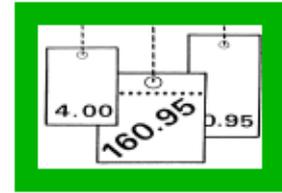


STATISTISCHE BERICHTE

M I
j/05

Bestellnummer:
3M103



Preise und Preisindizes

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke

Jahr 2005



SACHSEN-ANHALT

Statistisches Landesamt

Herausgabemonat: Juli 2006

Zu beziehen durch das

Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt
Dezernat Öffentlichkeitsarbeit
Postfach 20 11 56
06012 Halle (Saale)

Preis: 2,50 EUR

Inhaltliche Verantwortung:

Dezernat: Land- und Forstwirtschaft
Frau Fruth
Telefon: 0345 2318-403

Auskünfte erhalten Sie unter:

Telefon: 0345 2318-777
Telefon: 0345 2318-715
Telefon: 0345 2318-716

Telefax: 0345 2318-913
Internet: <http://www.statistik.sachsen-anhalt.de>
E-Mail: info@stala.mi.lsa-net.de

Vertrieb:

Telefon: 0345 2318-718
E-Mail: shop@stala.mi.lsa-net.de

Druck: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

© Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2006

Für nichtgewerbliche Zwecke sind Vervielfältigung und unentgeltliche Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet. Die Verbreitung, auch auszugsweise, über elektronische Systeme/Datenträger bedarf der vorherigen Zustimmung. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

Bibliothek und Besucherdienst (Merseburger Straße 2):

Montag bis Donnerstag: 9.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag: 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr } möglichst nach Vereinbarung

Telefon: 0345 2318-714
E-Mail: bibliothek@stala.mi.lsa-net.de

Statistischer Bericht

Kaufwerte
landwirtschaftlicher Grundstücke

Jahr 2005

Land Sachsen-Anhalt

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	3
Verkäufe zum Verkehrswert	3
Preisbegünstigte Verkäufe (EALG-Verkäufe)	5
Anmerkungen zu den Ergebnissen	6

Schaubilder

Verkäufe zum Verkehrswert ohne Gebäude und ohne Inventar im Jahr 2005 in Sachsen-Anhalt

- Durchschnittlicher Kaufwert je Hektar veräußerter Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) 8
- Durchschnittliche Ertragsmesszahl je Hektar veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung 9

Tabellenteil

1	Verkäufe zum Verkehrswert ohne Gebäude und ohne Inventar	
1.1	Sachsen-Anhalt im Zeitvergleich	10
1.2	Nach Kreisen im Jahr 2005	11
1.3	Nach Größenklassen der veräußerten Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung sowie nach Größenklassen der Ertragsmesszahlen im Jahr 2005	12
2	Preisbegünstigte Verkäufe (EALG-Verkäufe) ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude sowie Gebäude- und Gebäudenebenflächen nach Größenklassen der veräußerten Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Ertragsmesszahlen im Jahr 2005	13
3	Verkäufe zum Verkehrswert (die im Rahmen von Mischverkäufen neben preisbegünstigten Landwirtschaftsflächen mitverkauft wurden) ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude sowie Gebäude- und Gebäudenebenflächen im Jahr 2005	13

Maßeinheit

ha	Hektar
EMZ	Ertragsmesszahl
Mill.	Millionen

Zeichenerklärung

.	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
---	--

Hinweis

Die geheim zu haltenden Zahlen sind in den Summenangaben enthalten. Differenzen zwischen der Gesamtzahl und der Summe der Teilzahlen entstehen durch unabhängige Rundungen.

Abkürzungen

BewG	Bewertungsgesetz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BVS	Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben
BVVG	Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
EALG	Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz
FdIN	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
FlErwV	Flächenerwerbsverordnung
LF	landwirtschaftlich genutzte Fläche

Vorbemerkungen

Im vorliegenden Bericht werden die Ergebnisse der Statistik über die 2005 erfolgten Verkäufe von landwirtschaftlichen Grundstücken dargestellt.

Bis Mitte der 90er Jahre erfolgten die Verkäufe ausschließlich unter Marktbedingungen (*Verkäufe zum Verkehrswert*); die Verkaufsbedingungen regelten sich nach Angebot und Nachfrage.

