

**Deutscher Bauernbund e.V.**

**DBB**

## **Bodenpolitisches Forum neue Länder**



Unterstützt durch die Landwirtschaftliche  
Rentenbank  
[www.rentenbank.de](http://www.rentenbank.de)

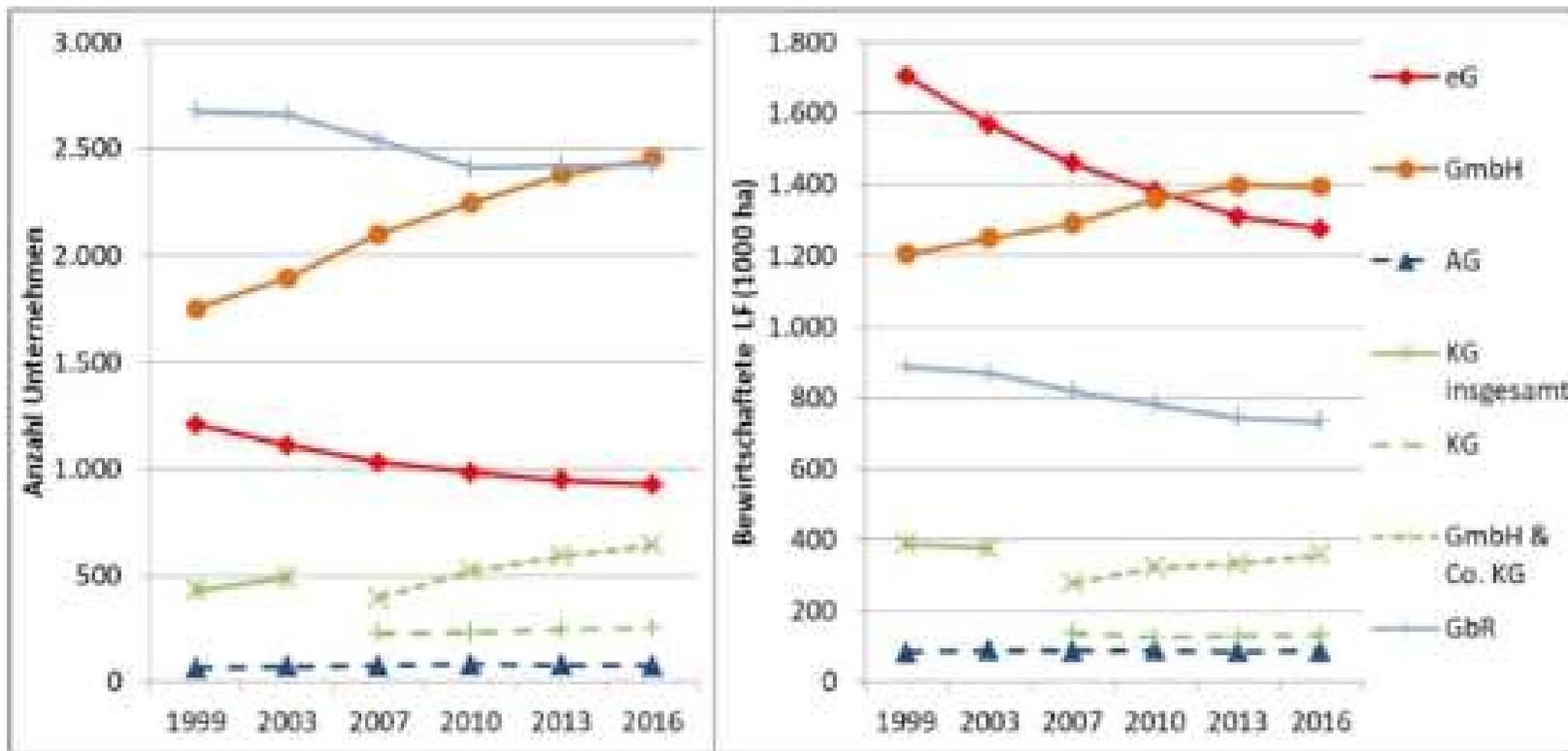
2017/2018

*Deutscher Bauernbund e.V.*

**DBB**

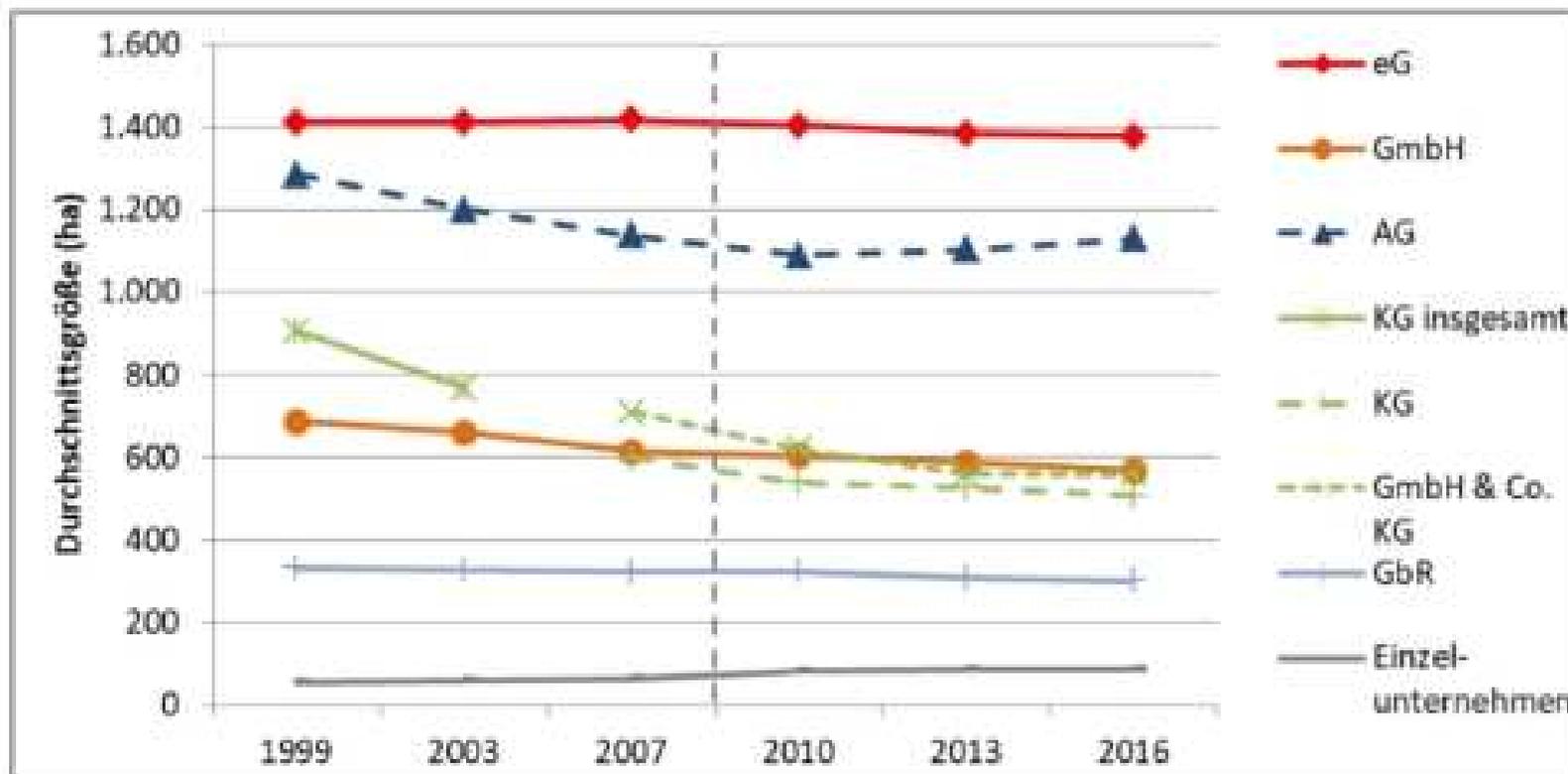
**Auswertung zum  
Grundstücksverkehr  
Bezugsjahr 2016/2017**

## Entwicklung von Unternehmenszahlen und bewirtschafteter Fläche der Gesellschaftsunternehmen in den neuen Bundesländern



Quelle: Statistisches Bundesamt, Sonderauswertung der Agrarstatistiken 1999 bis 