

Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke im Überblick

Rechtsgrundlage ...

- Gesetz über die Preisstatistik (BGBl. Teil III, Gliederungsnummer 720 – 9), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 28. Juli 2015 (BGBl. I S. 1400)
- Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Preisstatistik vom 29. Mai 1959 (BAnz. Nr. 104 S. 1), zuletzt geändert durch Art. 5 der Verordnung vom 20. November 1996 (BGBl. I S. 1804)
- Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2016 (BGBl. I S. 1768)

Aussage der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke ...

- Beobachtung der Preise landwirtschaftlicher Flächen
- Darstellung der Häufigkeit von Grundstückswechsellern (Grundeigentumswechselstatistik)
- Informationen zu Kauffallzahlen, Art der veräußerten Flächen, Höhe der Kaufsumme
- kurz- und mittelfristige zeitliche Vergleiche sind aufgrund jeweils anders gearteter Einzelfälle nur bedingt möglich
- Informationen zu langfristigen Preisentwicklungen bei starker Aggregation möglich

Berichtskreis und Merkmale ...

- jährliche Sekundärerhebung
- Totalerfassung von Käufen und Verkäufen landwirtschaftlicher Flächen mit mindestens 0,1 Hektar
- keine Berücksichtigung von Eigentumsübergängen in Folge von Flurbereinigungen, Enteignungen, Zwangsversteigerungen, Schenkungen u. Ä.
- Berichtskreis: Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte oder Finanzämter
- Erhebungsmerkmale:
 - Verkaufsdatum für zeitliche Zuordnung
 - Lage des Grundstücks (Flurstück)
 - Art des veräußerten Grundstücks
 - Grundstücksgröße, darunter Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
 - Preis ohne Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbssteuer) inklusive aller vom Käufer zugunsten des Verkäufers vertraglich aufzubringenden grundstücksbezogenen Leistungen
 - Ertragsmesszahl des Grundstücks
 - Veräußerer und Erwerber

Ermittlung der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke ...

- Übermittlung der Daten durch die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte oder Finanzämter
- Aggregation der Daten durch Summenbildung der Kauffälle, veräußerten Flächen und Kaufsummen nach verschiedenen Auswertungskriterien (z. B. Flächenklassen)