Ende 1995 traten die rechtlichen Grundlagen für den Verkauf von ehemals volkseigenen Landwirtschaftsflächen auf dem Gebiet der früheren DDR, die bis dahin Eigentum der Treuhandanstalt bzw. Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben waren, in Kraft. Es begann der Verkauf dieser Flächen zu den in den Rechtsgrundlagen festgelegten besonderen Konditionen bezüglich des berechtigten Erwerberkreises, der Größe der zu erwerbenden Fläche sowie des Kaufpreises (*preisbegünstigte Verkäufe*).

Damit unterscheiden sich diese Verkäufe insbesondere bezüglich des Preises von denen unter Marktbedingungen und werden deshalb gesondert erfasst.

Im Folgenden werden die Verkäufe zum Verkehrswert und die preisbegünstigten Verkäufe getrennt voneinander dargestellt.

Verkäufe zum Verkehrswert

Rechtsgrundlage/Erhebungsgegenstand/ Erhebungsweg

Das Gesetz über die Preisstatistik¹⁾ sieht in § 2 Nr. 5 und § 7 die Erfassung von Preisen für Grundstücke, die nach Arten und Merkmalen zu bezeichnen sind, vor.

Auf dieser Grundlage werden im Rahmen der amtlichen Statistik Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke erfasst²⁾.

Auskunftspflichtig für diese Statistik sind in Sachsen-Anhalt die Finanzämter. Diese erhal-

ten auf der Grundlage des Grunderwerbsteuergesetzes³⁾ bzw. des Baugesetzes⁴⁾ Kenntnis über die Grundstücksverkäufe durch die beurkundenden Stellen (in der Regel Notare).

Diese Informationen bilden die formale Grundlage für die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke.

Für jeden Kauffall eines landwirtschaftlichen Grundstücks wird vom Auskunftspflichtigen ein Erhebungsvordruck mit bundeseinheitlichen Merkmalen ausgefüllt und an das jeweilige Statistische Landesamt übersandt.

In die Kaufwertstatistik werden alle Kauffälle einbezogen, bei denen die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) mindestens 0,1 Hektar (= 10 Ar = 1 000 m²) beträgt und von der angenommen wird, dass sie in absehbarer Zeit weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibt. Auch Kauffälle von Betriebsgrundstücken im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 2 des Bewertungsgesetzes⁵⁾ sind in diese Statistik einbezogen. Das ist der Grundbesitz von gewerblichen Betrieben, soweit er - losgelöst von seiner Zugehörigkeit zu dem gewerblichen Betrieb - einen Betrieb der Land- oder Forstwirtschaft bilden würde (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 von dem Kaufpreis mehr als 90 % auf die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt.

Methodische Hinweise

In die amtliche statistische Auswertung der Verkäufe zum Verkehrswert werden folgende Merkmale einbezogen:

- Bei den Veräußerungs-/Kauffällen⁶⁾ von Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung wird zwischen folgenden **Arten des veräußerten Grundstücks** unterschieden:

1) 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)

2) Auf gleicher gesetzlicher Grundlage erfolgt im Rahmen einer weiteren Statistik die Erfassung der Kaufwerte für Bauland.

3) Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Februar 1997 (BGBl. I S. 418, 1804)

4) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. I 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108)

5) Bewertungsgesetz (BewG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Oktober 1997 (BGBl. I S. 2590)

6) Die Begriffe „Veräußerungsfall“ und „Kauffall“ werden nachstehend synonym verwendet.

Veräußerung von Flächen **ohne** Gebäude und **ohne** Inventar; dazu zählen auch die Stückländereien¹⁾ sowie diejenigen Flächen, die von den zum Zeitpunkt des Verkaufs weiterhin existenten Betrieben veräußert wurden (Abverkäufe);

Diesen Veräußerungsfällen werden auch die wenigen Fälle, bei denen neben den Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung auch Inventar mitveräußert wird, zugeordnet.

Veräußerung von Flächen **mit** Gebäuden und **mit** Inventar;

Veräußerung von Flächen **mit** Gebäuden und **ohne** Inventar.