2016. Bis 2003 wurden die verschiedenen Kommanditgesellschaften (KG als reine Personengesellschaft und GmbH & Co. KG als Mischform) in der Statistik gemeinsam erfasst.

## Entwicklung der durchschnittlichen Flächenausstattung von Gesellschafts- und Einzelunternehmen in den neuen Bundesländern

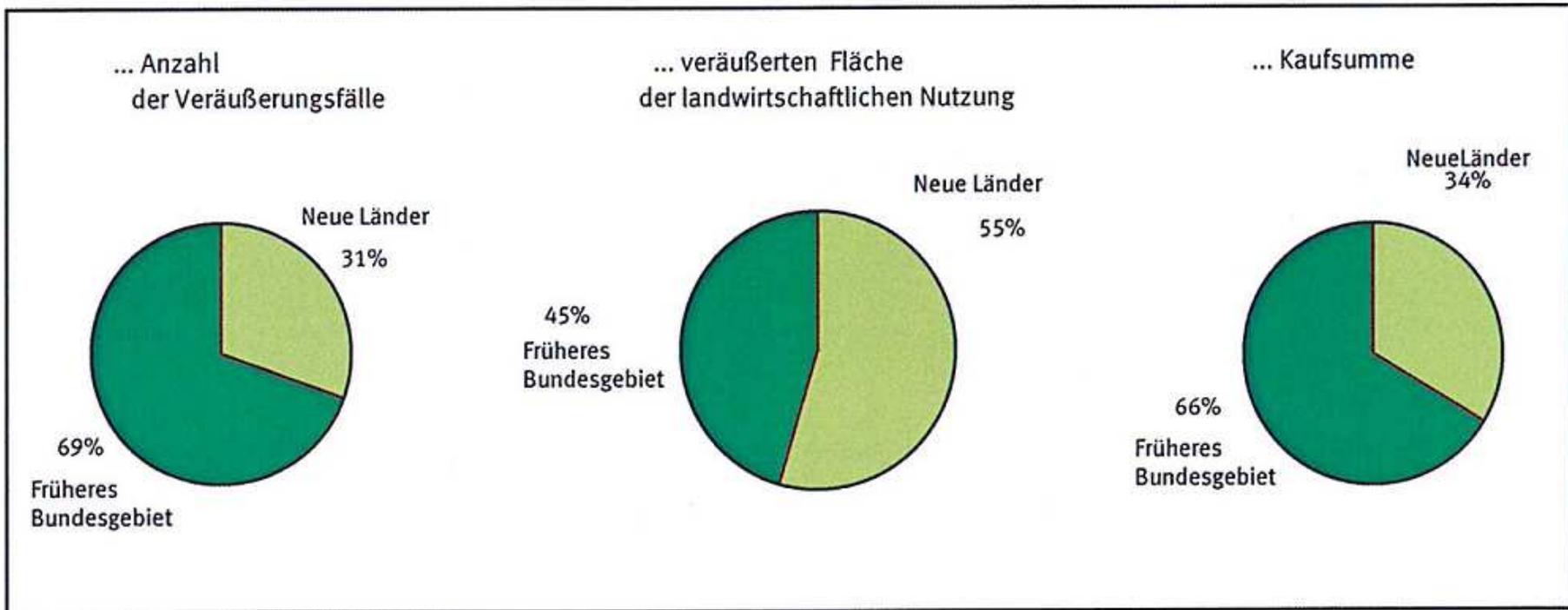


Quelle: Statistisches Bundesamt, Sonderauswertung der Agrarstatistiken 1999 bis 2016. Die Erfassungsgrenzen der Agrarstatistik wurden 2010 erhöht, daher sind die Zahlen davor nur eingeschränkt vergleichbar (relevant vor allem bei den Einzelunternehmen).

