

STATISTISCHES  
BUNDESAMT  
WIESBADEN

FACHSERIE **B**

# **LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT, FISCHEREI**

**Reihe 5**

**Betriebe, Arbeitskräfte und technische Betriebsmittel**

**IV. Kaufpreissammlung für landwirt-  
schaftliche Betriebe und Stückländereien**

**1973**



VERLAG W. KOHLHAMMER, STUTTGART UND MAINZ

Bestellnummer: 210540 – 730000

## Inhalt

	Seite
T e x t t e i l	
1. Vorbemerkungen	3
2. Definitionen	3
T a b e l l e n t e i l	
1. Durchschnittliche Kaufwerte landwirtschaftlicher Betriebe	
a) Nach dem Einheitswert der landwirtschaftlichen Fläche	4
b) Nach Größenklassen der landwirtschaftlichen Fläche	5
2. Durchschnittliche Kaufwerte landwirtschaftlicher Stückländereien	
a) Nach dem Einheitswert der landwirtschaftlichen Fläche	6
b) Nach Ländern	7

## Abkürzungen

EMZ = Ertragsmeßzahl  
ha = Hektar

Hinweis für die Benutzer: Die bisherige Kaufpreissammlung wurde mit Wirkung vom 1. Januar 1974 durch eine Kaufwertstatistik ersetzt. Ergebnisse der Kaufpreissammlung werden deshalb letztmalig in dieser Form und unter diesem Titel veröffentlicht. Mit 1974 beginnend, wird die Fachserie B, Reihe 5, IV. unter dem Titel "Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz" herausgegeben werden.

Die Angaben beziehen sich auf das Bundesgebiet ohne Berlin (West)

Erschienen im März 1975

Nachdruck - auch auszugsweise - nur mit Quellenangabe gestattet

Preis DM 1,--

## 1. Vorbemerkungen

Mit dem vorliegenden Heft wird die Veröffentlichung von Ergebnissen der auf Veranlassung des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) seit 1961 bei der Finanzverwaltung nach einheitlichen Grundsätzen geführten Kaufpreissammlung für landwirtschaftliche Betriebe und Stückländereien abgeschlossen. Die Ergebnisse für die Jahre 1962 bis 1972, die bereits in den vorausgehenden Veröffentlichungen<sup>1)2)</sup> enthalten sind, werden hier um Ergebnisse für das Jahr 1973 ergänzt. Bezüglich der allgemeinen Bemerkungen und der Grundlagen dieser Kaufpreissammlung sowie der Art der Erfassung der Veräußerungsfälle wird auf die Ausführungen in dem Bericht mit den Ergebnissen für die Jahre 1961 bis 1971<sup>1)</sup> verwiesen. Dort ist auch die vom BMF verfaßte "Anleitung für die Sammlung von Kaufpreisen für landwirtschaftliche Betriebe und Stückländereien" auszugsweise wiedergegeben.

Bis 1972 betrug die Mindestgröße der einzelnen Grundstücksflächen, für die Kaufpreise gesammelt werden sollten, 0,5 ha. Hiervon abweichend war in Gegenden mit durchweg geringeren Flurstücksgrößen (z.B. in Realteilungsgebieten, vorwiegend in Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg) die Mindestgröße auf 0,25 ha herabgesetzt. Ab 1. Januar 1973 wurde in allen Ländern für Betriebe und Grundstücke einheitlich eine Mindestgröße von 0,1 ha zugrunde gelegt. Außerdem sind von diesem Zeitpunkt an auch die bisher von der Erfassung ausgeschlossenen Abverkäufe von landwirtschaftlich genutzten Flächen aus bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben in die Kaufpreissammlung einbezogen.

Bei der in dieser Statistik vorgenommenen Gliederung nach Einheitswerten je ha landwirtschaftlicher Fläche sind die nach den Wertverhältnissen vom 1. Januar 1935 festgestellten (alten) Einheitswerte zugrunde gelegt.

Zahl und Fläche der veräußerten Grundstücke liegen im Jahr 1973 - wie im Jahr 1972 - merklich über den Ergebnissen der vorausgehenden Jahre. Es ist bei der Aufbereitung nicht untersucht worden, inwieweit diese Zunahme auf eine vollständigere Erfassung der Veräußerungsfälle und inwieweit auf die Erweiterung des Erfassungsbereichs zurückzuführen ist.