- Die **Gesamtfläche** umfasst die volle Flächengröße des Grundstücks (bzw. sämtlicher Grundstücke) eines Kaufalles unabhängig von deren Nutzung.
- Die **Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung** (FdIN) umfasst nur diejenigen Flächen, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung²⁾ zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören und einer Pauschalbewertung unterliegen, im Wesentlichen also die Flächen des Ackerlandes und des Grünlandes. Die Abgrenzung der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung deckt sich nicht voll mit der in der Agrarstatistik üblichen landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF). So zählen z. B. diejenigen Flächen, die bei der Einheitsbewertung einer Sonderbewertung unterliegen (u. a. garten- und weinbaulich genutzte Flächen) zur LF, nicht aber zur FdIN.
- Die **Ertragsmesszahl** (EMZ) kennzeichnet die naturale Ertragsfähigkeit des Bodens aufgrund der natürlichen Ertragsbedingungen, insbesondere der Bodenbeschaffenheit, der Geländegestaltung und der klimatischen Verhältnisse. Sie wird anhand der Ergebnisse der amtlichen Bodenschätzung³⁾ berech-

net und bildet eine der Grundlagen für die Einheitsbewertung und damit für die Besteuerung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens. In den neuen Bundesländern erfolgt die Einheitsbewertung durch die Finanzverwaltungen aus Vereinfachungsgründen sowie aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse gegenwärtig z. T. noch anhand gemeindedurchschnittlicher Ertragsmesszahlen.

Sie errechnen die volle EMZ für jedes in die Kaufwertstatistik aufzunehmende Grundstück. In Veröffentlichungen werden jedoch nicht die vollen auf Ar bezogenen EMZ, sondern die auf Hektar (ha) umgerechneten EMZ verwendet und in 100 angegeben.

In die Statistik nicht einbezogen sind:

- Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen; Enteignungen und Zwangsversteigerungen;
- Grundstückserwerbe von Todes wegen oder durch Schenkung, Nachlassenteilung, Änderung des ehelichen Güterstandes, Erwerb 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.

Die Ergebnisse der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke sind hinsichtlich der Anzahl der Kauffälle, der veräußerten Flächen und der Kaufsummen summarische Zusammenfassungen und hinsichtlich der Kaufwerte flächengewogene Durchschnitte.

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

2) BewG in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Oktober 1997 (BGBl. I S. 2590)

3) Gesetz über die Schätzung des Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz – BodSchätzG) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 610-8, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 28 des Gesetzes vom 11. Oktober 1995 (BGBl. I S. 1250)

In den Kaufsummen und Durchschnittswerten sind die Grunderwerbnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer u. a.) nicht enthalten.

Dabei ist zu beachten, dass die nachgewiesenen durchschnittlichen Kaufwerte für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar sind, weil die ermittelten Ergebnisse sich von Jahr zu Jahr aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen.

Jedes landwirtschaftlich genutzte Grundstück unterscheidet sich nach Größe, Bodengüte, Lage, Nähe zu Verkehrswegen usw. voneinander, und all diese kauffallspezifischen Eigenschaften sowie auch Angebot und Nachfrage auf dem Grundstücksmarkt wirken sich auf den jeweiligen Preis aus.

Die Ergebnisse stellen daher nicht die echten Preisveränderungen im Zeitablauf dar, so dass die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz mehr den Charakter einer Eigentumswechselstatistik als den einer Preisstatistik hat.

Aus diesem Grunde werden auch keine prozentualen Veränderungen (Indizes) veröffentlicht.

Preisbegünstigte Verkäufe (EALG-Verkäufe)

Rechtsgrundlage/Erhebungsgegenstand/ Erhebungsweg

Der preisbegünstigte Verkauf von Landwirtschaftsflächen erfolgt auf der Grundlage des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes¹⁾ (EALG) sowie der für die Durchführung dieser Verkäufe erlassenen Flächenerwerbsverordnung²⁾ (FIEwV). Sie regeln u. a. den Erwerb ehemaliger volkseigener landwirtschaftlicher Flächen auf dem Gebiet der früheren DDR. Diese Flächen sind ab 1990 Eigentum der Treuhandanstalt/Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS), bzw. inzwischen der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) übertragen worden.

