



STATISTISCHER BERICHT

MI-j/18

Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Thüringen 2018

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,
Bautätigkeit, Energie, Handwerk,

Telefon: 0361 57331-9225

Herausgegeben im Juni 2019

Heft-Nr.: 130/19

Preis: 2,50 Euro

© Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2019

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Inhaltverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	2
Grafik	
Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke 2008 bis 2018 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 2018 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	6
3. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2018 nach Größenklassen der Ertragsmesszahlen	6
4. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2018 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 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.

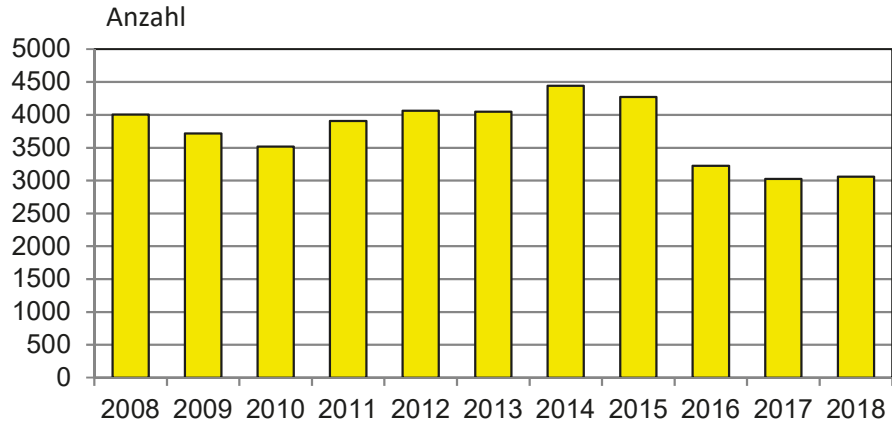
Die Bundesregierung hat daraufhin am 30.12.1998 die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH angewiesen, den begünstigten Flächenerwerb auszusetzen. Nach der Novellierung des Entschädigungs- und Ausgleichsgesetzes (EALG) wurde der begünstigte Flächenverkauf im Oktober 2000 wieder aufgenommen.

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.

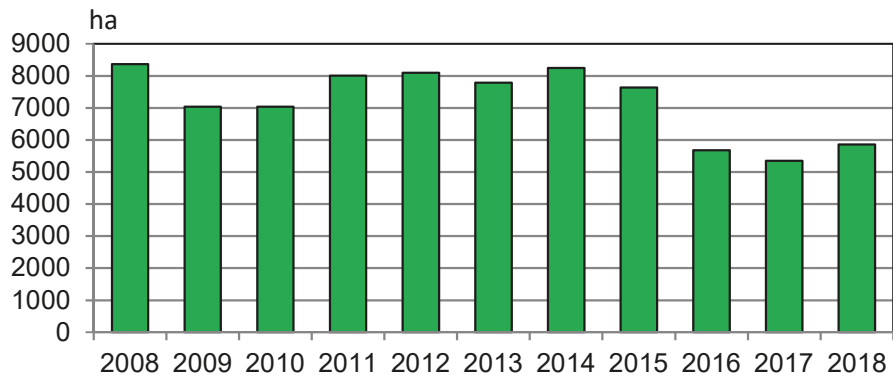
1) Flächenerwerbsverordnung (FIErV) vom 20. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2072)

Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke 2008 bis 2018 (ohne Gebäude und ohne Inventar)

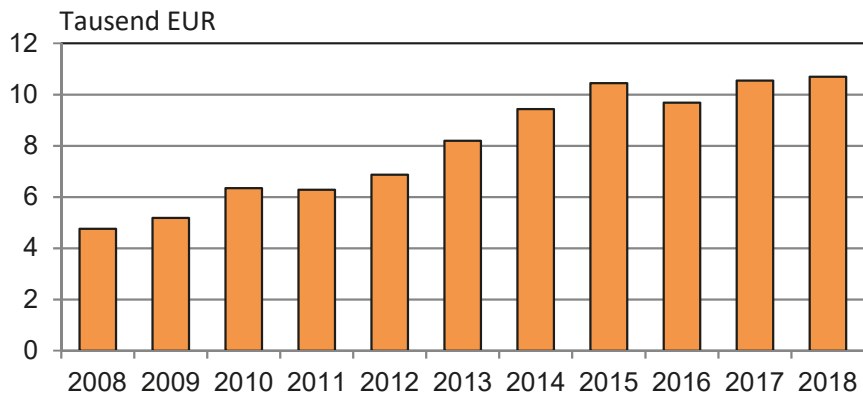
Veräußerungsfälle



Verkaufte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)



Durchschnittliche Kaufwerte je ha FdIN



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

Jahr	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftl. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar		FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl (EMZ) je Hektar FdIN
					Gesamtfläche	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
2017	3027	5550	5349	56442	10170	10552	1,77	46,7
2018	3058	6093	5862	62686	10287	10693	1,92	43,5

**2. Veräußerungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2018
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	501	87	86	685	7872	7976	0,17	41,4
0,25 - 1	1260	697	678	5811	8334	8572	0,54	42,6
1 - 2	537	790	766	7138	9031	9321	1,43	44,2
2 - 5	485	1563	1493	14315	9157	9591	3,08	43,2
5 und mehr	275	2955	2840	34737	11753	12231	10,33	43,7
Thüringen	3058	6093	5862	62686	10287	10693	1,92	43,5

**3. Veräußerungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2018
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	687	1202	1108	6572	5469	5931	1,61	25,5
30 - 40	887	1973	1904	18799	9528	9876	2,15	34,8
40 - 50	578	1113	1077	11987	10765	11130	1,86	44,5
50 - 60	375	743	727	9773	13157	13443	1,94	55,0
über 60	531	1062	1047	15555	14643	14862	1,97	69,2
60 - 70	275	584	573	8519	14588	14874	2,08	64,4
über 70	256	478	474	7036	14709	14847	1,85	74,9
Thüringen	3058	6093	5862	62686	10287	10693	1,92	43,5

4. Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2018 nach Kreisen

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftl. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar		FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl (EMZ) je Hektar FdIN
					Gesamtfläche	FdIN		
Anzahl	ha	1000 EUR	EUR	ha	100			
Stadt Erfurt	37	73	72	1009	13761	13929	1,96	57,6
Stadt Gera	24	65	64	934	14419	14537	2,68	40,0
Stadt Jena	10	22	22	227	10141	10358	2,19	42,4
Stadt Suhl	15	5	5	32	7041	7248	0,30	29,4
Stadt Weimar	21	40	39	467	11675	11926	1,86	51,8
Stadt Eisenach	10	26	23	196	7645	8453	2,32	42,5
Eichsfeld	311	456	447	4746	10402	10606	1,44	39,0
Nordhausen	104	158	151	1732	10985	11454	1,45	48,5
Wartburgkreis	134	167	152	878	5252	5777	1,13	36,6
Unstrut-Hainich-Kreis	254	501	489	6685	13333	13673	1,92	59,0
Kyffhäuserkreis	176	418	414	6035	14442	14594	2,35	54,7
Schmalkalden-Meiningen	415	558	544	3211	5750	5898	1,31	31,3
Gotha	240	405	390	4369	10790	11210	1,62	54,7
Sömmerda	183	333	332	4161	12479	12524	1,82	60,4
Hildburghausen	292	830	813	7185	8657	8839	2,78	33,0
Ilm-Kreis	151	312	259	1435	4595	5542	1,71	29,8
Weimarer Land	127	411	405	4829	11756	11911	3,19	53,3
Sonneberg	34	26	23	283	10715	12543	0,66	37,4
Saalfeld-Rudolstadt	109	154	146	802	5208	5510	1,34	26,6
Saale-Holzland-Kreis	89	221	203	1705	7709	8398	2,28	38,1
Saale-Orla-Kreis	147	349	323	3092	8873	9568	2,20	33,4
Greiz	127	346	335	4156	12010	12424	2,63	39,7
Altenburger Land	48	216	211	4516	20869	21382	4,40	52,7
Thüringen	3058	6093	5862	62686	10287	10693	1,92	43,5

