

Statistischer Bericht

MI-j/16

Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Thüringen 2016

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 57331-9699

Internet: www.statistik.thueringen.de

E-Mail: auskunft@statistik.thueringen.de

Auskunft erteilt:

Referat: Preise, Verdienste, Arbeitskosten,
Verkehr, Dienstleistungen

Telefon: 0361 57331-9202

Herausgegeben im August 2017

Heft-Nr.: 145/17

Preis: 2,50 Euro

© Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2017

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Inhaltverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	2
Grafik	
Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke 2006 bis 2016 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 2016 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	6
3. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2016 nach Größenklassen der Ertragsmesszahlen	6
4. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2016 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 71 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (BGBl. I S. 1954),
- Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2016 (BGBl. I S. 1768).

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 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.

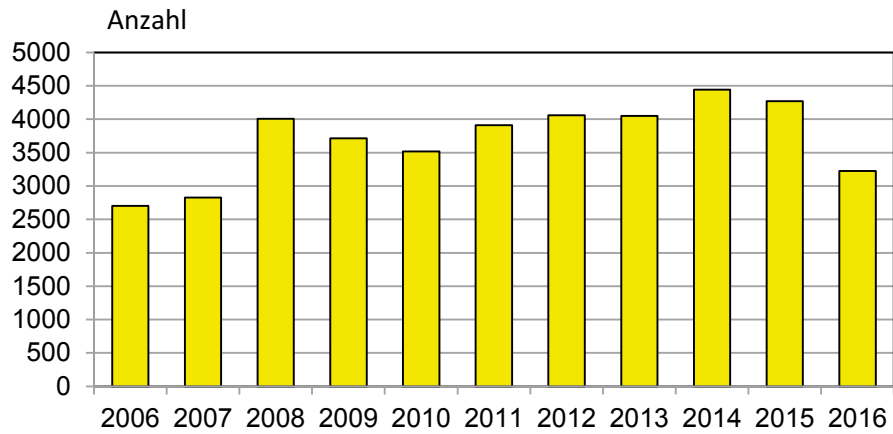
Die Bundesregierung hat daraufhin am 30.12.1998 die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH angewiesen, den begünstigten Flächenerwerb auszusetzen. Nach der Novellierung des Entschädigungs- und Ausgleichsgesetzes (EALG) wurde der begünstigte Flächenverkauf im Oktober 2000 wieder aufgenommen.

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.

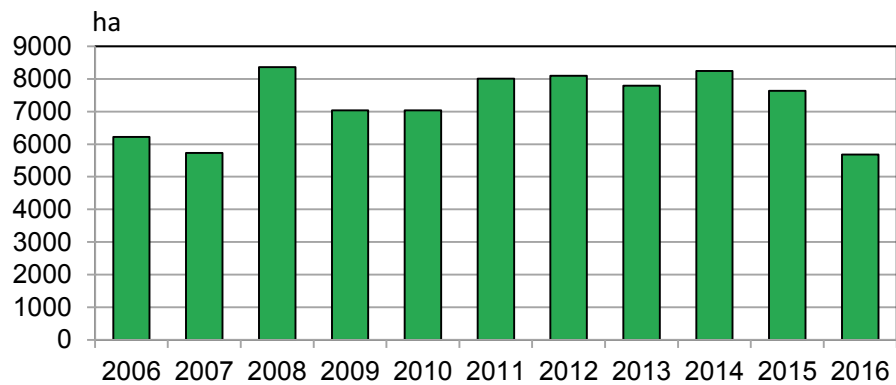
1) Flächenerwerbsverordnung (FlErwV) vom 20. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2072)

Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke 2006 bis 2016 (ohne Gebäude und ohne Inventar)

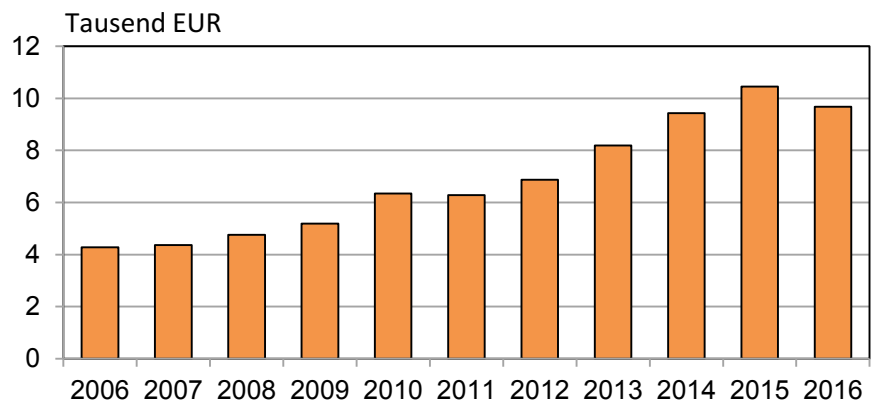
Veräußerungsfälle



Verkaufte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)



