## Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

### Erläuterungen zum Fragebogen

Stand: 19.05.2020

- 1** Gutachterausschüsse für Grundstückswerte tragen hier die siebenstellige vom Statistischen Bundesamt im Rahmen des Häuserpreisindex vergebene Berichtseinheit-ID ein. Finanzämter tragen die vierstellige Finanzamtsnummer ein. Diese wird rechtsbündig eingetragen und mit führenden Nullen auf sieben Stellen aufgefüllt.
- 2 Kennnummer des Kaufalles**

Die Kennnummer des Kaufalles ist das (eindeutige) Identifizierungsmerkmal, mit dem der Kaufvertrag bei den Gutachterausschüssen bzw. Finanzämtern nachvollzogen und recherchiert werden kann. Sie ist rechtsbündig einzutragen und unterliegt keinen formalen Vorgaben. Es besteht auch die Möglichkeit die Einheitswertaktennummer einzutragen. Bei Kaufverträgen, die mehrere Grundstücke umfassen, die in einzelne Kauffälle aufgespalten werden, kann die Kennnummer bzw. Einheitswertaktennummer für alle im Kaufvertrag genannten Grundstücke verwendet werden. Die Kennnummer des Kaufalles soll auch dann für die Transaktion unverändert bestehen bleiben, wenn Merkmale dieser Erhebung nach der Übermittlung an das Statistische Landesamt bekannt und ggf. ergänzt werden (Aktualisierung des Datensatzes).
- 3 Kaufdatum des Grundstücks**

Es ist das Datum der Beurkundung des Kaufvertrages einzutragen, das dem Kaufvertrag zu entnehmen ist.
- 4 Lage des Grundstücks**

Alle regionalen Angaben beziehen sich auf den Standort des veräußerten Grundstücks.

Als Gemeindeschlüssel ist der 8-stellige amtliche Gemeindeschlüssel anzugeben. Die ersten beiden Stellen stehen für das Bundesland. Stelle drei bis fünf für den Landkreis bzw. die kreisfreie Stadt wobei die dritte Stelle, wenn vorhanden, den Regierungsbezirk repräsentiert. In Baden-Württemberg verschlüsselt die vierte Stelle den Regionalverband der Gemeinde. Die Stellen sechs, sieben und acht stehen für die Gemeinden.

Zusätzlich zum Gemeindeschlüssel sind die Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstück zu machen. Soweit bekannt, soll auch die Geokoordinate angegeben werden. Handelt es sich um einen Kauffall mit mehreren Flurstücken, so ist das größte Flurstück anzugeben. Ist die Größe der einzelnen Flurstücke nicht bekannt, so ist das zuerst genannte Flurstück einzutragen. Für die Geokoordinate ist die Schreibweise nach dem Europäischen Terrestrischen Referenzsystem 1989 ETRS89/UTM (Universal Transverse Mercator) zu verwenden, welche auch im Geodateninformationssystem GIS vorliegt.
- 5 Rechtsform Veräußerin/Veräußerer Erwerberin/Erwerber**

Unter „**Natürlichen Personen**“ sind z. B. Einzelpersonen, Ehepaare, Geschwister, Erbengemeinschaften, Gesellschaften bürgerlichen Rechts etc., Personengemeinschaften zu verstehen. Unter „**Juristischen Personen des privaten Rechts**“ werden z. B. eingetragene Vereine, Genossenschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Aktiengesellschaften, Anstalten oder Stiftungen des privaten Rechts gefasst. „**Juristische Personen des öffentlichen Rechts**“ umfasst Bund, Land, Regierungsbezirk, Kreis, Gemeinde, Bezirks-, Kreis- oder Gemeindeverband, Kirche, kirchliche Anstalt etc. sowie Anstalten oder Stiftungen des öffentlichen Rechts.

Landwirte können sowohl Einzelunternehmen (Natürliche Person) als auch große landwirtschaftliche Unternehmen (Juristische Person des privaten Rechts) sein.