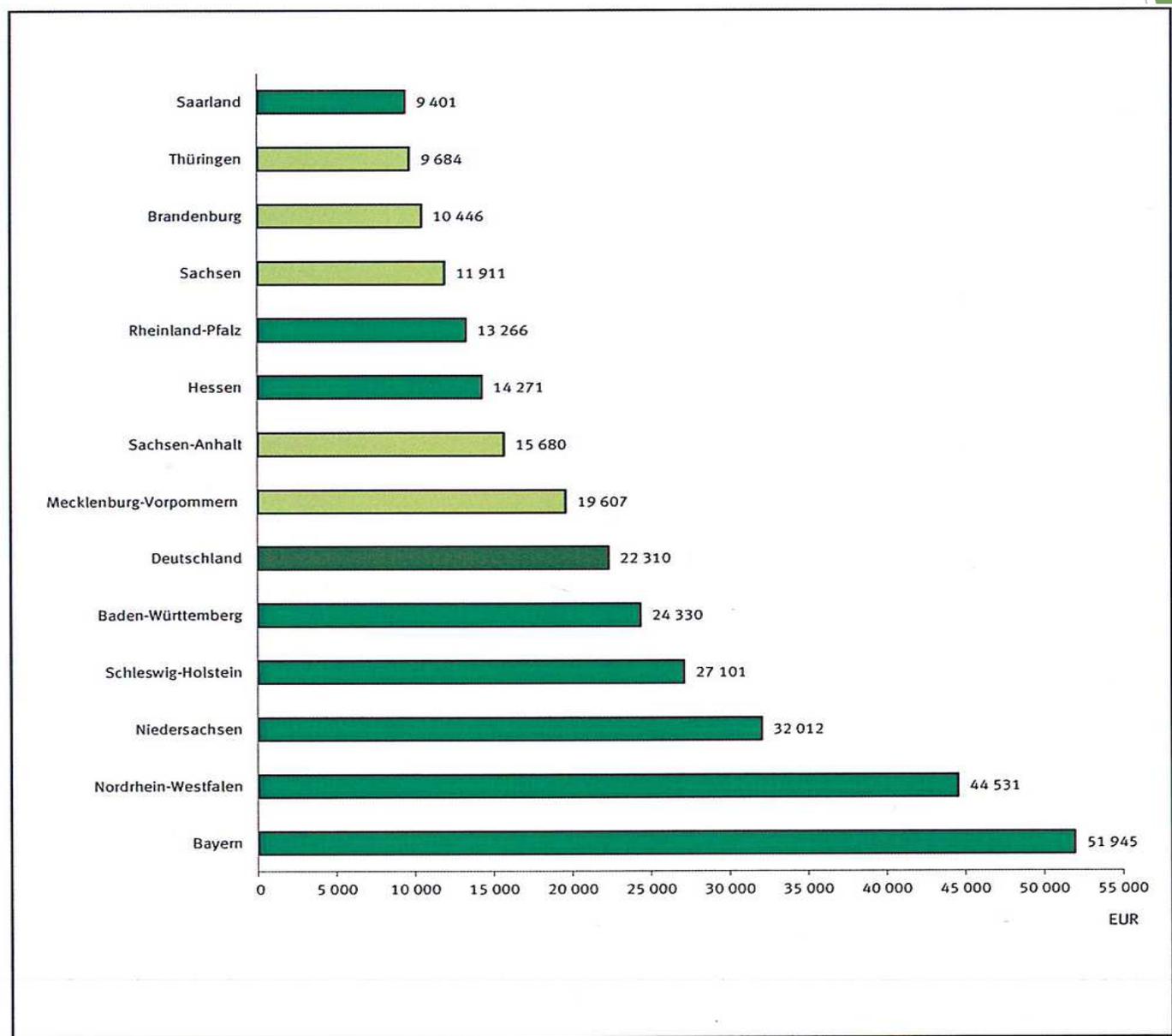
# Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

Verkäufe zum Verkehrswert ohne Gebäude und ohne Inventar im Jahr 2016

Anteile an der ...



