

Statistischer Bericht

MI-j/14

Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Thüringen 2014

Bestell-Nr. 12104

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: 03 61 37-84 642 / 84 647

Telefax 03 61 37-84 699

Internet: www.statistik.thueringen.de

E-Mail: auskunft@statistik.thueringen.de

Auskunft erteilt:

Referat: Preise, Verdienste, Arbeitskosten,
Verkehr, Dienstleistungen

Telefon: 0361 37-84225

Herausgegeben im Juli 2015

Heft-Nr.: 141/15

Preis: 0,00 Euro

© Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2015

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Inhaltverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	2
Grafik	
Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke 2003 bis 2014 ohne Gebäude und ohne Inventar	4
Tabellen	
1. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2014 im Zeitvergleich	5
2. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2014 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 2014 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 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 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.

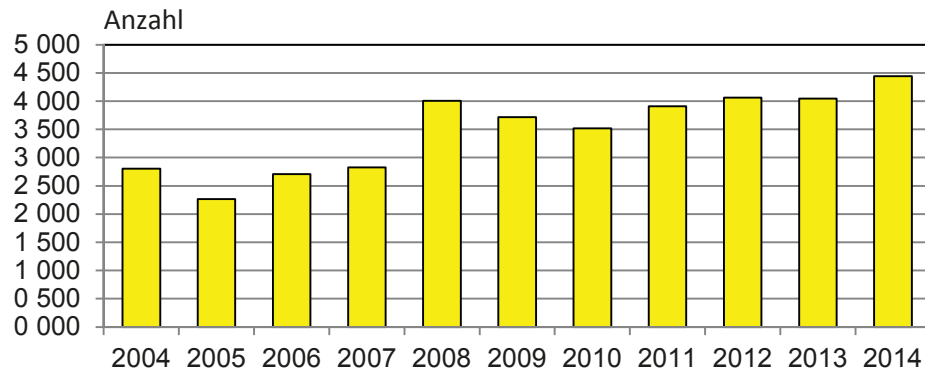
Die Bundesregierung hat daraufhin am 30.12.1998 die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH angewiesen, den begünstigten Flächenerwerb auszusetzen. Nach der Novellierung des Entschädigungs- und Ausgleichsgesetzes (EALG) wurde der begünstigte Flächenverkauf im Oktober 2000 wieder aufgenommen.

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.

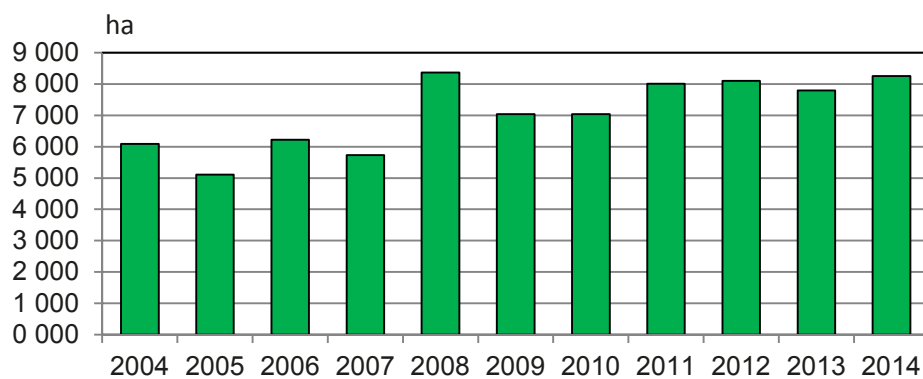
1) Flächenerwerbsverordnung (FlErwV) vom 20. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2072)

Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke 2003 bis 2014 (ohne Gebäude und ohne Inventar)

