

Deutscher Bauernbund e.V.

christlich - konservativ - heimatverbunden

DBB

„Erhebung zur Umsetzung des
Grundstückverkehrsgesetzes und
die Durchsetzung des
Landpachtverkehrsgesetzes
in Sachsen-Anhalt“



rentenbank

2021/2022

Inhaltsverzeichnis

1. Zielsetzung	3
1.1 Sachstand Agrarstrukturgesetz für Sachsen-Anhalt.....	3
2. Auswertung Grundstückverträge	12
2.1 Darstellung und Auswertung 2016.....	12
2.2 Darstellung und Auswertung 2017.....	17
2.3 Darstellung und Auswertung 2018.....	21
2.4 Darstellung und Auswertung 2019.....	25
2.5 Darstellung und Auswertung 2020.....	31
2.6 Darstellung und Auswertung 2021.....	35
2.7 Darstellung und Auswertung 2022.....	40
3. Gesamtstatistik 2016 - 2022	45
3.1 Anzahl der erfassten Kaufverträge unterteilt nach Käufer bzw. Art des Kaufvertrages.....	45
3.2 Vergleich Anzeige im Grundstückmarktbericht - Anzeige im Verband.....	47
3.3 BVVG - Kaufverträge nach Jahren.....	48
3.4 Sonstige Kaufverträge.....	48
3.5 Anzahl der Kaufverträge nach Landkreisen.....	50

1. Zielsetzung

In den aktuellen Diskussionen um ein Agrarstrukturgesetz in Sachsen-Anhalt ist die Erfassung und Auswertung der Genehmigungsverfahren nach dem Grundstückverkehrsgesetz von grundlegender Bedeutung.

Der Bauernbund Sachsen-Anhalt ist beteiligt bei den Genehmigungsverfahren nach Grundstückverkehrsgesetz (GrdstVG) und seit 2016 erfolgen die Anfragen zu Stellungnahmen zentral über die Hauptgeschäftsstelle nach Quedlinburg.

1.1 Schaffung eines Agrarstrukturgesetzes für Sachsen-Anhalt

Stellungnahme zum Eckpunktepapier vom 12.10.2023

In Bezug auf unser Gespräch am 13.11.2023 zur Erarbeitung eines Agrarstrukturgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt möchten wir Ihnen – wie zugesagt – unsere Position auch nochmal auf diesem Wege schriftlich unterbreiten.

Der Bauernbund hat in den vergangenen Jahren immer mit Nachdruck auf die dringende Notwendigkeit einer Fortführung der damaligen Gesetzesinitiative von Dr. Aeikens hingewiesen, ebenso eigene Gesetzesvorschläge, auch aktuell, eingebracht. Aus unserer Verbandshistorie und dem Generationsdenken heraus fordern wir Entscheidungen für die nächsten Generationen, und das ist nur möglich, wenn man den Bodenmarkt vor dem Ausverkauf an Investoren schützt.

Die bestehenden rechtlichen Möglichkeiten bieten bisher keinen ausreichenden Schutz vor der Gefährdung der Agrarstruktur und verhindern auch nicht eklatante Wettbewerbsverzerrungen, da bspw. derzeitig getätigte Anteilsverkäufe von Betrieben und damit einhergehend landwirtschaftliches Bodeneigentum nicht der Grundstückverkehrsprüfung unterliegen.

Wie in unserem Austausch dargelegt begrüßen wir, dass die jetzige Landesregierung entsprechend des Koalitionsvertrages nun die „Diskussion zum Ende bringen möchte“ und die Erarbeitung eines Gesetzentwurfes in Angriff nimmt - jedoch aus unserer Sicht, bitte nicht um jeden Preis!

Nach bisherigen Verlautbarungen wurde von Ihrer Seite mehrfach signalisiert, dass die gesamte Problematik der „Share Deals“ aus der Gesetzesinitiative ausgeklammert werden soll. Die Gründe dafür auf Bundes- und Länderebene (Vollzugstauglichkeit, Rechtssicherheit) wurden besprochen.