## Durchschnittlicher Kaufwert je Hektar veräußerter FdIN in den Ländern im Jahr 2016



# Flächenfinanzierung

## Zum Kauf von 1 ha als Zugang

Preis	Zinsen	Laufzeit	Zinsbelastung	Tilgungshöhe	Jähr. Belastung	Gewinn	Notw. Flächenbew. *)
€	%	Jahre	€/Jahr	€	€	€/ha	ha
12.000	7,5	15	900	800	1.700	350	4,86
15.000	3	15	450	1.000	1.450	350	4,14
20.000	3	15	600	1.300	1.900	350	5,42
25.000	3	15	750	1.600	2.350	350	6,71
30.000	3	15	900	2.000	2.900	350	8,28

\*) Notwendige Flächenbewirtschaftung zur Erwirtschaftung des Fremdkapitals

# Gesamtstatistik GVG 2016

		in ha	in %
<b>785</b>	<b>zu bearbeitende Verträge</b>	<b>12751</b>	
dav. 190	Schenkungen, Übertragungen, Überlassungen, Erbgem. ...	3857	30
dav. 168	sonstige	3753	29
dav. 84	<b>"Versagungen", entspricht 25 % der genehmigten Verträge</b>	1584	12
dav. 175	Landwirte - Verträge	2167	17
dav. 165	Agrarges. - Verträge	1377	11

Landwirte				<i>EUu.GbR, ha/Betrieb</i>
	<i>Verträge gesamt</i>	<i>Gesamt ha</i>	<i>Durchschnittspreis €</i>	3.507
bis 10.000 €/ha	60	877	6.150 €	
von 10.001 - 15.000 €/ha	38	273	13.432 €	
15.001 - 20.000 €/ha	26	199	17.362 €	
20.001 - 25.000 €/ha	26	350	22.595 €	
25.001 - 30.000 €/ha	15	200	28.719 €	
größer als 30.001 €/ha	10	266	31.376 €	
Gesamt	175	2.165	32.682.640 €	
je Betrieb der gekauft hat		12	186.758 €	0,62

**Im Jahr 2016 wurden von landwirtschaftlichen Einzelunternehmen insgesamt 2.165 ha mit einem Gesamtpreis von 32.682.640 € gekauft, das hat 1.634.132 € Grunderwerbssteuer in die Staatskasse gebracht.**

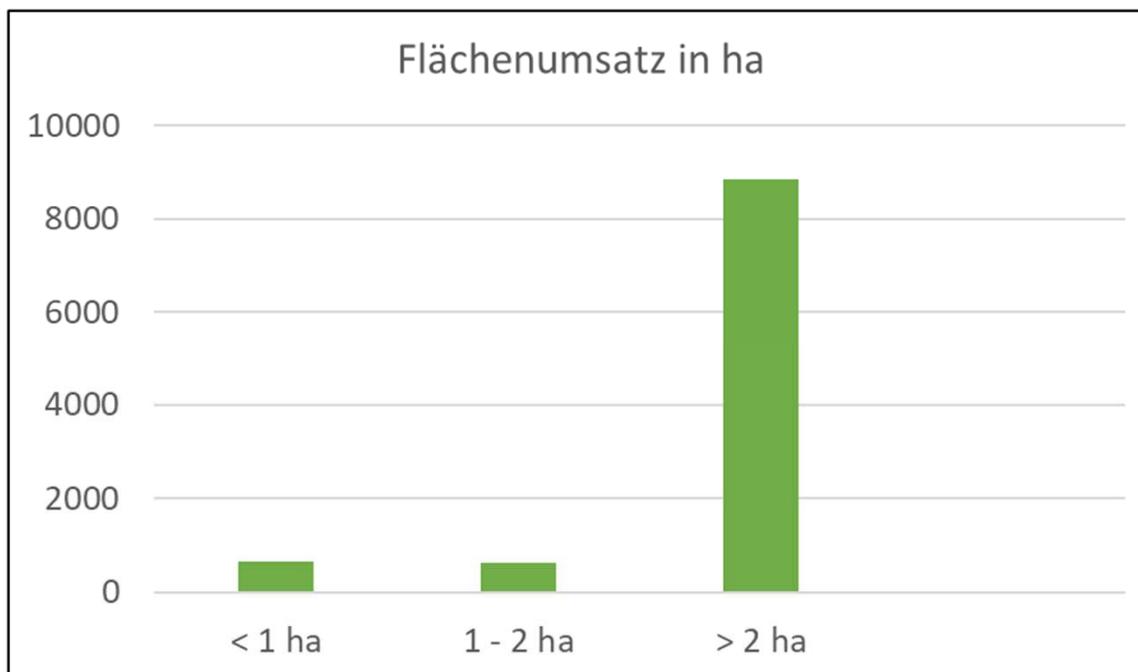
Agrarunternehmen				JP, ha/Betrieb
	<i>Verträge gesamt</i>	<i>Gesamt ha</i>	<i>Durchschnittspreis €</i>	569
bis 10.000 €/ha	68	616	5.611 €	
von 10.001 - 15.000 €/ha	25	159	12.904 €	
15.001 - 20.000 €/ha	29	315	17.916 €	
20.001 - 25.000 €/ha	21	135	22.677 €	
25.001 - 30.000 €/ha	12	82	27.358 €	
größer als 30.001 €/ha	10	68	38.639 €	
Gesamt	165	1.375	19.130.153 €	
je Betrieb der gekauft		8	115.940 €	2,42

**Im Jahr 2016 wurden von Agrargenossenschaften insgesamt 1.375 ha mit einem Gesamtpreis von 19.130.153 € gekauft, das hat 956.507 € Grunderwerbssteuer in die Staatskasse gebracht.**

**3,91 fache von EU**

# Flächenumsatz in ha nach Größenordnung im Jahr 2016

	< 1 ha	1 - 2 ha	> 2 ha	gesamt
Flächenumsatz in ha	658	625	<b>8.838</b>	<b>10.121</b>
Prozent	7	6	87	



Flächenumsatz real liegt aber bei **12.751 ha** von den bei uns angezeigten Verträgen zu 8.838 ha laut Gutachterausschuss bei Verkäufen größer 2 ha, das entspr. 69 %