Durchschnittliche Kaufwerte je ha FdIN



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

Jahr	Ver- äußer- ungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaftl. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar		FdIN je Ver- äußerungsfall	Ertragsmesszahl (EMZ) je Hektar FdIN
					Gesamt- fläche	FdIN		
	Anzahl	ha		1000 EUR	EUR		ha	100
1993	770	1700	1692	9151	5383	5408	2,20	53,2
1994	844	2082	2070	10577	5080	5110	2,45	53,5
1995	1176	2799	2785	14031	5013	5038	2,37	57,2
1996	1271	2956	2950	14635	4951	4961	2,32	55,3
1997	1639	3862	3806	17912	4638	4706	2,32	55,4
1998	2134	4807	4748	22124	4602	4660	2,22	53,4
1999	2324	5378	5333	25688	4776	4817	2,29	53,8
2000	2673	6084	5992	28424	4672	4744	2,24	51,3
2001	2920	6638	6521	29838	4495	4576	2,23	51,4
2002	2946	6477	6355	30081	4644	4733	2,16	49,4
2003	2479	5376	5285	24248	4510	4588	2,13	49,2
2004	2802	6195	6087	25711	4150	4224	2,17	46,3
2005	2267	5272	5104	21104	4003	4135	2,25	46,8
2006	2705	6304	6218	26607	4221	4279	2,30	47,3
2007	2829	5866	5734	25051	4271	4369	2,03	47,3
2008	4005	8580	8363	39762	4634	4755	2,09	46,5
2009	3716	7218	7040	36512	5058	5186	1,89	46,8
2010	3518	7270	7039	44697	6148	6350	2,00	45,9
2011	3909	8263	8006	50340	6092	6288	2,05	44,9
2012	4062	8347	8096	55617	6663	6870	1,99	44,3
2013	4048	8070	7791	63817	7908	8191	1,92	44,1
2014	4445	8494	8246	77764	9155	9430	1,86	44,4
2015	4271	7854	7636	79797	10160	10450	1,79	43,4
2016	3225	5888	5683	55041	9348	9684	1,76	44,5

**2. Veräußerungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2016
nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung**

Größenklasse FdIN von bis unter ha	Ver- äußer- ungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaftl. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar		FdIN je Ver- äußerungsfall	Ertragsmesszahl (EMZ) je Hektar FdIN
					Gesamt- fläche	FdIN		
	Anzahl	ha		1000 EUR	EUR		ha	100
0,1 - 0,25	526	94	93	624	6611	6700	0,18	41,5
0,25 - 1	1386	769	754	5812	7556	7711	0,54	42,8
1 - 2	553	800	770	6251	7819	8120	1,39	43,3
2 - 5	518	1703	1633	15279	8970	9357	3,15	44,6
5 und mehr	242	2521	2434	27075	10738	11124	10,06	45,3
Thüringen	3225	5888	5683	55041	9348	9684	1,76	44,5

**3. Veräußerungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2016
nach Größenklassen der Ertragsmesszahlen**

Größenklasse EMZ in 100 von ... bis unter je ha FdIN	Ver- äußer- ungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaftl. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar		FdIN je Ver- äußerungsfall	Ertragsmesszahl (EMZ) je Hektar FdIN
					Gesamt- fläche	FdIN		
	Anzahl	ha		1000 EUR	EUR		ha	100
unter 30	722	1032	963	5363	5198	5566	1,33	25,7
30 - 40	946	1801	1726	13905	7720	8056	1,82	35
40 - 50	590	1225	1191	12921	10551	10846	2,02	44,4
50 - 60	390	790	774	9484	12010	12256	1,98	54,7
über 60	577	1041	1029	13367	12846	12992	1,78	70,3
60 - 70	259	505	502	6456	12775	12859	1,94	64,8
über 70	318	535	527	6912	12912	13118	1,66	75,6
Thüringen	3225	5888	5683	55041	9348	9684	1,76	44,5

4. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2016 nach Kreisen

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Ver- äußer- ungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaftl. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar		FdIN je Ver- äußerungsfall	Ertragsmesszahl (EMZ) je Hektar FdIN
					Gesamt- fläche	FdIN		
Anzahl	ha	1000 EUR	EUR	ha	100			
Stadt Erfurt	38	114	111	1229	10811	11097	2,91	52,3
Stadt Gera	22	81	77	714	8837	9256	3,51	41,5
Stadt Jena	4	16	14	156	9645	11290	3,46	40,2
Stadt Suhl	4471	4471	0,21	28,9
Stadt Weimar	9	24	24	307	12639	12875	2,65	55,1
Stadt Eisenach	11	31	29	183	5975	6397	2,60	47,1
Eichsfeld	277	287	276	2611	9103	9460	1,00	39,3
Nordhausen	196	410	403	4625	11294	11474	2,06	50,6
Wartburgkreis	161	237	217	1218	5140	5626	1,35	41,2
Unstrut-Hainich-Kreis	261	467	457	5265	11283	11518	1,75	53,8
Kyffhäuserkreis	239	615	609	7150	11623	11736	2,55	54,8
Schmalkalden-Meiningen	474	565	544	2996	5305	5507	1,15	32,6
Gotha	176	374	354	4207	11246	11870	2,01	59,4
Sömmerda	163	249	246	2887	11576	11731	1,51	63,5
Hildburghausen	298	479	468	3012	6282	6439	1,57	31,7
Ilm-Kreis	199	255	239	1623	6353	6791	1,20	32,5
Weimarer Land	122	342	339	4094	11985	12072	2,78	50,1
Sonneberg	71	79	74	600	7623	8074	1,05	33,1
Saalfeld-Rudolstadt	105	176	161	904	5138	5612	1,53	27,7
Saale-Holzland-Kreis	87	235	223	2113	8999	9454	2,57	37,9
Saale-Orla-Kreis	163	400	383	3334	8345	8708	2,35	33,1
Greiz	95	267	251	2603	9747	10370	2,64	39,2
Altenburger Land	52	186	184	3207	17253	17470	3,53	56,2
Thüringen	3225	5888	5683	55041	9348	9684	1,76	44,5