Dieser Punkt ist aber für unseren Verband von fundamentaler Bedeutung, um den zunehmenden Einfluss außerlandwirtschaftlicher Kapitalanleger zu unterbinden bzw. per Hemmschwelle abzusenken und somit beherrschende Stellungen am Boden- und Pachtmarkt zu verhindern.

Wir fragen uns als Verband landwirtschaftlicher Familienbetriebe, ob eine Großflächen-

Landwirtschaft, geformt und getrieben durch Interessen des Großkapitals oder eine auf Nachhaltigkeit setzende, gesunde Landwirtschaft, die Werte an nachfolgende Generationen übergeben muss, gewollt ist.

Sollte keine Share Deal Regelung im Gesetz integriert werden können, müssen aus unserer Sicht besser sofort als später alle Bestrebungen für ein neues Agrarstrukturgesetz eingestellt werden und man sollte sich auf die wirksame Umsetzung der bestehenden Gesetze (Grundstückverkehrsgesetz, Landpachtverkehrsgesetz) konzentrieren.

Stellungnahme zum Entwurf eines Agrarstrukturgesetzes Sachsen-Anhalt (überarbeitete Stellungnahme vom 16.11.2020)

Grundsätzlich:

Der von den Regierungsparteien am 19.11.2020 eingebrachte Gesetzentwurf für ein Agrarstrukturgesetz in Sachsen-Anhalt entspricht in weiten Teilen nicht unseren Erwartungen und wird, im Gegensatz zu den früheren Entwürfen, die der Bauernbund noch weitgehendst begrüßt hatte, im jetzigen Stand abgelehnt.

Der Bauernbund hat in den vergangenen sechs Jahren immer mit Nachdruck auf die dringende Notwendigkeit der Fortführung der damaligen Gesetzesinitiative von Dr. Aeikens hingewiesen und auch eigene Gesetzesvorschläge eingebracht, um den zunehmenden Verwerfungen und Spekulationen auf dem landwirtschaftlichen Boden- und Pachtmarkt, insbesondere in Ostdeutschland, entgegenzuwirken.

Die Entwicklungen zeigen, dass es Landwirten bzw. landwirtschaftlichen Unternehmen wirtschaftlich zunehmend schwerer fällt, die auf den Bodenmarkt kommenden Flächen zu pachten oder zu erwerben.

Die bestehenden rechtlichen Möglichkeiten bieten bisher keinen ausreichenden Schutz für die Gefährdung der Agrarstruktur und die Verhinderung von eklatanten Wettbewerbsverzerrungen, weil z.B. derzeit Anteilsverkäufe von Betrieben und damit dazugehörendes landwirtschaftliches Bodeneigentum nicht der Grundstückverkehrsprüfung unterliegen.

Ein neues Agrarstrukturgesetz muss Lösungen bieten, um den zunehmenden Einfluss außerlandwirtschaftlicher Kapitalanleger zu unterbinden und beherrschende Stellungen am Boden- und Pachtmarkt zu verhindern.

Unsere Kritik am jetzigen Gesetzentwurf bezieht sich u.a. zum einen auf die Gesamtform (komparative Ausdrucksweise) und zum anderen auf einzelne Festlegungen. Ein Großteil der regulierenden Maßnahmen ist aufgeweicht bzw. völlig rausgefallen. Viele Begriffe und Formulierungen (wie z.B. grobes Missverhältnis, unzumutbare Härte, Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, marktbeherrschende Stellung etc.) sollten genau definiert werden, um die Interpretationsmöglichkeiten einzuschränken.

Voraussetzung für dieses Gesetz war laut Koalitionsvertrag ein abgestimmtes agrarpolitisches Leitbild für Sachsen-Anhalt. Der Leitbildprozess wurde zwar geführt, es kam jedoch nicht zu einer gemeinsamen Position zwischen den Beteiligten.

Das im Gesetzentwurf zugrunde gelegte Leitbild lässt eine Reihe von Fragen und Definitionen offen, z.B. welche Betriebe genau bei der Formulierung „ortsansässige Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe“ gemeint sind?

