



STATISTISCHER BERICHT

MI-j/20

Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Thüringen 2020

Bestell-Nr. 12 104

Zeichenerklärung

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

Anmerkung: Abweichungen in den Summen, auch im Vergleich zu anderen Veröffentlichungen, erklären sich aus dem Runden von Einzelwerten.

Herausgeber:

Thüringer Landesamt für Statistik

Europaplatz 3, 99091 Erfurt

Postfach 90 01 63, 99104 Erfurt

Telefon: 0361 57331-9642

Telefax: 0361 57331-9699

Internet: statistik.thueringen.de

E-Mail: auskunft@statistik.thueringen.de

Auskunft erteilt:

Referat: Preise, Verdienste,
Arbeitskosten, Verkehr

Telefon: 0361 57331-9225

Herausgegeben im September 2021

Heft-Nr.: 199/21

Preis: 2,50 Euro

© Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2021

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Inhaltverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	2
Grafik	
Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke 2010 bis 2020 ohne Gebäude und ohne Inventar	4
Tabellen	
1. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar im Zeitvergleich	5
2. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2020 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	6
3. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2020 nach Größenklassen der Ertragsmesszahlen	6
4. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2020 nach Kreisen	7

Vorbemerkungen

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen sind das Gesetz über die Preisstatistik und die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Preisstatistik in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz.

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 Grunderwerbsnebenkosten (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 gearteten 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 Ausgleichsleistungsgesetz“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 Ausgleichsleistungsgesetz und der Flächenerwerbsverordnung teilweise nicht mit dem EU-Recht vereinbar sei.

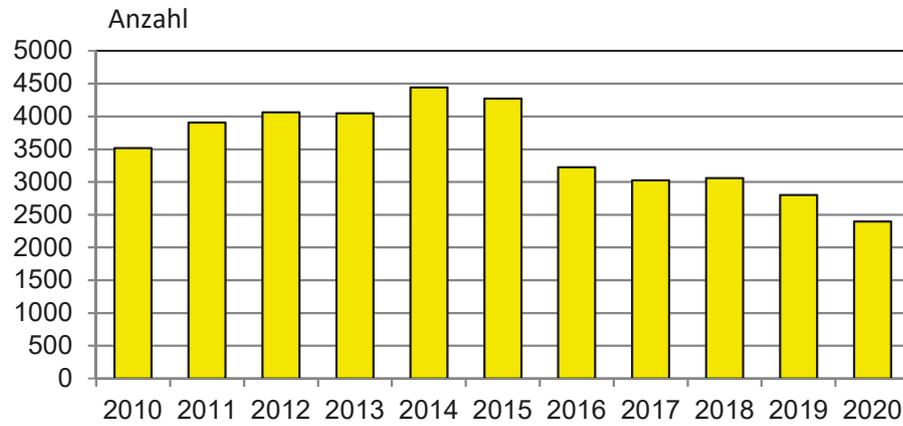
Die Bundesregierung hat daraufhin am 30.12.1998 die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH angewiesen, den begünstigten Flächenerwerb auszusetzen. Nach der Novellierung des Entschädigungs- und Ausgleichsgesetzes (EALG) wurde der begünstigte Flächenverkauf im Oktober 2000 wieder aufgenommen.

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.

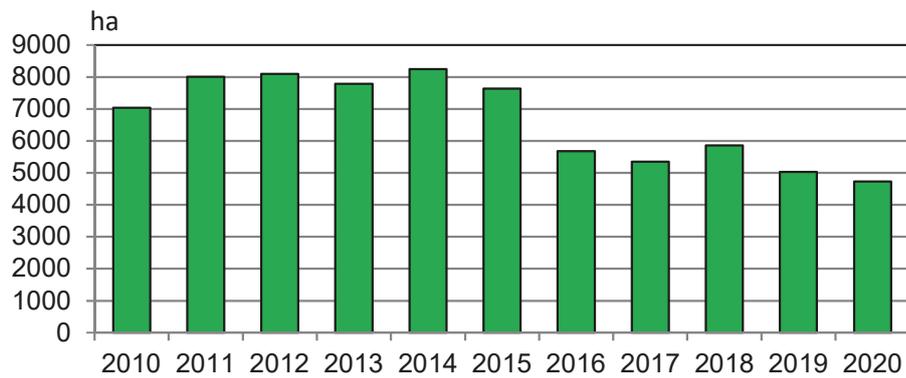
1) Flächenerwerbsverordnung (FlErwV) vom 20. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2072)

Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke 2010 bis 2020 (ohne Gebäude und ohne Inventar)