<sup>1)</sup> Fachserie B, Reihe 5/IV. Kaufpreissammlung für landwirtschaftliche Betriebe und Stückländereien 1961 - 1971. Bestell-Nr. 210540-71.

<sup>2)</sup> Fachserie B, Reihe 5/IV. Kaufpreissammlung für landwirtschaftliche Betriebe und Stückländereien 1961 - 1972. Bestell-Nr. 210540-72.

## 2. Definitionen

### Einheitswert

Ein von der Finanzverwaltung nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes<sup>3)</sup> für jede wirtschaftliche Einheit festgestellter Wert, der als Besteuerungsgrundlage insbesondere für Grundsteuer, Vermögensteuer und Erbschaftsteuer gilt. Beim land- und forstwirtschaftlichen Vermögen ist dies der Ertragswert, der nach den Wirtschaftsverhältnissen um 1935 mit dem Achtzehnfachen des nachhaltig erzielbaren Reinertrags festgesetzt worden ist.

### Ertragsmeßzahl (EMZ)

Die Ertragsmeßzahl (EMZ) wird aus den Verhältniszahlen der Bodenschätzung<sup>4)</sup> (Ackerzahlen und Grünlandzahlen) ermittelt. Die EMZ ist das Produkt aus den Größen Fläche in Ar und Acker- bzw. Grünlandzahl.

### Stückländereien

Einzelne land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen (in dieser Sammlung nur landwirtschaftlich genutzte Flächen), bei denen die Wirtschaftsgebäude oder die Betriebsmittel oder beide Arten von Wirtschaftsgütern nicht dem Eigentümer des Grund und Bodens gehören.

### Landwirtschaftliche Fläche und landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF)

Die landwirtschaftliche Fläche im Sinne dieser Statistik umfaßt im wesentlichen die Flächen des Ackerlandes und des Grünlandes, die bei der Einheitsbewertung zum landwirtschaftlichen Vermögen gehören; ihre Abgrenzung deckt sich nicht voll mit der für die "Landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF)" in der Agrarstatistik<sup>5)</sup>.

<sup>3)</sup> Reichsbewertungsgesetz (RBewG) vom 16. Oktober 1934 (RGBl. I S. 1035) in der vor Inkrafttreten des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13. August 1965 (BGBl. I S. 851) geltenden Fassung vom 10. Dezember 1965 (BGBl. I S. 1861), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Einkommensteuergesetzes und anderer steuerrechtlicher Vorschriften (2. Steueränderungsgesetz 1971) vom 10. August 1971 (BGBl. I S. 1266).

<sup>4)</sup> Gesetz über die Schätzung des Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz) (BodSchätzG) vom 16. Oktober 1934 (RGBl. I S. 1050).

<sup>5)</sup> Vgl. u.a. Fachserie B, Landwirtschaftszählung 1971, Heft 2, Hauptnutzungsarten, Hauptproduktionsrichtung und Größenstruktur der Betriebe. Bestell-Nr. 212302-71.