Erhebungsgegenstand sind die Verkäufe dieser Flächen. Alleiniger Veräußerer ist die BVVG als Privatisierungsstelle gemäß FIEwV. Möglicher Erwerber sind ortsansässige, natürliche und juristische Personen, die Treuhandflächen langfristig gepachtet haben sowie ehemaliger Eigentümer.

In der Flächenerwerbsverordnung sind die zu veräußernden Grundstücke nach Art und Merkmal und weitere Konditionen für den Erwerb dieser Flächen festgelegt. Damit erfüllt die Verordnung die Anforderungen des Preisstatistikgesetzes und ermöglicht eine statistische Erfassung und Auswertung der Angaben aus den Kaufverträgen.

Am 22.12.1998 hat die EU-Kommission nach Abschluss eines Hauptprüfungsverfahrens entschieden, dass der Flächenerwerb nach dem Ausgleichsleistungsgesetz und der Flächenerwerbsverordnung teilweise nicht mit dem EU-Recht vereinbar sei.

Der begünstigte Verkauf wurde daraufhin eingestellt. Nach der Novellierung des EALG wurde der begünstigte Flächenverkauf im Oktober 2000 wieder aufgenommen. Insbesondere wurde der Modus der Kaufpreisermittlung für landwirtschaftliche Flächen geändert, so dass eine Vergleichbarkeit mit den Ergebnissen der Vorjahre bis 1998 nur bedingt gegeben ist.

Auf der Grundlage des Bundesstatistikgesetzes³⁾ § 8 sowie einer Weisung des Bundesministeriums der Finanzen erfolgt die Übernahme der für die statistische Auswertung erforderlichen Daten über die preisbegünstigten Verkäufe (EALG-Verkäufe) von Landwirtschaftsflächen direkt aus dem Verwaltungsvollzug der BVVG. Die Ermittlung der Daten und ihre Aufbereitung nach den methodischen Vorgaben des Statistischen Bundesamtes wird durch die BVVG vorgenommen.

Die Datenübergabe erfolgt einmal jährlich an das Statistische Bundesamt. Von dort erhalten die betreffenden Statistischen Landesämter die Angaben über die Verkäufe auf ihrem Territorium.

1) Gesetz über die Entschädigung nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen und über staatliche Ausgleichsleistungen für Enteignungen auf besatzungsrechtlicher oder besatzungshoheitlicher Grundlage (Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz – EALG) vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2624)

2) Verordnung über den Erwerb land- und forstwirtschaftlicher Flächen, das Verfahren sowie den Beirat nach dem Ausgleichsleistungsgesetz (Flächenerwerbsverordnung – FIEwV) vom 20. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2072)

3) 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, 1535))

Methodische Hinweise

Allgemein gelten die für die Verkäufe zum Verkehrswert dargestellten methodischen Hinweise. Die für die preisbegünstigten Verkäufe weitergehenden methodischen Regelungen begründen sich aus dem EALG und der FIErwV.

Der begünstigte Verkauf landwirtschaftlicher Flächen umfasst als veräußerte **Gesamtfläche** ausschließlich landwirtschaftliche Flächen im Sinne von EALG und FIErwV.

Hierzu zählen die FdIN (Acker- und Grünlandflächen) sowie weitere landwirtschaftliche Flächen, die insbesondere dem Garten- oder Weinbau bzw. der Binnenfischerei dienen und Öd- und Unland.

Als **Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung** werden die veräußerten Acker- und Grünlandflächen ausgewiesen.

Die **Kaufpreissumme** ergibt sich für die Gesamtfläche und für die FdIN aus den Kaufpreisannteilen der veräußerten Flächen. In den ausgewiesenen Kaufpreisen sind Preisbestandteile für eventuell mitveräußerte Gebäude, bauliche Anlagen, Inventar bzw. für sonstige Verkaufsgegenstände nicht enthalten.

Für die wenigen Fälle, bei denen im Rahmen eines preisbegünstigten Verkaufs gleichzeitig Flächen zum Verkehrswert mit veräußert werden, erfolgt für die mitveräußerten Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ein gesonderter statistischer Nachweis (siehe Tabelle 3). Die darin dargestellten Veräußerungsfälle sind statistisch gesehen „Darunter-Positionen“ des begünstigten Verkaufs landwirtschaftlicher Flächen.