Auf den unzureichenden und schwer anwendbaren Gesetzentwurf im Verwaltungsvollzug sowie eine „unsystematische Verwendung von unbestimmten Rechtsbegriffen“ weist auch Prof. Dr. Antje Tölle (zuletzt Referentin in der Abteilung Bodenmarkt im BMEL) in ihrer rechtswissenschaftlichen Stellungnahme vom 06.01.2021 hin. Sie empfiehlt dem Landtag „ihre angeregten Systematisierungen nachzuholen und den Text zu überarbeiten“.

Der Bauernbund regt -wie schon in der Vergangenheit- an, im weiteren Verfahren zum Gesetzentwurf abzuwägen, ob nicht eher durch eine Novellierung des vorhandenen Grundstückverkehrsgesetzes bzw. auf dem Ordnungswege die unhaltbaren Zustände unterbunden werden können.

Die derzeitige Rechtslage des Grundstückverkehrsgesetzes und Landpachtverkehrsgesetzes schützen die ortsansässige heimische Landwirtschaft mehr als der neue Entwurf, diese müssten allerdings konsequenter umgesetzt werden.

Nur für den Teil „Beteiligungen an Unternehmen“ müsste eine gesonderte Gesetzesgrundlage geschaffen werden.

Ergänzend zu unserer Stellungnahme erhalten Sie ebenfalls eine verbandseigene Analyse zum Grundstückverkehr der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Verbände eingegangenen Kaufverträge.

Die Darstellungen erklären sich selbst. Bemerkenswert ist allerdings besonders, dass es zu den angezeigten Kaufverträgen bei den berufsständigen Organisationen im Vergleich zu den Auswertungen im Grundstückmarktbericht jetzt schon erhebliche Differenzen gibt.

Folgend ein Beispiel aus dem Jahr 2019, bei dem die Verträge auch nach Größenordnung sortiert wurden:

Anzahl der Erwerbsvorgänge im Jahr 2019 nach Größenordnung Vergleich Gutachterausschuss (GA) – Anhörung Landkreise (LK)

	< 1 ha	1 - 2 ha	2 – 5 ha	> 5 ha	gesamt
Gutachtera.	1139	380	434	526	2479
Landkreis	28	13	180	453	674
Anteil in %	2,5	3,4	41,5	86,1	27,2

*Quelle: Auskunft Gutachterausschuss, LA für Geodäsie 10/2020
verbandseigene Ermittlung*

Im Einzelnen nehmen wir ergänzend wie folgt Stellung:

- **Zu § 1:**

Eine Heraufsetzung der Anzeigegrenze auf 5 ha bedeutet, dass nur noch eine unbedeutende Anzahl an Grundstücksverkäufen angezeigt wird.

Wir können als Verband nur auf unsere eigene Statistik und der Auskunft des Gutachterausschusses zurückgreifen.

Aus der vorherigen Übersicht wird ersichtlich, dass nur 27 % der Verträge bei den Verbänden angezeigt werden.

Bei einer Anzeigepflicht > 5 ha sind es nochmal 221 Verträge weniger.

Als Begründung der Erhöhung der Anzeigegrenze wird u.a. eine Bürokratieentlastung für die Genehmigungsbehörden angegeben. Die nachfolgende Übersicht zeigt eine Aufstellung aller erfassten Kaufverträge nach Landkreisen, aus der ersichtlich wird, wie unterschiedlich die Bearbeitung der Kaufverträge erfolgt.

Dem Argument der „gewachsenen Betriebsgrößen“ für die Anhebung der Anzeigegrenze kann ebenso nicht zugestimmt werden, da sich die Grundstücksgrößen laut Grundbuch nicht geändert haben.

- **Zu § 4:**

Die Regelung in Abs. 2 ist eine Aufweichung durch die Hintertür. Es muss bei der bisherigen Regelung bleiben, dass die Mindestgröße entweder beim Einzelflurstück oder bei der Summe der Kauffläche wie bisher gilt.