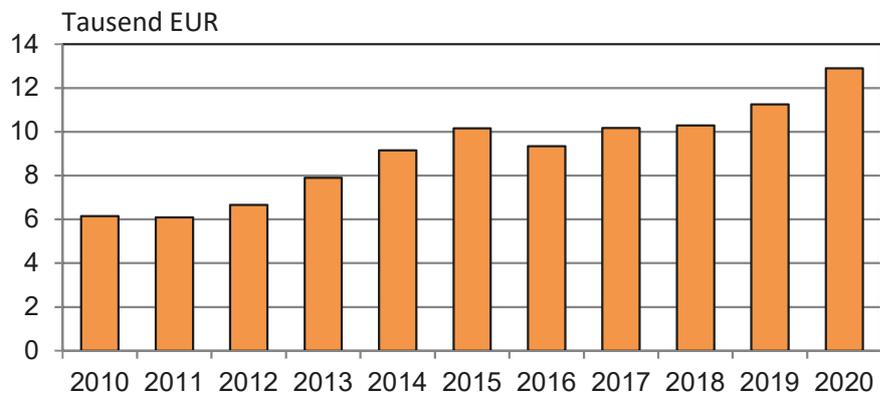
Veräußerungsfälle



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	Ertragsmes- s- 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	5 110	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	4 951	4 961	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	4 602	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	4 510	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	4 271	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
2014	4 445	8 494	8 246	77 764	9 155	9 430	1,86	44,4
2015	4 271	7 854	7 636	79 797	10 160	10 450	1,79	43,4
2016	3 225	5 888	5 683	55 041	9 348	9 684	1,76	44,5
2017	3 027	5 550	5 349	56 442	10 170	10 552	1,77	46,7
2018	3 058	6 093	5 862	62 686	10 287	10 693	1,92	43,5
2019	2 801	5 212	5 030	58 627	11 249	11 656	1,80	46,2
2020	2 398	4 897	4 734	63 203	12 905	13 351	1,97	45,9

**2. Veräußerungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2020
nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung**

Größenklassen FdIN von...bis unter...ha	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			
0,1 - 0,25	400	72	71	628	8 679	8 853	0,18	40,2
0,25 - 1	979	522	509	4 760	9 117	9 354	0,52	41,8
1 - 2	406	586	569	5 867	10 008	10 313	1,40	44,8
2 - 5	420	1 356	1 300	14 641	10 794	11 266	3,09	45,3
5 und mehr	193	2 360	2 286	37 307	15 806	16 322	11,84	47,5
Thüringen	2 398	4 897	4 734	63 203	12 905	13 351	1,97	45,9

**3. Veräußerungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2020
nach Größenklassen der Ertragsmesszahlen**

Größenklasse EMZ in 100 von...bis unter...je ha FdIN	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			
unter 30	611	790	748	5 943	7 519	7 944	1,22	25,4
30 - 40	656	1 229	1 176	12 197	9 928	10 370	1,79	35,3
40 - 50	397	1 040	1 009	16 515	15 881	16 364	2,54	43,8
50 - 60	272	833	812	13 058	15 675	16 073	2,99	53,6
über 60	462	1 006	988	15 491	15 405	15 677	2,14	69,7
60 - 70	223	561	549	8 466	15 080	15 419	2,46	65,0
über 70	239	444	439	7 025	15 816	16 000	1,84	75,5
Thüringen	2 398	4 897	4 734	63 203	12 905	13 351	1,97	45,9

4. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2020 nach Kreisen

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Veräußerung s- 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	
Stadt Erfurt	32	60	59	873	14 516	14 780	1,84	62,7
Stadt Gera	11	35	33	419	12 010	12 539	3,04	38,0
Stadt Jena	6	30	29	280	9 173	9 553	4,88	38,8
Stadt Suhl	16	6	6	32	5 084	5 358	0,37	26,2
Stadt Weimar	7	4	4	57	12 958	13 026	0,62	58,1
Stadt Eisenach	9	14	14	134	9 360	9 473	1,57	42,1
Eichsfeld	264	701	690	12 110	17 275	17 551	2,61	39,7
Nordhausen	75	157	156	2 243	14 296	14 395	2,08	49,7
Wartburgkreis	98	153	145	1 006	6 560	6 953	1,48	38,8
Unstrut-Hainich-Kreis	264	442	430	6 195	14 028	14 398	1,63	55,4
Kyffhäuserkreis	120	580	569	9 739	16 787	17 131	4,74	56,6
Schmalkalden-Meiningen	348	389	384	2 363	6 075	6 160	1,10	30,7
Gotha	169	353	341	4 876	13 821	14 290	2,02	60,2
Sömmerda	133	331	328	5 221	15 750	15 914	2,47	63,8
Hildburghausen	193	285	279	2 313	8 106	8 285	1,45	31,2
Ilm-Kreis	95	147	135	1 236	8 389	9 156	1,42	34,2
Weimarer Land	98	245	242	2 951	12 040	12 219	2,46	52,2
Sonneberg	69	58	54	497	8 612	9 231	0,78	28,6
Saalfeld-Rudolstadt	120	195	181	1 098	5 622	6 075	1,51	29,5
Saale-Holzland-Kreis	77	222	207	2 357	10 614	11 378	2,69	39,4
Saale-Orla-Kreis	81	125	111	1 198	9 565	10 790	1,37	35,9
Greiz	87	234	218	3 270	13 976	15 025	2,50	42,1
Altenburger Land	26	128	119	2 734	21 289	22 900	4,59	49,0
Thüringen	2 398	4 897	4 734	63 203	12 905	13 351	1,97	45,9