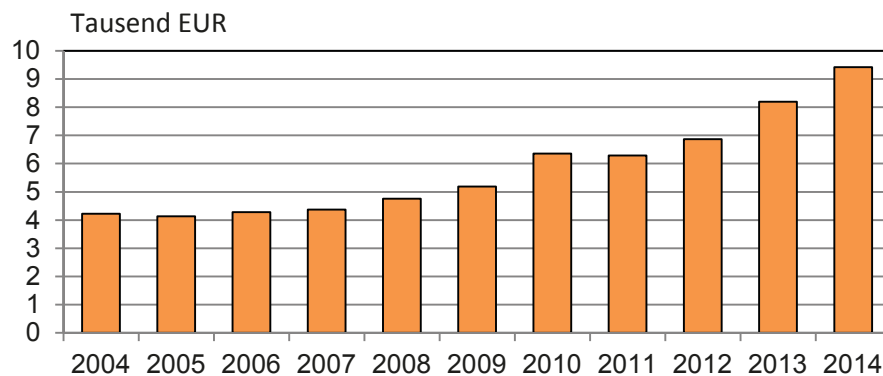
Veräußerungsfälle



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
2014	4 445	8 494	8 246	77 764	9 155	9 430	1,86	44,4

**2. Veräußerungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2014
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	680	121	119	728	6 028	6 135	0,17	39, 8
0,25 - 1	1 848	1 036	1 017	6 478	6 253	6 373	0,55	41, 4
1 - 2	797	1 157	1 132	8 405	7 265	7 426	1,42	43, 1
2 - 5	724	2 352	2 266	18 939	8 051	8 359	3,13	44, 5
5 und mehr	396	3 828	3 714	43 214	11 288	11 636	9,38	45, 6
insgesamt	4 445	8 494	8 246	77 764	9 155	9 430	1,86	44, 4

**3. Veräußerungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2014
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	1 023	1 453	1 396	9 701	6 677	6 950	1,36	26, 3
30 - 40	1 341	2 547	2 458	17 672	6 938	7 189	1,83	34, 5
40 - 50	852	1 782	1 737	17 525	9 833	10 088	2,04	44, 4
50 - 60	490	1 128	1 099	12 762	11 314	11 616	2,24	54, 6
60 - 70	390	985	967	13 068	13 265	13 508	2,48	64, 9
70 und mehr	349	599	589	7 035	11 749	11 942	1,69	75, 8
Insgesamt	4 445	8 494	8 246	77 764	9 155	9 430	1,86	44, 4

4. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2014 nach Kreisen

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	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
Stadt Erfurt	45	68	68	640	9 365	9 485	1,50	58,8
Stadt Gera	25	78	76	959	12 366	12 630	3,04	44,9
Stadt Jena	17	57	54	407	7 201	7 475	3,20	36,2
Stadt Suhl	3	2	2	12	5 353	5 369	0,73	27,4
Stadt Weimar	17	35	34	642	18 424	18 740	2,01	56,7
Stadt Eisenach	19	54	52	418	7 751	8 043	2,73	45,9
Eichsfeld	363	603	584	5447	9 029	9 327	1,61	38,0
Nordhausen	217	502	485	5062	10 084	10 434	2,24	49,1
Wartburgkreis	279	492	478	2794	5 677	5 851	1,71	39,9
Unstrut-Hainich-Kreis	377	764	750	9117	11 928	12 156	1,99	57,9
Kyffhäuserkreis	268	549	542	6313	11 492	11 656	2,02	55,8
Schmalkalden-Meiningen	460	606	581	2898	4 784	4 989	1,26	33,7
Gotha	295	499	492	4743	9 498	9 634	1,67	58,7
Sömmerda	193	395	381	3852	9 763	10 101	1,98	60,8
Hildburghausen	424	624	609	4905	7 866	8 058	1,44	32,2
Ilm-Kreis	327	402	392	2580	6 416	6 573	1,20	32,1
Weimarer Land	189	526	509	5751	10 924	11 297	2,69	53,4
Sonneberg	59	56	55	389	6 893	7 134	0,92	26,4
Saalfeld-Rudolstadt	214	290	273	1377	4 748	5 041	1,28	29,5
Saale-Holzland-Kreis	194	527	511	5417	10 278	10 600	2,63	38,7
Saale-Orla-Kreis	236	555	535	4356	7 845	8 142	2,27	33,2
Greiz	149	449	429	4424	9 845	10 302	2,88	37,2
Altenburger Land	75	360	354	5261	14 613	14 874	4,72	54,4
Thüringen	4 445	8 494	8 246	77 764	9 155	9 430	1,86	44,4