Bei der Rechtsform ist nur jeweils eine Angabe je Kauffall für Veräußerin/Veräußerer und Erwerberin/Erwerber möglich.
- 6** Unter **Landwirtinnen/Landwirte** fallen sowohl Haupterwerbs- als auch Nebenerwerbslandwirtinnen und -landwirte. Ist nicht bekannt ob es sich bei der Erwerberin/dem Erwerber und/oder der Veräußerin/dem Veräußerer um eine Landwirtin/einen Landwirt oder eine Nicht-Landwirtin/einen Nicht-Landwirt handelt, ist „Unbekannt“ anzugeben.

Laut des Gesetzes über die Alterssicherung der Landwirte (ALG) § 1, Absatz 2 ist Landwirt, „wer als Unternehmer ein auf Bodenbewirtschaftung beruhendes Unternehmen der Landwirtschaft betreibt, das die Mindestgröße (Absatz 5) erreicht. Unternehmer ist, wer seine berufliche Tätigkeit selbständig ausübt. Beschränkt haftende Gesellschafter einer Personenhandelsgesellschaft oder Mitglieder einer juristischen Person gelten als Landwirt, wenn sie hauptberuflich im Unternehmen tätig und wegen dieser Tätigkeit nicht kraft Gesetzes in der gesetzlichen Rentenversicherung versichert sind.“ Zudem gilt entsprechend Absatz 3 ebenfalls „Der Ehegatte eines Landwirts nach Absatz 2 [...] als Landwirt, wenn beide Ehegatten nicht dauernd getrennt leben und der Ehegatte nicht voll erwerbsgemindert nach § 43 Absatz 2 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch ist. ...“. Bezüglich der Mindestgröße eines landwirtschaftlichen Unternehmens besagt Absatz 5 „Ein Unternehmen der Landwirtschaft erreicht dann die Mindestgröße, wenn sein Wirtschaftswert einen von der landwirtschaftlichen Alterskasse unter Berücksichtigung der örtlichen oder regionalen Gegebenheiten festgesetzten Grenzwert erreicht; der Ertragswert für Nebenbetriebe bleibt hierbei unberücksichtigt.“ Entsprechend Absatz 7 handelt es sich nicht um einen Landwirt, wenn „... ein Unternehmen der Landwirtschaft ohne die Absicht der nachhaltigen Gewinnerzielung...“ betrieben wird.
- 7** Unter „**familiäre Beziehungen**“ sind Verwandte in gerader Linie, Ehepartner/in sowie eingetragene/r Lebenspartner/in zu fassen. Ist nicht bekannt, ob eine familiäre Beziehung nach dieser Definition besteht, ist „Unbekannt“ anzugeben.
- 8** Als **Gesamtfläche** ist die Gesamtfläche des veräußerten Grundstücks nach der Definition der „Landwirtschaftlich genutzten Fläche“ (LF) und weiterer mitveräußerter Flächen, die nicht unter diese Abgrenzung fallen (sofern mindestens 90 % auf die landwirtschaftliche Nutzung entfallen), zu verstehen. Siehe hierzu auch die Ausfüllhinweise.

„**Ackerland**“ beinhaltet Ackerland einschließlich gärtnerische Kulturen, Erdbeeren und Gartenbauerzeugnisse unter hohen begehbaren Schutzabdeckungen sowie aus der landwirtschaftlichen Erzeugung genommenes Ackerland.

„**Dauergrünland**“ beinhaltet Flächen, die durch Einsaat oder durch Selbstaussaat zum Anbau von Gräsern oder anderen Grünfütterpflanzen genutzt und mindestens fünf Jahre nicht als Acker genutzt werden. Wenn nicht bekannt ist, seit wann die Fläche als Grünland genutzt wird, soll sie als Dauergrünland eingeordnet werden.

