

Statistischer Bericht

MI-j/13

Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Thüringen 2013

Bestell - Nr. 12 104

Zeichenerklärung

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

Anmerkung: Abweichungen in den Summen erklären sich aus dem Runden von Einzelwerten.

Herausgeber:

Thüringer Landesamt für Statistik
Europaplatz 3, 99091 Erfurt
Postfach 90 01 63, 99104 Erfurt

Telefon: 0361 37-84642/84647
Telefax: 0361 37-84699
Internet: www.statistik.thueringen.de
E-Mail: auskunft@statistik.thueringen.de

Auskunft erteilt:

Referat: Preise, Verdienste, Arbeitskosten,
Verkehr, Dienstleistungen
Telefon: 0361 37-84221

Herausgegeben im Juli 2014

Heft-Nr.: 154 / 14
Preis: 0,00 EUR

© Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2014
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Inhaltverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	2
Grafik	
Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke 2003 bis 2013 ohne Gebäude und ohne Inventar	4
Tabellen	
1. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2013 im Zeitvergleich	5
2. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2013 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	6
3. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Ertragsmesszahlen	6
4. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2013 nach Kreisen	7

Vorbemerkungen

Rechtsgrundlage

- Das Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 07. September 2007 (BGBl. I S. 2246), sieht in § 2 Nr. 5 und § 7 die Erfassung von Preisen für Grundstücke, die nach Arten und Merkmalen zu bezeichnen sind, vor.
- Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07. September 2007 (BGBl. I S. 2246).

Die auf dieser Grundlage ab 1991 in den neuen Bundesländern durchgeführte Statistik der Kaufwerte für Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung gibt Aufschluss über die Höhe der durchschnittlichen Kaufwerte, über ihre regionalen Unterschiede sowie über ihre Abhängigkeit von den natürlichen Ertragsbedingungen.

Nach dem Erlass des Thüringer Innenministeriums „Zusammenarbeit zwischen den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse, den Finanzämtern und dem Thüringer Landesamt für Statistik“ vom 19. März 1992 melden ab Juli 1992 nicht mehr die Finanzämter, sondern die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse im Auftrag der Finanzämter die Veräußerungsfälle.

Ab 1997 werden die Daten aus der automatisierten Kaufpreissammlung dem Thüringer Landesamt für Statistik auf elektronischem Wege übergeben.

Erhebungsmerkmale

Die Statistik der Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke wird als Totalerhebung jährlich einmal durchgeführt. Die Ergebnisse der Jahre 1991 und 1992 für Thüringen wurden erstmalig in dem Statistischen Bericht MI 7-j/92 veröffentlicht.

Erfasst werden die notwendigen Angaben für jeden Kauffall, bei dem die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung mindestens 0,1 ha (= 10 Ar = 1000 m²) groß ist.

Kauffälle, die neben den Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung auch Flächen anderer Nutzung bzw. anderer Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann einbezogen, wenn vom Kaufpreis mehr als 90 % auf die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt.

Nicht erfasst werden:

- Eigentumsübergänge auf Grund von Flurbereinigungen, Enteignungen oder 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- oder 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.

Definitionen

Gesamtfläche

Die Gesamtfläche umfasst die volle Flächengröße des Grundstücks (bzw. sämtlicher Grundstücke) eines Veräußerungsfalles unabhängig von deren Nutzung.

Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)

Die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung umfasst nur diejenigen Flächen, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören und einer Pauschalbewertung unterliegen, im Wesentlichen also die Flächen des Ackerlandes und des Grünlandes. Sie deckt sich damit nicht voll mit der landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF) der Agrarstatistik, die u.a. auch die Rebflächen, Obstanlagen sowie die Flächen des Erwerbsgartenbaues umfasst.

Kaufwert

Die Ergebnisse der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke sind hinsichtlich der Anzahl der Kauffälle, der veräußerten Flächen und der Kaufsumme summarische Zusammenfassungen und hinsichtlich der Kaufwerte flächengewogene Durchschnitte. In den Kaufsummen und Durchschnittswerten sind die Grunderwerbnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer u.a.) nicht enthalten.