1. Durchschnittliche Kaufwerte landwirtschaftlicher Betriebe

a) Nach dem Einheitswert der landwirtschaftlichen Fläche

Einheitswert 1) von ... bis unter ... DM je ha landw. Fläche	Ver- kaufte Be- triebe Anzahl	Landw. Fläche ha	Durchschnittskaufwerte		Ver- kaufte Be- triebe Anzahl	Landw. Fläche ha	Durchschnittskaufwerte	
			je ha landw. Fläche	je 100 EMZ			je ha landw. Fläche	je 100 EMZ
			DM				DM	
<u>1962</u>								
unter 800	90	2 273	7 493	282	34	595	9 778	367
800 - 1 200	162	3 400	10 706	293	71	1 663	11 114	302
1 200 - 1 600	119	2 976	14 119	299	52	1 379	12 562	272
1 600 - 2 000	39	1 074	17 833	299	17	583	14 214	230
2 000 und mehr	48	1 726	17 057	232	27	845	18 420	264
zusammen	466	11 450	12 582	279	201	5 065	12 927	278
<u>1963</u>								
unter 800	81	1 371	9 043	320	36	659	8 518	323
800 - 1 200	145	2 828	11 328	306	69	1 942	10 857	315
1 200 - 1 600	103	2 677	13 429	281	52	1 917	12 381	268
1 600 - 2 000	42	1 381	11 983	197	22	834	14 493	259
2 000 und mehr	34	1 061	25 330	357	19	521	16 060	243
zusammen	405	9 317	13 287	288	198	5 873	12 069	279
<u>1964</u>								
unter 800	77	1 628	8 704	310	35	772	9 691	376
800 - 1 200	105	2 692	10 676	297	67	1 670	12 012	327
1 200 - 1 600	73	2 187	14 627	307	48	1 417	12 854	260
1 600 - 2 000	34	886	14 173	239	14	419	21 604	365
2 000 und mehr	35	1 490	22 419	336	20	785	28 062	394
zusammen	324	8 882	13 605	303	184	5 064	15 175	331
<u>1965</u>								
unter 800	69	1 587	9 419	345	40	1 119	9 758	370
800 - 1 200	133	3 111	12 441	338	55	1 926	13 274	385
1 200 - 1 600	75	2 228	14 140	311	53	1 702	18 816	415
1 600 - 2 000	44	1 093	15 611	273	13	515	15 412	278
2 000 und mehr	25	906	19 040	282	20	913	22 139	332
zusammen	346	8 924	13 386	312	181	6 175	15 653	368
<u>1966</u>								
unter 800	38	941	10 964	380	28	756	16 168	660
800 - 1 200	83	2 029	11 683	331	58	1 643	15 037	428
1 200 - 1 600	70	1 823	15 324	336	38	1 866	17 095	389
1 600 - 2 000	28	713	15 333	276	23	677	16 418	296
2 000 und mehr	17	602	23 270	333	19	697	22 923	347
zusammen	236	6 108	14 227	330	166	5 640	17 010	397
<u>1967</u>								
unter 800	30	639	9 755	387	29	529	18 060	646
800 - 1 200	52	1 120	12 716	355	52	1 823	18 186	530
1 200 - 1 600	35	914	12 726	264	30	954	19 134	426
1 600 - 2 000	20	545	16 250	290	16	603	15 676	263
2 000 und mehr	20	595	14 936	215	13	498	15 241	208
zusammen	157	3 814	13 074	290	140	4 407	17 700	405
<u>1968</u>								
unter 800	34	595	9 778	367	34	595	9 778	367
800 - 1 200	71	1 663	11 114	302	71	1 663	11 114	302
1 200 - 1 600	52	1 379	12 562	272	52	1 379	12 562	272
1 600 - 2 000	17	583	14 214	230	17	583	14 214	230
2 000 und mehr	27	845	18 420	264	27	845	18 420	264
zusammen	201	5 065	12 927	278	201	5 065	12 927	278
<u>1969</u>								
unter 800	36	659	8 518	323	36	659	8 518	323
800 - 1 200	69	1 942	10 857	315	69	1 942	10 857	315
1 200 - 1 600	52	1 917	12 381	268	52	1 917	12 381	268
1 600 - 2 000	22	834	14 493	259	22	834	14 493	259
2 000 und mehr	19	521	16 060	243	19	521	16 060	243
zusammen	198	5 873	12 069	279	198	5 873	12 069	279
<u>1970</u>								
unter 800	35	772	9 691	376	35	772	9 691	376
800 - 1 200	67	1 670	12 012	327	67	1 670	12 012	327
1 200 - 1 600	48	1 417	12 854	260	48	1 417	12 854	260
1 600 - 2 000	14	419	21 604	365	14	419	21 604	365
2 000 und mehr	20	785	28 062	394	20	785	28 062	394
zusammen	184	5 064	15 175	331	184	5 064	15 175	331
<u>1971</u>								
unter 800	40	1 119	9 758	370	40	1 119	9 758	370
800 - 1 200	55	1 926	13 274	385	55	1 926	13 274	385
1 200 - 1 600	53	1 702	18 816	415	53	1 702	18 816	415
1 600 - 2 000	13	515	15 412	278	13	515	15 412	278
2 000 und mehr	20	913	22 139	332	20	913	22 139	332
zusammen	181	6 175	15 653	368	181	6 175	15 653	368
<u>1972</u>								
unter 800	28	756	16 168	660	28	756	16 168	660
800 - 1 200	58	1 643	15 037	428	58	1 643	15 037	428
1 200 - 1 600	38	1 866	17 095	389	38	1 866	17 095	389
1 600 - 2 000	23	677	16 418	296	23	677	16 418	296
2 000 und mehr	19	697	22 923	347	19	697	22 923	347
zusammen	166	5 640	17 010	397	166	5 640	17 010	397
<u>1973</u>								
unter 800	29	529	18 060	646	29	529	18 060	646
800 - 1 200	52	1 823	18 186	530	52	1 823	18 186	530
1 200 - 1 600	30	954	19 134	426	30	954	19 134	426
1 600 - 2 000	16	603	15 676	263	16	603	15 676	263
2 000 und mehr	13	498	15 241	208	13	498	15 241	208
zusammen	140	4 407	17 700	405	140	4 407	17 700	405