Anmerkungen zu den Ergebnissen

Verkäufe zum Verkehrswert

Im Jahr 2005 wechselten bei 2 863 Kauffällen landwirtschaftliche Grundstücke ihren Besitzer. Dabei handelte es sich hauptsächlich um reine Flächenverkäufe.

Bei 2 855 Kauffällen (ohne Gebäude und ohne Inventar) wurde eine Gesamtfläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) von 12 871 ha veräußert.

Die dabei realisierte Kaufsumme betrug 68,8 Mill. EUR, was einem durchschnittlichen Kaufwert je Hektar von 5 345 EUR ergab.

Je Veräußerungsfall wurde eine Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von 4,51 ha verkauft.

Gegenüber dem Vorjahr waren die Anzahl der Kauffälle um 27,8 % und die veräußerte Fläche um 7,0 % höher.

Der durchschnittliche Kaufwert je Hektar lag erstmals wieder bei über 5 000 EUR. Nachdem die durchschnittlichen Kaufwerte von einem Höchstwert im Jahre 1995 (5 942 EUR je ha) bis auf 3 716 EUR je ha im Jahre 1998 zurückgegangen waren, ist seither ein nahezu stetiges Ansteigen zu verzeichnen. Bei 56 % der 2005 veräußerten Flächen handelt es sich um gute bis sehr gute Böden, d.h. mit einer Ertragsmesszahl (EMZ) von 60 und mehr. Zum Vergleich: Dieser Anteil lag im Vorjahr bei 39 %.

Regional schwanken die erzielten Kaufwerte zwischen dem höchsten im Bördekreis erzielten Kaufwert von 9 269 EUR je ha durch den Verkauf von Böden mit hoher Bodengüte, d.h. mit einer durchschnittlichen EMZ von 87 und dem niedrigsten Wert im Landkreis Anhalt-Zerbst (2 646 EUR je ha) infolge der dort vorhandenen ertragsschwachen Böden.

Auch in Tabelle 1.3 wird deutlich, dass die ermittelten Kaufwerte im Wesentlichen durch die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens aufgrund der natürlichen Ertragsbedingungen beeinflusst werden, wobei die Bodenqualität nicht das alleinige Kriterium der Preisbildung ist.

Preisbegünstigte Verkäufe (EALG-Verkäufe)

Neben den Verkäufen zum Verkehrswert wurden 2005 ehemals volkseigene Landwirtschaftsflächen preisbegünstigt auf der Grundlage des Entschädigungs- und Ausgleichsgesetzes (EALG) sowie der für die Durchführung dieser Verkäufe erlassenen Flächenerwerbsverordnung verkauft. Bei 194 Veräußerungsfällen wurden insgesamt 5 886 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung privatisiert. Der durchschnittliche Kaufwert je Hektar betrug 3 222 EUR.

Unterschiede gegenüber den Verkäufen zum Verkehrswert werden in der Größe der je Kauffall verkauften Fläche deutlich. Während bei den Verkäufen zum Verkehrswert durchschnittlich je Veräußerungsfall 4,51 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung verkauft wurden, waren es bei den preisbegünstigten EALG-Verkäufen 30,34 ha je Kauffall.

Verkäufe zum Verkehrswert, die im Rahmen von Mischverkäufen neben preisbegünstigten Flächen mitverkauft wurden

Im Rahmen der preisbegünstigten Verkäufe wurden 2005 bei 132 Veräußerungsfällen gleichzeitig 390 ha Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung zum Verkehrswert mitveräußert.

Der bei diesen Kauffällen erzielte durchschnittliche Kaufwert je Hektar betrug 5 017 EUR. Je Veräußerungsfall wurde eine Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von durchschnittlich 2,95 ha veräußert.