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

Ertragsmesszahl (EMZ)

Die EMZ kennzeichnet die naturale Ertragsfähigkeit des Bodens auf Grund der natürlichen Ertragsbedingungen, insbesondere der Bodenbeschaffenheit, der Geländegestaltung und der klimatischen Verhältnisse.

Sie ist das Produkt aus der Fläche eines Grundstückes in Ar und der Acker- bzw. Grünlandzahl der amtlichen Bodenschätzung.

Art des veräußerten Grundstückes

Folgende Arten werden unterschieden:

- Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar; dazu zählen auch Stückländereien sowie diejenigen Flächen, die von den zum Zeitpunkt des Verkaufs weiterhin existenten Betrieben veräußert werden (Abkäufe)
- Flächen mit Gebäuden und Inventar
- Flächen mit Gebäuden, aber ohne Inventar

Hinweis

Auf der Grundlage der „Verordnung über den Erwerb land- und forstwirtschaftlicher Flächen, das Verfahren sowie den Beirat nach dem Ausgleichleistungsgesetz“¹⁾ begann im Verlaufe des letzten Vierteljahres 1996 der Verkauf ehemals volkseigener, von der Treuhandanstalt zu privatisierender, landwirtschaftlicher Flächen.

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

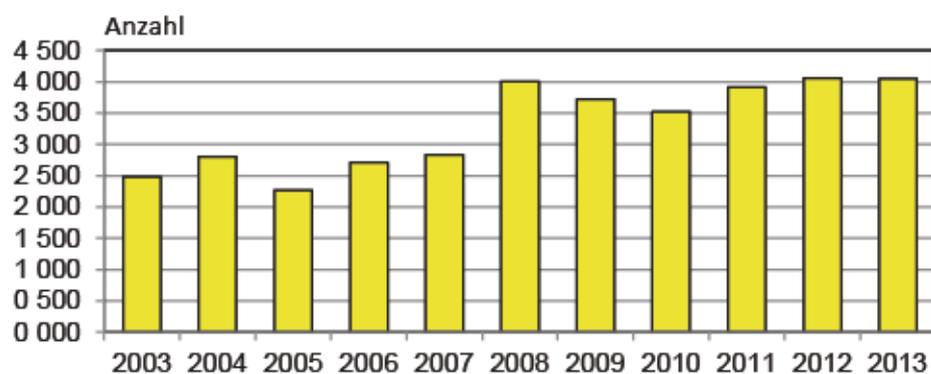
Die Bundesregierung hat daraufhin am 30.12.1998 die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH angewiesen, den begünstigten Flächenerwerb auszusetzen. Nach der Novellierung des Entschädigungs- und Ausgleichsgesetzes (EALG) wurde der begünstigte Flächenverkauf im Oktober 2000 wieder aufgenommen.

Wegen der geringen Zahl an Fällen sind in dieser Veröffentlichung keine weiteren Angaben zu preisbegünstigten Verkäufen nach dem EALG enthalten. Diese können nur in der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH erfragt werden.

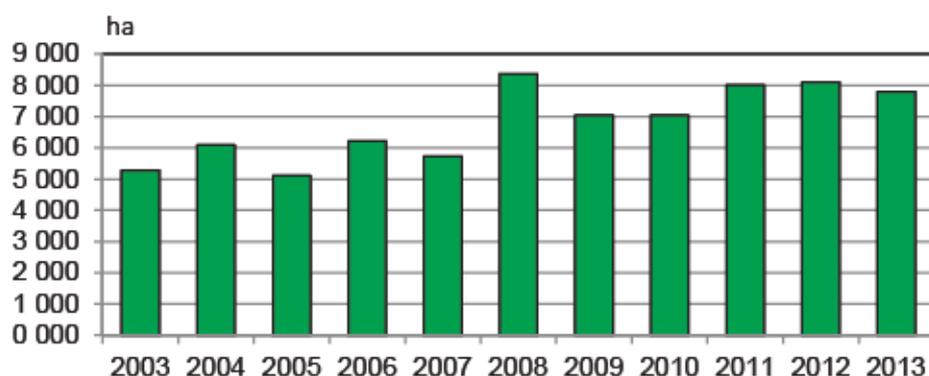
1) Flächenerwerbsverordnung (FlErwV) vom 20. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2072)

Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke 2003 bis 2013 (ohne Gebäude und ohne Inventar)

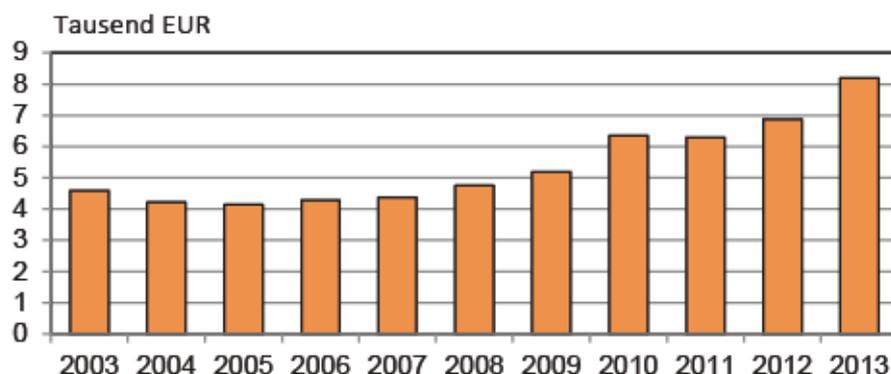
Veräußerungsfälle



Verkaufte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)



Durchschnittliche Kaufwerte je ha FdIN



1. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar im Zeitvergleich

Jahr	Veräußerungs-fälle	Gesamt-fläche	Fläche der landwirt-schaftl. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar		FdIN je Ver-äußerungs-fall	Ertragsmess-zahl (EMZ) je Hektar FdIN
					Gesamt-fläche	FdIN		
	Anzahl	ha		1000 EUR	EUR		ha	100
1993	770	1 700	1 692	9 151	5 383	5 408	2,20	53,2
1994	844	2 082	2 070	10 577	5 080	5 111	2,45	53,5
1995	1 176	2 799	2 785	14 031	5 013	5 038	2,37	57,2
1996	1 271	2 956	2 950	14 635	4 950	4 962	2,32	55,3
1997	1 639	3 862	3 806	17 912	4 638	4 706	2,32	55,4
1998	2 134	4 807	4 748	22 124	4 603	4 660	2,22	53,4
1999	2 324	5 378	5 333	25 688	4 776	4 817	2,29	53,8
2000	2 673	6 084	5 992	28 424	4 672	4 744	2,24	51,3
2001	2 920	6 638	6 521	29 838	4 495	4 576	2,23	51,4
2002	2 946	6 477	6 355	30 081	4 644	4 733	2,16	49,4
2003	2 479	5 376	5 285	24 248	4 511	4 588	2,13	49,2
2004	2 802	6 195	6 087	25 711	4 150	4 224	2,17	46,3
2005	2 267	5 272	5 104	21 104	4 003	4 135	2,25	46,8
2006	2 705	6 304	6 218	26 607	4 221	4 279	2,30	47,3
2007	2 829	5 866	5 734	25 051	4 270	4 369	2,03	47,3
2008	4 005	8 580	8 363	39 762	4 634	4 755	2,09	46,5
2009	3 716	7 218	7 040	36 512	5 058	5 186	1,89	46,8
2010	3 518	7 270	7 039	44 697	6 148	6 350	2,00	45,9
2011	3 909	8 263	8 006	50 340	6 092	6 288	2,05	44,9
2012	4 062	8 347	8 096	55 617	6 663	6 870	1,99	44,3
2013	4 048	8 070	7 791	63 817	7 908	8 191	1,92	44,1

**2. Veräußerungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2013
nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung**