- **Zu § 2, Abs. 6:**

Die Begriffsdefinition des Landwirts ist von herausragender Bedeutung und sollte daher rechtssicher sein. (z.B. Klarstellung nach dem Landwirtschaftsgesetz)

- **Zu § 8:**

Einfügen eines 1. Absatzes, dass grundsätzlich der Landwirt privilegiert ist – daraus muss sich das Diktum des gesamten Verfahrens ergeben

- **Zu § 8, Abs. 1, Satz 1:**

Die Definition, was einer „agrarstrukturellen benachteiligten Verteilung“ entspricht, fehlt. Hier sollte aus dem ursprünglichen Entwurf von Dr. Aeikens übernommen werden.

- **Zu § 8, Abs. 1, Satz 3:**

Das „grobe Missverhältnis“ muss definiert werden.

Wenn der Kaufpreis mehr als 50 % vom amtlich festgestellten durchschnittlichen Kaufpreis der letzten 3 Jahre abweicht, muss der Versagungsgrundsatz gelten.

- **Zu § 8, Abs. 2:**

Die Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur sind zu konkretisieren.

Es ist Wert darauf zu legen, dass kein politisches Wunschdenken entsprechend der einzelnen Partei-Doktrin entsprechende Auslegungen möglich macht.

- **Zu § 8, Abs. 3:**

Der Bodenkauf durch Mitglieder einer Genossenschaft ist in der jetzt vorliegenden Formulierung nicht zu akzeptieren, weil:

- a.) Der Bodenkauf dann in der Hauptsache durch Leitungsfunktionäre erfolgen wird, die ihre Ansprüche oft aus dem Zusammenhang der Vermögensauseinandersetzung – Entschuldung – GmbH(u.ä.) -Gründung herleiten.
- b.) Die Fläche aus der marktwirtschaftlichen Würdigung auf lange Zeit entzogen bleibt.
- c.) Abfindungsansprüche bei Verlassen der Gesellschaft in Boden abgegolten werden. Das verhöhnt die Bodenreform und Zwangskollektivierung.

Eine Gleichstellung eines Mitgliedes der Genossenschaft mit einem Haupt- und Nebenerwerbslandwirt und der damit verbundenen Privilegierung wird abgelehnt.

- **Zu § 8, Absatz 7: Definition marktbeherrschende Stellung**

Die Regelung, dass bei 50 % Pacht oder Eigentum in einer Gemarkung eine „marktbeherrschende Stellung“ vorliegt und somit die Genehmigung versagt wird, wird abgelehnt.

Bei dieser Regelung besteht die Gefahr, dass wachstumswillige Betriebe in andere Gemarkungen ausweichen, was wiederum mit Bewirtschaftungerschwernissen, längeren Transportwegen usw. verbunden sein wird und das Nachhaltigkeitsprinzip außer Kraft setzt.

- **Zu § 8, Abs. 9:** „unzumutbare Härte“ – unbestimmter Rechtsbegriff

- **Zu § 9, Abs. 1; Satz 1:**

Hebelt schon jetzt in vielen Fällen die Intention des Landwirtschaftsgesetzes und des Grundstückverkehrsgesetzes aus. In jedem Fall muss eine Flächenobergrenze eingezogen werden

- **Zu § 10, Abs. 1; Satz 2:** gilt analog vorstehend
gleich „auf eine bestimmte Zeit“ sollte langfristig bedeuten
zeitig mit einer Begrenzung des Pachtzinses

- **Zu § 14 Siedlungsrecht:**

Das Ausüben des Vorkaufsrechtes der Landgesellschaft ohne Nachkäufer und die Schaffung eines revolvingierender Bodenfond von 20.000 ha darf nur unter folgenden Bedingungen gelten:

- nur für Käufer im Sinne des Landwirtschaftsgesetzes
- Sicherstellung einer landwirtschaftlichen Bindung

- Einflussnahme außerlandwirtschaftlicher Organisationen (NABU, BUND) und deren Ansprüche auf diese Flächen vermeiden
- gleichberechtigte Behandlung von konventionellen und ökologisch wirtschaftenden Betrieben bei der Flächenverteilung (keine Bevorteilung der Öko-Betriebe)

- **Zu § 23 Landpachtverkehr**

§ 23, Absatz 1 Anzeigepflicht

Hier wird nur der „Verpächter“ als anzeigepflichtig benannt.