1) Einheitswert nach altem Recht nach den Wertverhältnissen von 1935 (im Saarland 1936).

1. Durchschnittliche Kaufwerte landwirtschaftlicher Betriebe

b) Nach Größenklassen der landwirtschaftlichen Fläche

Landw.Fläche von ... bis unter ... ha	Ver- kaufte Betriebe	Landw. Fläche	Durchschnitts- kaufwert je ha landw.Fläche	Ver- kaufte Betriebe	Landw. Fläche	Durchschnitts- kaufwert je ha landw. Fläche
	Anzahl	ha	III	Anzahl	ha	III
	<u>1962</u>			<u>1968</u>		
5 - 10	95	742	10 157	34	273	11 891
10 - 20	188	2 963	10 826	67	1 092	13 132
20 - 50	145	4 745	12 626	86	2 598	12 059
50 und mehr	38	2 999	14 844	14	1 101	15 028
zusammen	466	11 450	12 582	201	5 065	12 927
	<u>1963</u>			<u>1969</u>		
5 - 10	81	637	10 340	29	227	13 341
10 - 20	179	2 740	11 415	64	1 040	14 615
20 - 50	113	3 585	14 083	80	2 542	11 507
50 und mehr	32	2 356	15 049	25	2 063	11 339
zusammen	405	9 317	13 287	198	5 873	12 069
	<u>1964</u>			<u>1970</u>		
5 - 10	61	501	10 610	24	200	13 508
10 - 20	117	1 820	12 767	56	885	16 393
20 - 50	115	3 654	13 084	86	2 612	12 836
50 und mehr	31	2 907	15 302	18	1 366	19 106
zusammen	324	8 882	13 605	184	5 064	15 175
	<u>1965</u>			<u>1971</u>		
5 - 10	76	608	12 892	22	172	27 064
10 - 20	126	2 044	14 586	48	791	12 895
20 - 50	115	3 701	13 132	80	2 599	15 256
50 und mehr	29	2 570	12 914	31	2 612	16 130
zusammen	346	8 924	13 386	181	6 175	15 653
	<u>1966</u>			<u>1972</u>		
5 - 10	52	402	16 757	18	150	28 321
10 - 20	77	1 261	13 698	49	795	19 649
20 - 50	89	2 818	14 281	80	2 794	16 045
50 und mehr	18	1 626	13 917	19	1 901	16 434
zusammen	236	6 108	14 227	166	5 640	17 010
	<u>1967</u>			<u>1973</u>		
5 - 10	28	227	13 013	24	190	34 158
10 - 20	60	952	15 613	34	530	18 201
20 - 50,	55	1 628	11 920	60	2 018	14 707
50 und mehr	14	1 007	12 553	22	1 669	19 284
zusammen	157	3 814	13 074	140	4 407	17 700