Größen- klasse FdIN von ... bis unter ... ha	Veräuße- rungsfälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaftl. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar		FdIN je Veräuße- rungsfall	Ertrags- messzahl je Hektar FdIN
					Gesamt- fläche	FdIN		
Anzahl	ha	1000 EUR	EUR	ha	100			
0,1 - 0,25	637	117	115	638	5 466	5 564	0,18	41,0
0,25 - 1	1 624	879	863	4 969	5 656	5 760	0,53	41,7
1 - 2	736	1 076	1 048	6 543	6 078	6 242	1,42	42,8
2 - 5	684	2 287	2 213	16 094	7 036	7 274	3,23	44,6
5 und mehr	367	3 711	3 553	35 573	9 587	10 013	9,68	44,8
insgesamt	4048	8070	7791	63817	7908	8191	1,92	44,1

**3. Veräußerungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2013
nach Größenklassen der Ertragsmesszahlen**

Größenklasse EMZ in 100 von ... bis unter ... je ha FdIN	Veräuße- rungsfälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaftl. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar		FdIN je Veräuße- rungsfall	Ertrags- messzahl je Hektar FdIN
					Gesamt- fläche	FdIN		
Anzahl	ha	1000 EUR	EUR	ha	100			
unter 30	859	1 320	1 234	6 288	4 763	5 095	1,44	25,7
30 - 40	1 271	2 678	2 576	18 178	6 788	7 058	2,03	34,9
40 - 50	790	1 689	1 647	14 505	8 588	8 804	2,09	44,2
50 - 60	440	875	855	8 206	9 383	9 598	1,94	54,9
Insgesamt	4 048	8 070	7 791	63 817	7 908	8 191	1,92	44,1

4. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2013 nach Kreisen

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Veräuße- rungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaftl. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar		FdIN je Ver- äußerungs- fall	Ertragsmess- zahl (EMZ) je Hektar FdIN
					Gesamt- fläche	FdIN		
	Anzahl	ha		1000 EUR	EUR		ha	100
Stadt Erfurt	48	89	88	775	8 685	8 824	1,83	56,2
Stadt Gera	35	124	121	2001	16 149	16 479	3,47	46,4
Stadt Jena	11	22	21	146	6 754	6 998	1,89	37,5
Stadt Suhl	7	2	2	13	7 417	7 417	0,25	30,9
Stadt Weimar	15	14	14	94	6 695	6 770	0,93	53,5
Stadt Eisenach	27	145	138	917	6 345	6 663	5,10	33,9
Eichsfeld	329	518	508	4353	8 409	8 573	1,54	39,1
Nordhausen	257	589	574	6495	11 019	11 321	2,23	48,6
Wartburgkreis	285	627	606	3090	4 926	5 098	2,13	37,0
Unstrut-Hainich-Kreis	365	680	671	5726	8 423	8 537	1,84	57,7
Kyffhäuserkreis	248	593	586	5350	9 018	9 136	2,36	52,4
Schmalkalden-Meiningen	355	429	409	1911	4 449	4 675	1,15	33,9
Gotha	266	525	510	3736	7 112	7 324	1,92	53,2
Sömmerda	191	382	363	3950	10 332	10 872	1,90	60,4
Hildburghausen	310	415	406	1844	4 442	4 536	1,31	32,2
Ilm-Kreis	271	346	339	2028	5 858	5 977	1,25	30,9
Weimarer Land	169	428	416	2957	6 908	7 106	2,46	56,0
Sonneberg	73	76	74	558	7 339	7 562	1,01	31,8
Saalfeld-Rudolstadt	188	337	298	1268	3 759	4 259	1,58	30,1
Saale-Holzland-Kreis	168	332	318	1815	5 464	5 716	1,89	34,7
Saale-Orla-Kreis	204	427	413	2718	6 364	6 586	2,02	32,7
Greiz	137	498	464	4030	8 090	8 684	3,39	38,8
Altenburger Land	89	470	454	8041	17 114	17 726	5,10	52,0
Thüringen	4048	8 070	7 791	63 817	7 908	8 191	1,92	44,1