Die Anzeigepflicht muss aber auch beim Pächter liegen, sonst werden in den öffentlichen Grundstücksmarktberichten weiter hin keine wahren Zahlen möglich sein.

Alle Pachtverträge müssen angezeigt werden, damit der Pachtpreisspiegel auch alle Pachtverträge und nicht nur Neuabschlüsse ausweist.

Die Ermittlung bei einem Prüfverfahren für Pachtpreise sollte den zu erwirtschaftenden Reinertrag berücksichtigen.

Bei Neuabschlüssen der Pachtverträge sollte eine Mindestpachtdauer von 12 – 18 Jahren gesetzlich vorgeschrieben werden, damit Flächen langfristig und nachhaltig bewirtschaftet werden können.

- **Zu § 25, Abs. 1; Satz 1:** muss quantifiziert werden

- **Zu § 25, Abs. 2:**

muss konkretisiert werden, grundsätzlich sollte die durchschnittliche Gemeindegrenze als Obergrenze bedeuten, das heißt für Sachsen-Anhalt 1.000 ha.

Es fehlt vollständig die Überprüfbarkeit und die Sanktionsmöglichkeit für die Verwaltung. Hier sollte auf den Vorschlag des DBB bezüglich der Integration der Antragstellung in der Agrarförderung zurückgegriffen werden.

Ziel muss es sein, dass für unberechtigt genutzte Flächen keine Preisausgleichsleistungen gezahlt werden bzw. ordnungsrechtlich das Gesetz durchgesetzt wird.

In der Antragsstellung zur Agrarförderung weist jeder Betrieb lediglich tabellarisch seine Eigentumsflächen und seine Pachtflächen nach.

Die Pachtflächen brauchen auch nur mit Pachtvertragsregistrierungsnummer der zuständigen Behörde und der dazugehörigen Fläche nachgewiesen werden.

Die Summe ergibt die maximale zu beantragende Beihilfefläche.

Bisher gibt es lediglich keine gesetzliche Pflicht, die Nutzungsberechtigung zu überprüfen.

Damit würde die Agrarsubvention nur für berechtigte Bewirtschaftung geleistet und die Betriebe werden von selbst Interesse daran haben, die Nutzungsberechtigung für alle Flächen nachzuweisen.

Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen

- **Zu § 26, Abs.1**

„Zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte“

Grundsätzlich sollte jeder Anteilswerb angezeigt werden müssen und mit in das Anhörungs- und Genehmigungsverfahren der Berufsstände integriert werden. Das schafft die so oft zitierte Transparenz. Deshalb sollte „zustimmungsbedürftig“ in „anzeigepflichtig“ geändert werden.

- **§ 26, Abs. 3:** Es wird begrüßt, dass auf den Vorschlag des DBB eingegangen wurde und die Beteiligungsquote beim Erwerb von Beteiligungen am Unternehmen in der Summe nicht über absolut 25 % liegen darf.

- **Zu § 28:**

Überschrift nur noch „Zustimmung“, nicht mehr „Genehmigung und Versagung“ noch „Beanstandung“

Absatz 1 und 2

Die Formulierungen „wesentliche Beeinträchtigung des Wettbewerbes auf dem Bodenmarkt“; „grobes Missverhältnis“; „unzumutbare Härte“ müssen näher erläutert werden (siehe auch § 8)

- **Ergänzung eines zusätzlichen Paragraphen zum Modell „Verkauf und Rückpacht landwirtschaftlicher Flächen“**

Entsprechend einer Analyse der Universität Halle und des Thünen-Institutes, die sie im Auftrag des Bundeslandwirtschaftsministeriums erarbeitet haben und bei der zahlreiche Experten aus den Bereichen Banken, Unternehmens- und Steuerberatung sowie Flächenmanagement interviewt wurden, ist diese Möglichkeit im Gesetz zu ergänzen.