Unter der „**Sonstigen landwirtschaftlich genutzten Fläche**“ werden alle landwirtschaftlich genutzten Flächen zusammengefasst, die gemäß der vorangestellten Definition nicht „Ackerland“ oder Dauergrünland“ sind. Alle Flächen sind in vollen Quadratmeter anzugeben.

- 9 Der Kaufpreis ist der Gesamtpreis des Grundstücks sowie eventuell mitveräußelter Güter laut Kaufvertrag in vollen Euro.
- 10 Im Falle mehrerer veräußerter Grundstücke innerhalb eines Kaufvertrages, die keine Einzelpreise ausweisen, ist hier „Ja“ anzugeben. Mehrere veräußerte Grundstücke innerhalb eines Kaufvertrages mit einzeln aufgeführten Kaufpreisen stellen jeweils eigene Kauffälle dar, sodass die Frage mit „Nein“ zu beantworten ist.
- 11 Weitere Wertgegenstände können sein: Aufwuchs, Maschinen und Geräte, Bewässerungsanlagen, hohe begehbare Schutzabdeckungen, Immobilien usw. Unter Rechte und Pflichten fallen beispielsweise Altenteile, bestehende Pachtverträge, Nießbrauch sowie Hypotheken.
- 12 Die „künftige“ Nutzung umfasst einen Zeitrahmen von mindestens fünf Jahren. Ist nicht bekannt, ob die Fläche künftig für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist oder nicht, ist „Unbekannt“ anzugeben.
- 13 Die volle Ertragsmesszahl (ohne Nachkommastellen) aus der amtlichen Bodenschätzung ist dem Liegenschaftskataster zu entnehmen. Im Falle mehrerer veräußerter Flurstücke, soll die Angabe zum größten Flurstück gemacht werden.

14 Ein ungewöhnlicher Geschäftsverkehr liegt vor, wenn der Kaufpreis von ungewöhnlichen Umständen des Besitzerwechsels oder ungewöhnlichen Eigenschaften des Grundstücks beeinflusst ist.

Ein ungewöhnlicher Geschäftsverkehr liegt unter anderem vor bei Eigentumsübergängen aufgrund von Abfindungen, unentgeltlicher Zuteilung von Land, Flurbereinigungsverfahren, beschleunigten Zusammenlegungsverfahren, Landtauschverfahren, Zwangsversteigerungen, Erbschaften, Erbbauauseinandersetzungen, Schenkungen, Auflösung eines Treuhandverhältnisses, Liebhaberpreisen, Veräußerungen innerhalb eines Dienstverhältnisses, Grunddienstbarkeit, Notverkauf, Insolvenz-Verfahren, Konkurs, Zukauf, Ersatzlandkauf, Enteignung, für das jeweilige Grundstück besondere preisbeeinflussende Zuschnitte und Bodenlasten.

Die unter den ungewöhnlichen Geschäftsverkehr fallenden Transaktionen sind zu erfassen und zu übermitteln, werden unter 14 jedoch mit „Ja“ gekennzeichnet.

Sofern unter 7 mit „Ja“ (familiäre Beziehung liegt vor) geantwortet wurde und keine weiteren wertbeeinflussenden Faktoren vorliegen, ist kein ungewöhnlicher Geschäftsverkehr anzugeben und die Frage mit „Nein“ zu beantworten. Sofern unter 7 mit „Ja“ (familiäre Beziehung liegt vor) geantwortet wurde und darüber hinaus gehende zusätzliche ungewöhnliche Umstände vorliegen, ist die Frage mit „Ja“ zu beantworten.

15 In diesem Freitextfeld können zusätzliche, nicht über den Merkmalskatalog abgedeckte Mitteilungen an das Statistische Landesamt übermittelt werden. Hier kann beispielsweise angegeben werden, aus welchem Grund es sich um keinen gewöhnlichen Geschäftsverkehr handelt oder welche Nummern die weiteren Flurstücke des Kauffalls haben.