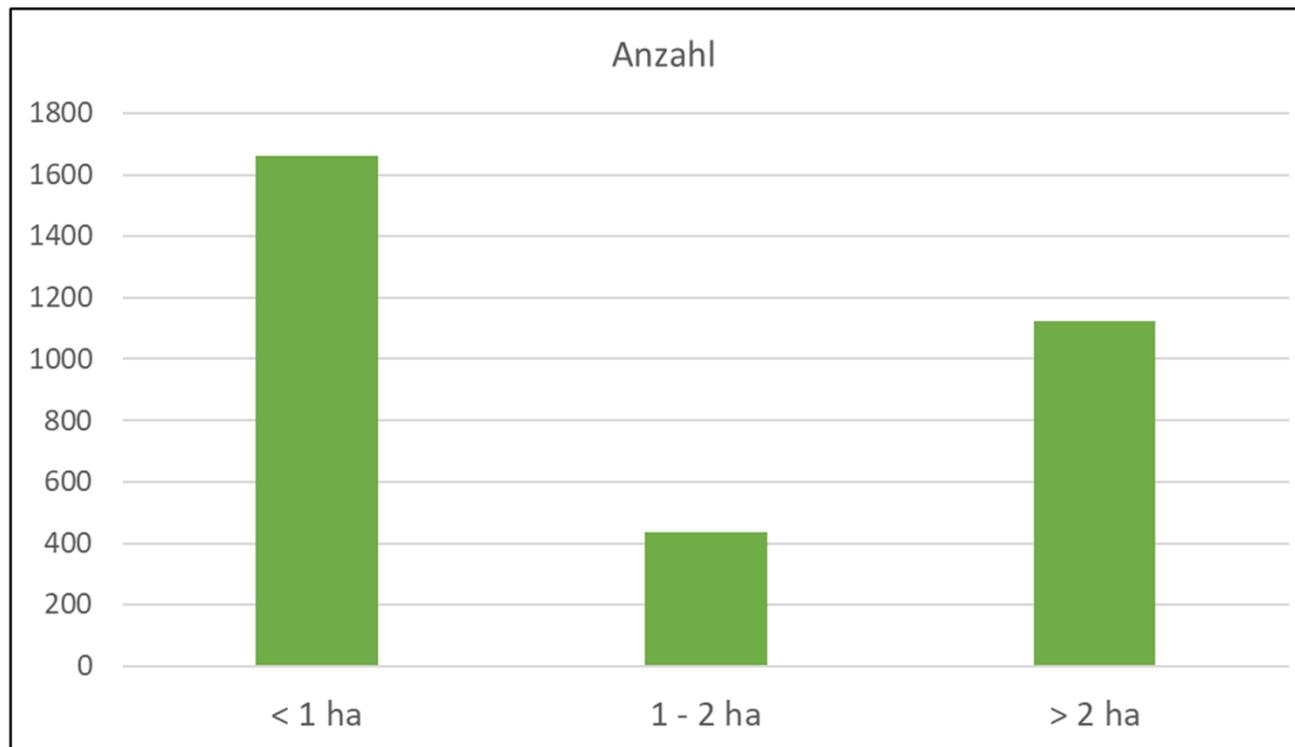
Quelle: Auskunft Gutachterausschuss, LA für Geodäsie 11/2018

## Anzahl der Erwerbsvorgänge im Jahr 2016 nach Größenordnung

	< 1 ha	1 - 2 ha	> 2 ha	gesamt
Anzahl	1.663	437	<b>1.122</b>	<b>3.222</b>
Prozent	51	14	35	

Angezeigt sind aber nur  
785 von 1.122 Verträgen

Umgehungstatbestände?



Quelle: Auskunft Gutachterausschuss, LA für Geodäsie 11/2018

# Gesamtstatistik GVG 2017

				in ha*)	in %
<b>767</b>	<b>zu bearbeitende Verträge</b>			<b>9.879</b>	
dav. 170	Schenkungen, Übertragungen, Überlassungen, Erbgem. ...			4.401	45
dav. 113	sonstige			1.063	11
dav. 54	unter 2 ha			48	ca. 0,49 %
dav. 86	"Versagungen"			1.163	12
dav. 167	Landwirte - Verträge			1.631	17
dav. 177	Agrarges. - Verträge			1.571	16

**Angezeigt 767 Verträge von 1.342**

**WARUM ?**

## Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen zum Verkehrswert (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Sachsen- Anhalt 2017