## 2. Durchschnittliche Kaufwerte landwirtschaftlicher Stückländereien

### a) Nach dem Einheitswert der landwirtschaftlichen Fläche

Einheitswert 1) von ... bis unter ... DM je ha landw. Fläche	Ver-	Landw.	Durchschnittskaufwerte		Ver-	Landw.	Durchschnittskaufwerte	
	kaufte	Fläche	je ha	je 100	kaufte	Fläche	je ha	je 100
	Stücklän- dereien	ha	landw. Fläche	EMZ	Stücklän- dereien	ha	landw. Fläche	EMZ
	Anzahl		DM		Anzahl		DM	
<u>1962</u>								
unter 800	1 108	1 114	5 085	151	963	811	6 261	179
800 - 1 200	1 810	1 686	8 651	214	1 575	1 432	10 286	239
1 200 - 1 600	1 037	1 130	8 841	178	906	810	13 404	249
1 600 - 2 000	525	538	12 086	197	632	624	18 799	303
2 000 und mehr	825	847	14 391	198	895	892	27 409	375
zusammen	5 305	5 315	9 207	191	4 971	4 570	14 629	281
<u>1963</u>								
unter 800	1 144	1 254	6 059	189	839	894	7 027	208
800 - 1 200	1 657	1 605	7 700	179	1 481	1 528	10 906	260
1 200 - 1 600	725	1 016	11 571	229	856	836	14 853	284
1 600 - 2 000	546	609	13 779	238	537	484	18 884	316
2 000 und mehr	795	859	18 986	266	832	826	31 396	433
zusammen	4 867	5 343	10 559	220	4 545	4 568	15 419	311
<u>1964</u>								
unter 800	1 164	1 259	6 118	182	871	909	8 256	246
800 - 1 200	1 640	1 732	9 069	226	1 572	1 587	10 937	262
1 200 - 1 600	811	1 046	10 923	211	953	1 081	15 576	304
1 600 - 2 000	619	663	13 748	237	541	544	18 040	289
2 000 und mehr	875	991	23 133	315	841	910	29 424	402
zusammen	5 109	5 691	11 751	241	4 778	5 031	15 562	310
<u>1965</u>								
unter 800	1 195	1 213	6 349	193	885	897	7 940	240
800 - 1 200	1 861	1 615	9 023	223	1 426	1 560	12 257	295
1 200 - 1 600	893	830	12 029	237	888	992	16 255	309
1 600 - 2 000	617	568	16 613	270	515	541	19 541	311
2 000 und mehr	857	871	25 159	347	775	917	26 823	366
zusammen	5 423	5 098	12 481	259	4 489	4 906	15 800	313
<u>1966</u>								
unter 800	994	800	7 392	124	1 254	1 554	9 245	287
800 - 1 200	1 491	1 185	9 785	212	1 890	2 451	13 377	320
1 200 - 1 600	764	707	13 949	273	1 185	1 680	16 239	319
1 600 - 2 000	526	456	18 448	308	683	920	21 829	359
2 000 und mehr	680	670	25 043	345	892	1 047	28 470	391
zusammen	4 455	3 819	13 766	245	5 904	7 652	16 248	336
<u>1967</u>								
unter 800	935	813	6 924	196	1 693	1 882	11 128	338
800 - 1 200	1 392	1 196	9 509	224	2 491	3 261	14 783	358
1 200 - 1 600	784	646	14 797	287	1 388	1 923	18 560	355
1 600 - 2 000	481	366	19 630	321	760	1 087	24 221	394
2 000 und mehr	696	601	27 783	386	1 019	1 350	28 947	397
zusammen	4 288	3 622	13 929	283	7 351	9 502	17 914	368
<u>1972<sup>2)</sup></u>								
unter 800	935	813	6 924	196	1 693	1 882	11 128	338
800 - 1 200	1 392	1 196	9 509	224	2 491	3 261	14 783	358
1 200 - 1 600	784	646	14 797	287	1 388	1 923	18 560	355
1 600 - 2 000	481	366	19 630	321	760	1 087	24 221	394
2 000 und mehr	696	601	27 783	386	1 019	1 350	28 947	397
zusammen	4 288	3 622	13 929	283	7 351	9 502	17 914	368

1) Einheitswert nach altem Recht nach den Wertverhältnissen von 1935 (im Saarland 1936).- 2) 1973 einschl. Abverkäufe aus bestehenbleibenden landwirtschaftlichen Betrieben.