**Verkäufe zum Verkehrswert ohne Gebäude
und ohne Inventar im Jahre 2005 in Sachsen-Anhalt**



Durchschnittliche Ertragsmesszahl je Hektar veräußerter FdLN



Durchschnittliche EMZ je Hektar veräußerter FdLN (in Hundert)

	bis unter 50
	50 bis unter 60
	60 bis unter 70
	70 bis unter 80
	80 und mehr

Landesdurchschnitt	64
Minimum	36
Maximum	87

1 Verkäufe zum Verkehrswert ohne Gebäude und ohne Inventar
1.1 Sachsen-Anhalt im Zeitvergleich

Jahr	Veräußerungs-fälle	Veräußerte Gesamt-fläche	Darunter	Kauf-Summe	Kaufwert je Hektar		Durchschnittliche	
			veräußerte FdIN		veräußerter Gesamt-fläche	veräußerter FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmess-zahl je ha veräußerter FdIN
	Anzahl	ha		1 000 EUR	EUR		ha	in 100
1991	1 196	4 232	4 229	19 256	4 550	4 554	3,54	64,3
1992	1 493	6 064	6 058	35 418	5 841	5 846	4,06	62,2
1993	1 262	5 972	5 972	30 774	5 153	5 153	4,73	58,7
1994	1 308	5 884	5 878	31 654	5 379	5 385	4,49	59,4
1995	1 066	4 266	4 243	25 211	5 909	5 942	3,98	64,2
1996	1 211	5 105	5 098	24 757	4 850	4 856	4,21	63,9
1997	1 555	7 679	7 679	29 994	3 906	3 906	4,94	58,4
1998	2 147	10 637	10 621	39 468	3 710	3 716	4,95	56,2
1999	2 285	12 063	12 063	45 900	3 805	3 805	5,28	53,9
2000	2 269	10 784	10 776	41 654	3 862	3 865	4,75	50,6
2001	2 566	11 746	11 636	50 083	4 264	4 304	4,53	55,6
2002	2 485	14 731	14 420	62 577	4 248	4 339	5,80	58,7
2003	1 971	10 752	10 669	50 140	4 663	4 700	5,41	59,6
2004	2 240	12 117	12 030	55 923	4 615	4 648	5,37	57,0
2005	2 855	12 940	12 871	68 795	5 316	5 345	4,51	63,9

Noch 1 Verkäufe zum Verkehrswert ohne Gebäude und ohne Inventar
1.2 Nach Kreisen im Jahr 2005

Kreisfreie Stadt/ Landkreis Land	Veräuße- rungs- fälle	Veräußerte Gesamt- fläche	Darunter	Kauf- summe	Kaufwert je Hektar		Durchschnittliche	
			veräußerte FdIN		veräußerter Gesamt- fläche	veräußerter FdIN	FdIN je Veräuße- rungsfall	Ertragsmess- zahl je ha veräußerter FdIN
	Anzahl	ha		1 000 EUR	EUR		ha	in 100
Dessau, Stadt	11	38	38	138	3 607	3 607	3,47	36,4
Anhalt-Zerbst	138	801	801	2 119	2 646	2 646	5,80	39,3
Bernburg	104	767	767	4 639	6 049	6 049	7,37	81,8
Bitterfeld	44	120	120	642	5 494	5 494	2,74	60,3
Köthen	110	790	790	5 015	6 347	6 349	7,18	76,9
Wittenberg	124	409	397	1 235	3 023	3 111	3,20	36,7
Halle (Saale), Stadt	3	10	10	41	4 259	4 259	3,19	65,2
Burgenlandkreis	124	207	207	650	3 143	3 143	1,67	64,4
Mansfelder Land	118	388	388	1 811	4 669	4 669	3,29	70,0
Merseburg-Querfurt	151	572	572	3 293	5 759	5 759	3,79	77,2
Saalkreis	71	324	324	1 938	5 978	5 978	4,57	78,6
Sangerhausen	339	950	950	3 290	3 463	3 463	2,80	58,6
Weißenfels	35	188	188	578	3 083	3 083	5,36	73,5
Magdeburg, Stadt	20	229	229	1 780	7 774	7 774	11,45	64,9
Aschersleben-Staßfurt	144	433	433	2 840	6 552	6 552	3,01	80,2
Bördekreis	227	1 732	1 732	16 051	9 268	9 269	7,63	87,4
Halberstadt	163	728	728	4 937	6 780	6 780	4,47	75,4
Jerichower Land	38	55	55	177	3 204	3 210	1,45	40,7
Ohrrekreis	269	1 376	1 373	7 504	5 454	5 467	5,10	56,3
Stendal	201	1 101	1 099	3 517	3 195	3 200	5,47	45,6
Quedlinburg	79	156	156	997	6 391	6 391	1,98	62,8
Schönebeck	45	82	82	438	5 341	5 341	1,82	73,8
Wernigerode	98	239	239	1 338	5 608	5 608	2,44	59,2
Altmarkkreis Salzwedel	199	1 246	1 194	3 804	3 054	3 186	6,00	41,2
Sachsen-Anhalt	2 855	12 940	12 871	68 795	5 316	5 345	4,51	63,9