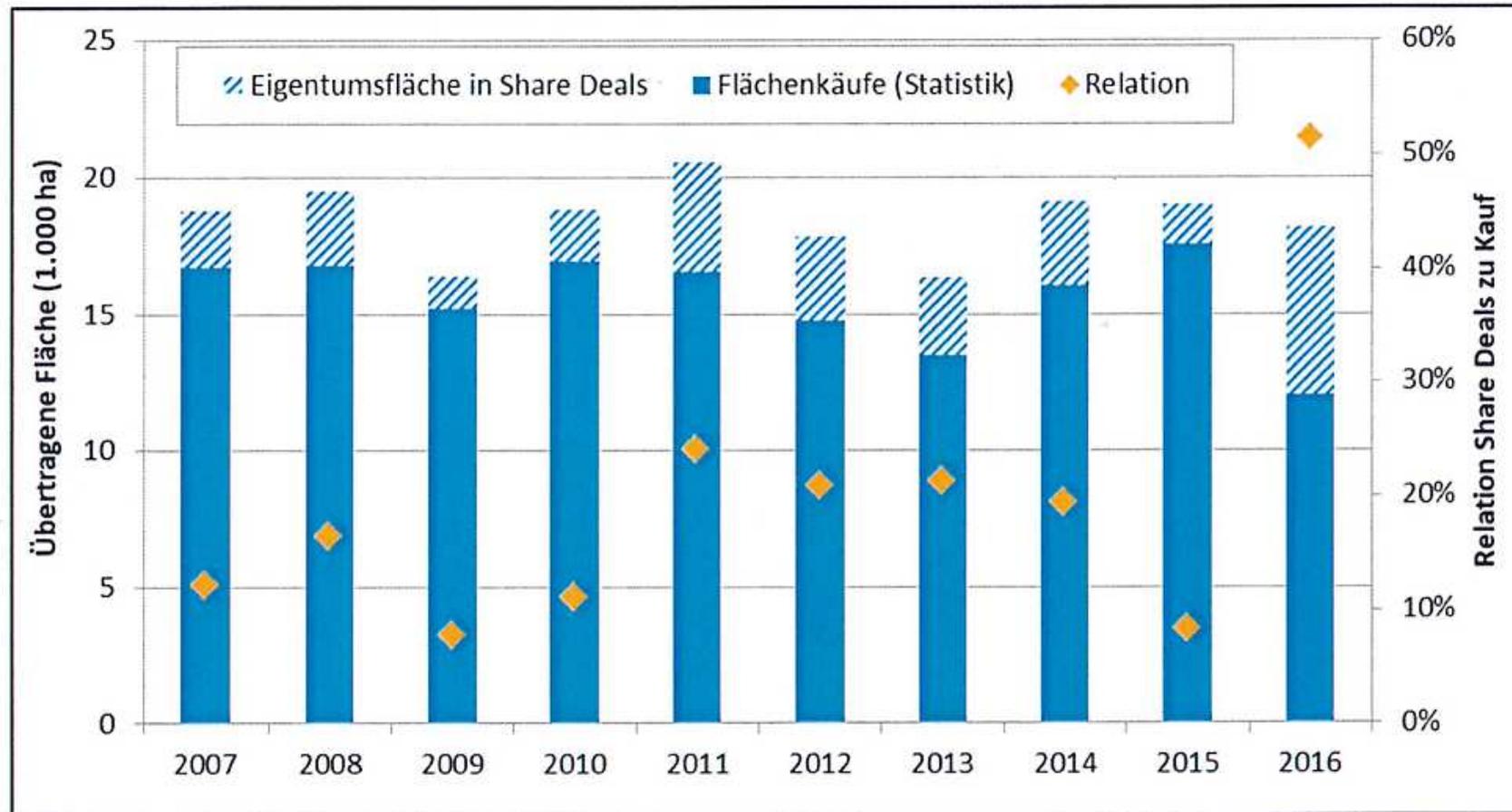
Veräußerte Flächen (LF) in Größenklassen (ha)	Anzahl Veräußerungs- fälle	Umfang Fläche (ha)	
0,1 – 0,25	351	64	<b>genehmigungsfrei:</b>  - 60 % der Verträge - 13 % der verkauften Fläche
0,25 – 1	1209	644	
1 – 2	516	732	
<b>Genehmigungsgrenze</b>			
2 – 5	647	2.087	<b>genehmigungspflichtig:</b>  - 40 % der Verträge - 87 % der verkauften Fläche
5 – 10	467	3.359	
10 – 20	161	2.144	
20 – 50	57	1.703	
50 und mehr	10	692	
<b>gesamt</b>	<b>1.342</b>	<b>9.879</b>	
<b>Summe</b>	<b>3. 418</b>	<b>11.426</b>	

Landwirte				<i>EUu.GbR,ha/Betrieb</i>
	<i>Verträge gesamt</i>	<i>Gesamt ha</i>	<i>Durchschnittspreis €</i>	3.507
bis 10.000 €/ha	46	546	3.900 €	
von 10.001 - 15.000 €/ha	24	232	11.888 €	
15.001 - 20.000 €/ha	28	172	16.969 €	
20.001 - 25.000 €/ha	26	197	21.920 €	
25.001 - 30.000 €/ha	21	264	27.519 €	
größer als 30.001 €/ha	22	220	38.453 €	
Gesamt	167	1.631	120.649 €	
je Betrieb der gekauft hat		10	722 €	0,47

Agrarunternehmen				JP , ha/Betrieb
	<i>Verträge gesamt</i>	<i>Gesamt ha</i>	<i>Durchschnittspreis €</i>	569
bis 10.000 €/ha	62	490	5.482 €	
von 10.001 - 15.000 €/ha	34	311	12.034 €	
15.001 - 20.000 €/ha	26	223	17.956 €	
20.001 - 25.000 €/ha	23	169	22.044 €	
25.001 - 30.000 €/ha	20	296	27.910 €	
größer als 30.001 €/ha	12	81	38.064 €	
Gesamt	177	1.570	19.130.153 €	
je Betrieb der gekauft		9	108.080 €	2,76