## 2. Durchschnittliche Kaufwerte landwirtschaftlicher Stückländereien

## b) Nach Ländern

Land	Ver-	Landw.	Durchschnittskaufwerte		Ver-	Landw.	Durchschnittskaufwerte	
	kaufte		je ha	je 100	kaufte		je ha	je 100
	Stücklän- dereien	Fläche	landw. Fläche	EMZ	Stücklän- dereien	Fläche	landw. Fläche	EMZ
	Anzahl	ha	DM		Anzahl	ha	DM	
			1962				1968	
Schleswig-Holstein 1)	212	831	9 502	198	56	305	7 871	137
Niedersachsen 2)	198	462	9 523	190	325	742	13 732	248
Nordrhein-Westfalen	367	642	23 299	443	283	429	27 670	437
Hessen	870	903	5 847	115	592	508	9 531	201
Rheinland-Pfalz 3)	1 860	1 033	5 780	127	1 695	1 045	15 152	301
Baden-Württemberg	845	565	8 795	176	1 188	700	16 583	318
Bayern	953	879	6 215	142	832	841	12 027	261
			1963				1969	
Schleswig-Holstein 1)	174	799	9 559	198	48	139	7 965	149
Niedersachsen 2)	277	804	9 473	210	333	712	11 802	248
Nordrhein-Westfalen	334	705	26 190	470	245	467	30 154	493
Hessen	777	638	7 939	162	661	569	13 430	265
Rheinland-Pfalz 3)	1 768	1 317	6 118	134	1 066	673	18 282	372
Baden-Württemberg	885	483	11 304	228	1 260	887	15 724	307
Bayern	652	527	6 900	149	932	1 120	11 559	261
			1964				1970	
Schleswig-Holstein 1)	240	1 320	9 835	216	66	202	8 427	157
Niedersachsen 2)	277	634	10 193	200	407	1 011	12 613	240
Nordrhein-Westfalen	399	848	24 376	413	370	620	29 471	509
Hessen	717	529	7 659	157	567	554	12 003	251
Rheinland-Pfalz 3)	1 784	1 061	9 341	201	1 163	714	16 054	324
Baden-Württemberg	977	558	13 135	256	1 182	794	15 794	308
Bayern	715	740	7 372	178	1 023	1 137	13 129	296
			1965				1971	
Schleswig-Holstein 1)	163	779	8 501	200	73	225	8 706	178
Niedersachsen 2)	252	705	11 474	220	331	1 051	12 790	232
Nordrhein-Westfalen	377	569	28 655	477	320	494	28 868	455
Hessen	791	578	9 381	204	443	346	13 751	280
Rheinland-Pfalz 3)	1 988	1 154	9 141	197	1 127	709	15 896	330
Baden-Württemberg	1 028	583	17 530	335	1 030	710	17 023	337
Bayern	824	728	8 781	208	1 165	1 371	14 403	325
			1966				1972	
Schleswig-Holstein 1)	22	95	11 263	246	189	996	10 558	206
Niedersachsen 2)	188	577	11 687	208	630	1 501	11 559	238
Nordrhein-Westfalen	293	399	29 423	514	508	978	27 249	524
Hessen	662	506	9 941	213	409	350	17 763	353
Rheinland-Pfalz 3)	1 737	1 029	10 318	142	1 317	882	16 098	326
Baden-Württemberg	803	465	18 192	351	1 263	814	20 860	418
Bayern	750	748	11 915	277	1 588	2 130	15 210	347
			1967				1973 <sup>4)</sup>	
Schleswig-Holstein 1)	35	108	8 334	158	342	1 537	10 647	221
Niedersachsen 2)	196	399	11 332	219	715	1 595	13 564	276
Nordrhein-Westfalen	236	333	31 901	536	698	1 455	26 806	498
Hessen	562	553	8 875	194	456	492	17 200	349
Rheinland-Pfalz 3)	1 520	892	13 377	267	1 227	850	16 787	336
Baden-Württemberg	975	570	16 220	319	1 692	1 169	21 924	446
Bayern	764	767	10 853	249	2 221	2 405	18 661	418

1) Einschl. Hamburg.- 2) Einschl. Bremen.- 3) Einschl. Saarland.- 4) 1973 einschl. Abverkäufe aus bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben.