

Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke im Überblick (preisbegünstigte Verkäufe)

Rechtsgrundlage ...

- Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2624) in der Fassung des Vermögensrechtsergänzungsgesetzes vom 15. September 2000 (BGBl. I S. 1382)
- Flächenerwerbsverordnung (FlErwV) vom 20. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2072) in der Fassung des Vermögensrechtsergänzungsgesetzes vom 15. September 2000 (BGBl. I S. 1382)

Historischer Hintergrund ...

- 1995: Schaffung der rechtlichen Rahmenbedingungen zum Verkauf ehemals volkseigener Landwirtschaftsflächen auf dem Gebiet der früheren DDR
- Verkauf zu Sonderkonditionen (berechtigte Erwerber, Größe der Verkaufsfläche, Höhe des Kaufpreises) ⇒ gesonderter Ausweis im Rahmen der Kaufwertestatistik notwendig
- 1999: Aussetzung der preisvergünstigten Verkäufe aufgrund Unvereinbarkeit mit geltendem EU-Recht
- 2000: Wiederaufnahme der preisbegünstigten Verkäufe nach Novellierung des EALG (Änderung des Verfahrens zur Kaufpreisermittlung)
- 2006: Festsetzung des zulässigen Beihilfesatzes auf 35 % des Verkehrswertes
- 2010: vorerst Aussetzung des Verkaufs zu Sonderkonditionen aufgrund des Auslaufes des EALG

Aussage der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke ...

- Beobachtung der Preise landwirtschaftlicher Flächen
- Dokumentation der Veräußerung ehemals volkseigener landwirtschaftlicher Flächen
- 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
- Berichtskreis: Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG)
- Totalerfassung von Käufen und Verkäufen ausschließlich landwirtschaftlicher Flächen i. S. von EALG und FlErwV (Acker- und Grünflächen, Flächen für Garten- und Weinbau sowie der Binnenfischerei, Öd- und Unland)
- Erhebungsmerkmale:
 - Verkaufsdatum für zeitliche Zuordnung
 - Lage des Grundstücks (Flurstück)
 - Art des veräußerten Grundstücks
 - Grundstücksgröße, darunter Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
 - Kaufpreis ohne Kosten für mitveräußerte Gebäude, bauliche Anlagen, Inventar und sonstige Verkaufsgegenstände
 - Ertragsmesszahl des Grundstücks
 - Veräußerer = BVVG
 - Erwerber = ortsansässige natürliche oder juristische Personen mit langjährigen Pachtverträgen oder Alteiligentümer

Ermittlung der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke ...

- Ermittlung der Daten durch die BVVG direkt aus dem Verwaltungsvollzug
- Aufbereitung nach den methodischen Vorgaben des Statistischen Bundesamtes durch die BVVG
- Übermittlung der Daten an das jeweils zuständige Statistische Landesamt
- Veröffentlichung der Kaufwerte nach verschiedenen Auswertungsmustern