**5,93 fache von EU**

## Relationen von Share-Deals

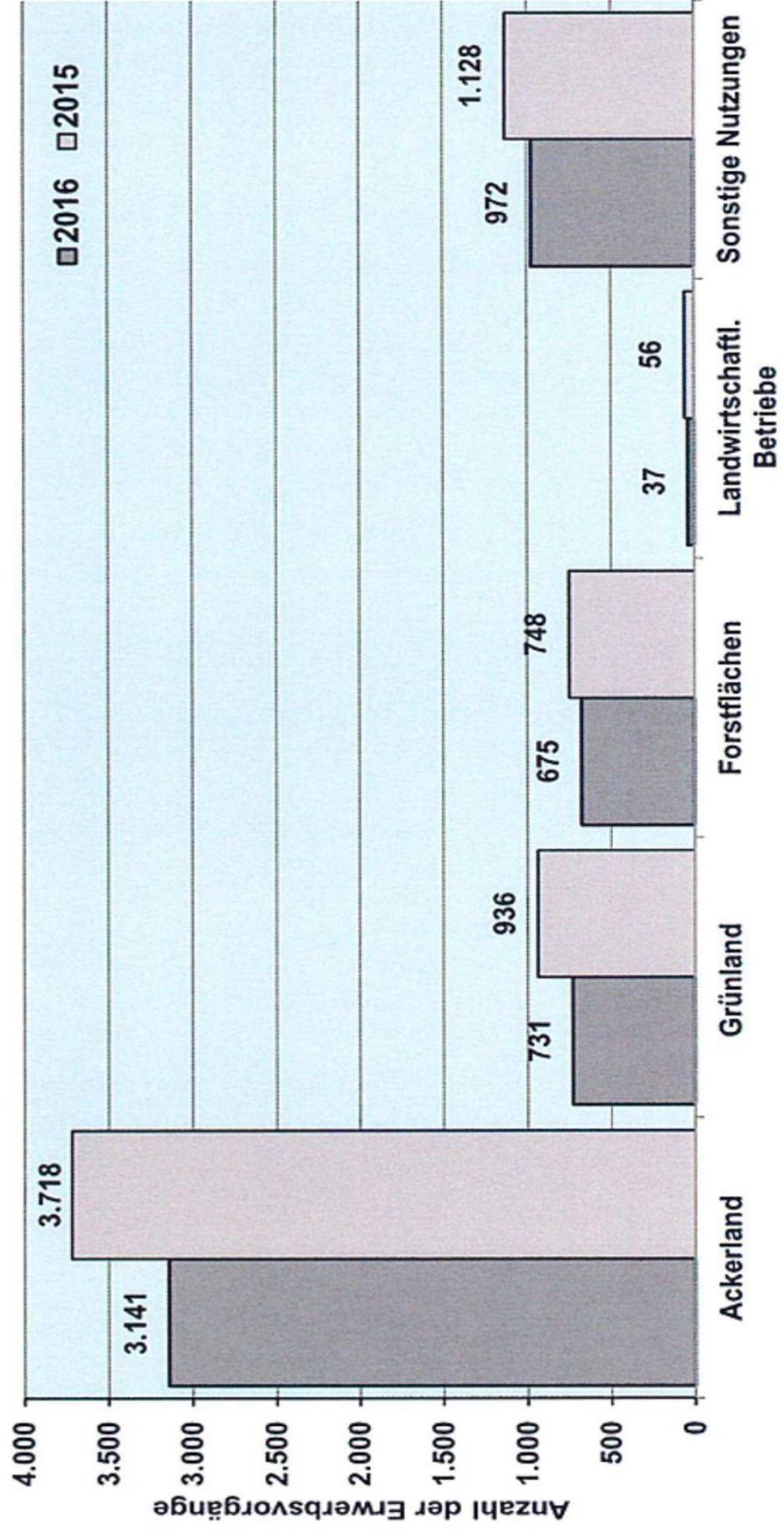


Quelle: Eigene Darstellung mit Daten der Statistischen Ämter der Länder.

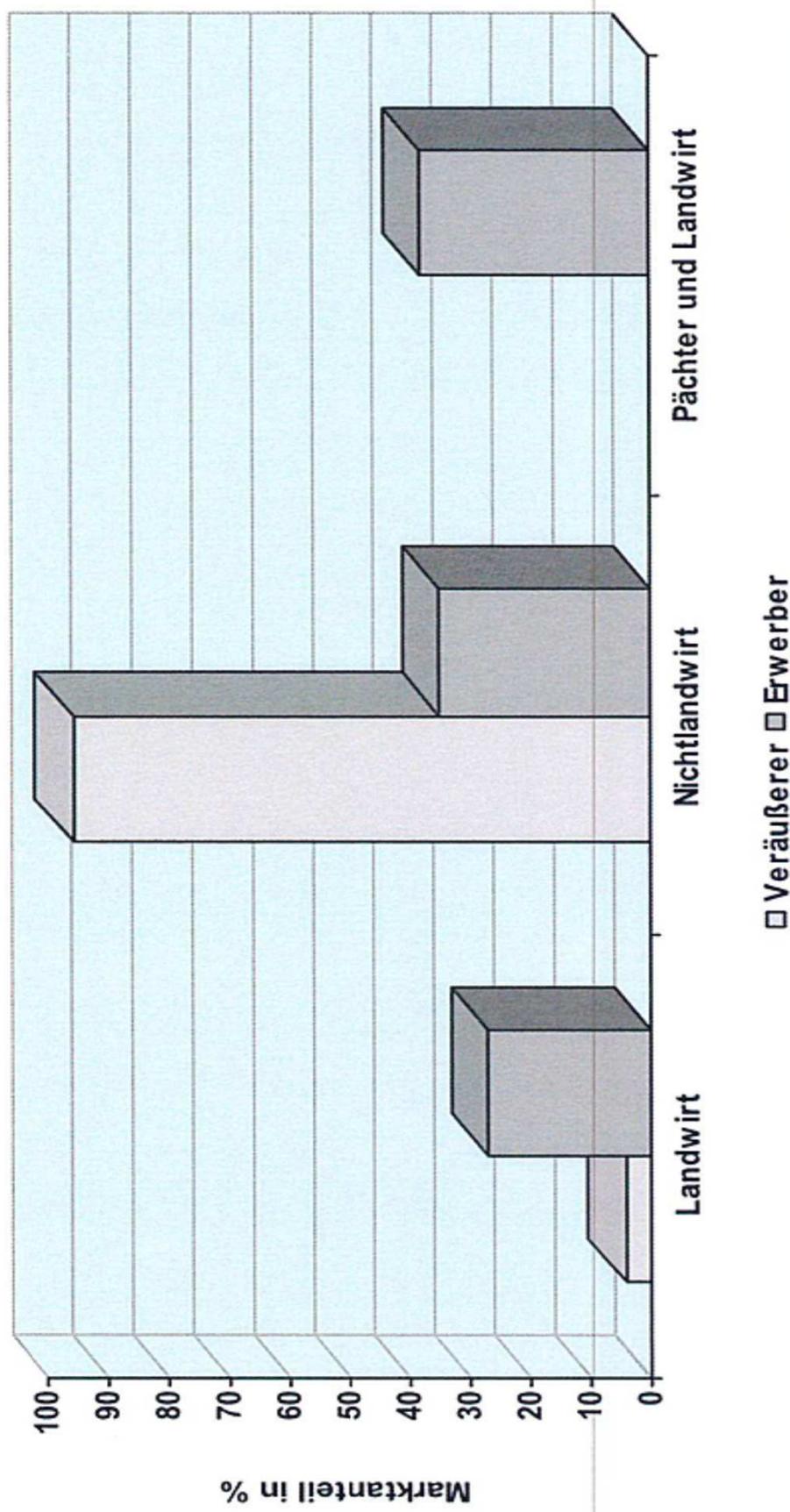
### Anzahl der Erwerbsvorgänge je Grundstücksart