Noch 1 Verkäufe zum Verkehrswert ohne Gebäude und ohne Inventar
1.3 Nach Größenklassen der veräußerten Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
sowie der Ertragsmesszahlen im Jahr 2005

Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung ----- Ertragsmesszahl	Veräußerungs-fälle	Veräußerte Gesamt-fläche	Darunter	Kauf-summe	Kaufwert je Hektar		Durchschnittliche	
			veräußerte FdIN		veräußerter Gesamt-fläche	veräußerter FdIN	FdIN je Veräuße-rungsfall	Ertragsmess-zahl je ha veräußerter FdIN
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	in 100		
Veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ... ha								
0,1 - 0,25	208	38	38	216	5 690	5 690	0,18	62,6
0,25 - 1	933	510	509	2 532	4 967	4 970	0,55	61,9
1 - 2	484	680	678	3 471	5 101	5 116	1,40	60,5
2 - 5	544	1 783	1 778	8 672	4 864	4 879	3,27	60,9
5 - 10	415	3 001	2 986	15 515	5 170	5 195	7,20	62,6
10 - 20	156	2 112	2 099	10 108	4 786	4 816	13,45	59,6
20 - 50	93	2 651	2 633	12 934	4 879	4 912	28,32	64,2
50 und mehr	22	2 165	2 150	15 346	7 089	7 139	97,71	73,7
Insgesamt	2 855	12 940	12 871	68 795	5 316	5 345	4,51	63,9
EMZ in 100 von ... bis unter ... je ha veräußerter Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung								
unter 30	87	361	356	1 007	2 788	2 827	4,10	27,0
30 - 40	440	2 056	2 022	6 119	2 976	3 026	4,60	36,0
40 - 50	373	1 965	1 939	6 609	3 363	3 409	5,20	45,0
50 - 60	431	1 403	1 400	5 281	3 765	3 772	3,25	54,6
60 - 70	393	1 180	1 180	5 548	4 700	4 700	3,00	64,7
70 und mehr	1 131	5 974	5 974	44 231	7 404	7 404	5,28	83,8
Insgesamt	2 855	12 940	12 871	68 795	5 316	5 345	4,51	63,9

**2 Preisbegünstigte Verkäufe (EALG-Verkäufe)
ohne Kaufpreis - und Flächenbestandteile für Gebäude sowie Gebäude- und Gebäudenebenenflächen
nach Größenklassen der veräußerten Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung
sowie der Ertragsmesszahlen im Jahr 2005**

Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung ----- Ertragsmesszahl	Veräuße- rungs- fälle	Veräußerte Gesamt- fläche	Darunter	Kauf- summe	Kaufwert je Hektar		Durchschnittliche	
			veräußerte FdIN		veräußerter Gesamt- fläche	veräußerter FdIN	FdIN je Veräuße- rungsfall	Ertragsmess- zahl je ha veäußerter FdIN
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	in 100		
Veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ... ha								
0,1 - 5	30	107	81	318	2 955	3 768	2,68	71,5
5 - 10	21	140	138	532	3 805	3 837	6,59	68,9
10 - 20	39	566	553	1 976	3 489	3 556	14,18	64,6
20 - 50	63	1 821	1 798	6 533	3 588	3 626	28,54	70,0
50 und mehr	41	3 368	3 316	9 665	2 869	2 908	80,88	59,8
Sachsen-Anhalt	194	6 003	5 886	19 024	3 169	3 222	30,34	63,7
EMZ in 100 von ... bis unter ... je ha veräußerter Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung								
unter 30	2	.	.	.	.	.	.	.
30 - 40	16	.	.	.	.	.	.	.
40 - 50	31	1 199	1 171	2 442	2 037	2 075	37,79	44,8
50 - 60	36	1 363	1 341	3 452	2 533	2 566	37,25	54,3
60 und mehr	109	2 827	2 767	11 868	4 179	4 276	25,39	82,4
Sachsen-Anhalt	194	6 003	5 886	19 024	3 169	3 222	30,34	63,7

**3 Verkäufe zum Verkehrswert
(die im Rahmen von Mischverkäufen neben preisbegünstigten Landwirtschaftsflächen mitverkauft
wurden) ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude sowie für Gebäude- und
Gebäudenebenenflächen im Jahr 2005**

Veräußerungsfälle	Veräußerte FdIN	Kaufsumme	Kaufwert je ha veräußerter FdIN	Durchschnittliche FdIN je Veräußerungsfall
Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha
132	390	1 957	5 017	2,95

Veröffentlichungen im Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt

Im Monat Juni 2005 erschienen:

Bestell-Nr.	Kennziffer/ Periodizität	Titel	Preis (in EUR)
1 Z 0 03	Z	Statistisches Monatsheft 6/05	5,50
3 A 1 02	A I, A II, A III - hj-2/04	Bevölkerung der Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften; Natürliche Bevölkerungsbewegung, Wanderungen - Stand: 31.12.2004 -	11,50
3 A 6 02	A VI - j/03	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte - 31.12.2000 bis 31.12.2003	8,50
3 B 1 01	B I - j-1/04	Allgemein bildende Schulen - Schuljahr 2004/05 -Schuljahresanfangsstatistik	12,00
3 B 3 03	B III - j/04	Akademische, staatliche und kirchliche Abschlussprüfungen - Prüfungsjahr 2004 -	6,00
3 B 6 01	B VI - j/04	Gerichtliche Ehelösungen - 1991 - 2004 -	2,50
3 C 3 05	C III - m-4/05	Schlachtungen und Geflügel - April 2005 -	1,50
3 C 3 07	C III - m-3/05	Milcherzeugung und -verwendung - März 2005 -	1,50
3 E 1 02	E I - m-3/05	Beschäftigte, Umsatz im Verarbeitenden Gewerbe sowie im Bergbau und der Gewinnung von Steinen und Erden - März 2005 - Vorläufige Ergebnisse	5,50
3 E 1 08	E I - m-4/05	Auftragseingangsindex und Umsatzindex im Verarbeitenden Gewerbe April 2005	5,50
3 E 2 01	E II, E III - m-3/05	Umsatz, Beschäftigte, Auftragseingang und Auftragsbestand im Baugewerbe März 2005	2,50
3 E 2 01	E II - m-4/05	Umsatz, Beschäftigte, Auftragseingang und Auftragsbestand im Baugewerbe April 2005	2,50
3 E 5 01	E V - vj-1/05	Beschäftigte, Umsatz im Handwerk - I. Quartal 2005 -	2,00
3 F 1 02	F I, F II - j/04	Baufertigstellungen, Bauabgang und Wohnungsbestand im Wohn- und Nichtwohnbau - Jahr 2004 -	4,00
3 F 2 01	F II - m-4/05	Baugenehmigungen und Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau April 2005	2,50
3 G 3 01	G III - m-3/05	Aus- und Einfuhr - März 2005 - Vorläufige Ergebnisse	5,50
3 G 4 01	G IV - m-3/05	Gäste und Übernachtungen im Reiseverkehr, Beherbergungskapazität März 2005; Januar bis März 2005 - Vorläufige Ergebnisse -	6,50
3 H 1 01	H I - m-3/05	Straßenverkehrsunfälle - März 2005 - Vorläufige Ergebnisse	4,50
3 H 1 02	H I - j/04	Straßenverkehrsunfälle - Jahr 2004 - Endgültige Ergebnisse	4,50
3 H 2 01	H II - m-3/05	Binnenschifffahrt - März 2005 -	2,50
3 P 1 06	P I - j/03	Arbeitnehmerentgelt, Bruttolöhne und -gehälter in den kreisfreien Städten und Landkreisen - 1991 bis 2003 - Stand: Juni 2005	8,50