Grundstücksarten (Teilmärkte)	Anzahl 2016	Anteil 2016 (%)	Veränderung zu 2015 (%)	Anzahl 2015
Ackerland	3.141	56,5	-15,5	3.718
Grünland	731	13,2	-21,9	936
Forstflächen	675	12,1	-9,8	748
Landwirtschaftliche Betriebe	37	0,7	-33,9	56
Sonstige Nutzungen	972	17,5	-13,8	1.128
<b>Summe</b>	<b>5.556</b>	<b>100</b>	<b>-15,6</b>	<b>6.586</b>

### Verteilung und Entwicklung der Erwerbsvorgänge in den Teilmärkten



Anteil der Marktteilnehmer 2016



## Gesamtumsätze in den Teilmärkten

Teilmarkt	Anzahl der Erwerbsvorgänge		Flächenumsatz (Tsd. m <sup>2</sup> )		Geldumsatz (100 Tsd. Euro)		Veränderung zum Vorjahr (%)		
	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Anzahl	Fläche	Geld
	2016	2015	2016	2015	2016	2015			
Ackerland	3.141	3.718	97.818	126.440	1.892	2.413	-15,5	-22,6	-21,6
Grünland	731	936	14.253	13.058	103	87	-21,9	+9,2	+18,2
Forstflächen	675	748	23.678	38.711	141	93	-9,8	-38,8	+51,9
Landwirtschaftl. Betriebe	37	56	6.890	8.709	59	65	-33,9	-20,9	-9,8
Sonstige Nutzungen	972	1.128	103.883	76.855	1.228	550	-13,8	+35,2	+123
<b>Summe/Durchschnitt</b>	<b>5.556</b>	<b>6.586</b>	<b>246.522</b>	<b>263.773</b>	<b>3.423</b>	<b>3.208</b>	<b>-15,6</b>	<b>-6,5</b>	<b>+6,7</b>

## Pachtpreise für Ackerland

	Anzahl Pachtfälle	Verpachtete Fläche in ha	Ø Pachtzins im Jahr in Euro/ha	Ø Ackerzahl	Ø Pachtzins im Jahr in Euro/ha/Bodenpunkt
<b>kreisfreie Stadt, Landkreis</b>					
Dessau-Roßlau, Stadt	37	244	282,-	39	7,80
Halle (Saale), Stadt und Saalekreis	3.862	7.233	442,-	75	5,90
Magdeburg, Stadt	k.A.	574	580,-	71	8,45
Altmarkkreis Salzwedel	2.998	5.359	224,-	38	5,90
Anhalt-Bitterfeld	291	4.738	403,-	55	7,40
Börde	6.134	10.074	480,-	71	6,85
Burgenlandkreis	5.120	6.430	369,-	71	5,20
Harz	k.A.	8.117	451,-	68	6,45
Jerichower Land	184	3.990	347,-	43	4,60
Mansfeld-Südharz	3.235	3.712	412,-	68	6,00
Salzlandkreis	k.A.	8.032	446,-	84	5,35
Stendal	2.036	4.654	336,-	46	7,30
Wittenberg	476	5.040	168,-	36	4,70

## Pachtpreise für Grünland

	Anzahl Pachtfälle	Verpachtete Fläche in ha	Ø Pachtzins im Jahr in Euro/ha	Ø Grünlandzahl	Ø Pachtzins im Jahr in Euro/ha/Bodenpunkt
<b>kreisfreie Stadt, Landkreis</b>					
Dessau-Roßlau, Stadt	13	42	105,-	47	2,30
Halle (Saale), Stadt und Saalekreis	301	175	203,-	58	3,50
Magdeburg, Stadt	k.A.	32	153,-	53	2,95
Altmarkkreis Salzwedel	1.251	1.449	171,-	41	4,15
Anhalt-Bitterfeld	121	350	176,-	39	4,50
Börde	1.786	2.339	155,-	40	3,75
Burgenlandkreis	489	223	240,-	53	4,55
Harz	k.A.	1.123	191,-	40	4,70
Jerichower Land	34	928	174,-	38	4,60
Mansfeld-Südharz	584	387	218,-	49	4,50
Salzlandkreis	k.A.	221	199,-	46	4,75
Stendal	1.104	1.562	197,-	42	4,70
Wittenberg	374	1.144	121,-	38	3,20