Wesentlichen Argumente zur Zulassung eines solchen Modells zwischen Grundeigentümern und regionalen Volksbanken und Sparkassen sind:

- "In der Region - für die Region"
 - Genossenschaftscharakter der Volksbanken/ Öffentlicher Auftrag der Sparkassen
 - regionale Marktkenntnis
 - Finanzierung ausschließlich regional ansässiger Landwirtschaftsunternehmen
=> lokale Wertschöpfung/ regionale Erträge/ regionale Steuerzahler
- Sicherstellung der notwendigen Liquidität und Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit
 - Kapital verbleibt im Unternehmen und sichert dessen Fortbestand - ohne zusätzliche Förder- oder sonstige staatliche Mittel
- kleinvolumige Tranchen durch Diversifizierung => Preisstabilität
 - Stichworte: Großinvestoren/ Preispolitik/ Grundstückshandel
- Flexibilität für Unternehmen durch individuelle vertragliche Ausgestaltung ohne

staatliche Einflussnahme

- Rückkaufoption/ marktgerechte Pacht
- Fortführung einer Geschäftsidee der regionalen Landgesellschaften zur Aufrechterhaltung der Marktstabilität
- Unternehmen und Volksbanken/ Sparkassen unterliegen deutscher Rechtsprechung => gesetzlicher Zugriff gegeben (Frage: andere Kreditinstitute?)

Die im Grundstücksverkehrsrecht verankerten notwendigen Restriktionen sind letztendlich durch das Landwirtschaftsgesetz gedeckt.

Zitat aus dem § 1 Landwirtschaftsgesetz

LwG

Ausfertigungsdatum 05.09.1955 Novelliert: 31.08.2015

§ 1

Um der Landwirtschaft die Teilnahme an der fortschreitenden Entwicklung der deutschen Volkswirtschaft und um der Bevölkerung die bestmögliche Versorgung mit Ernährungsgütern zu sichern, ist die Landwirtschaft mit den Mitteln der allgemeinen Wirtschafts- und Agrarpolitik – insbesondere der Handels-, Steuer-, Kredit- und Preispolitik – in den Stand zu setzen, die für sie bestehenden naturbedingten und wirtschaftlichen Nachteile gegenüber anderen Wirtschaftsbereichen auszugleichen und ihre Produktivität zu steigern. Damit soll gleichzeitig die soziale Lage der in der Landwirtschaft tätigen Menschen an der vergleichbarer Berufsgruppen angeglichen werden.

Es ist Wille des Deutschen Bundestages, dass neben der vorrangigen Aufgabe der Volksernährung durch die Landwirtschaft auch und gerade Maßnahmen zur Entwicklung der ländlichen Räume integriert sind.

Wie gesagt, bedingt durch politisch zu verantwortenden Fehlentwicklungen der Landwirtschaft der neuen Länder nach dem Umstrukturierungsprozess aus dem ehemaligen sozialistischen Betriebsstrukturen auf dem Gebiet der ehemaligen DDR, wird das bestehende Grundstücksverkehrsrecht insbesondere deshalb unterlaufen, weil durch den Kauf von Anteilen (Share-Deals) aus den Betrieben in den juristischen Personen gesellschaftlich nicht zu vertretende Konzentrationen möglich werden, ohne dass eine gesellschaftliche Kontrolle und Transparenz erfolgen kann.

Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass der Staat in diesem Verfahren in aller Regel auch auf die Grunderwerbssteuer verzichtet.

Bereits der BGH hat in seinem Beschluss vom 28.11.2014 (BLw 2/14) ausdrücklich die Integration des Handelns von Anteilen ins Grundstücksrecht gefordert.

Es kann nicht bleiben, dass erhebliche Flächenanteile, vorrangig von LPG Nachfolgebetrieben, bewirtschaftet werden, für die weder Grundsteuer noch Pachte entrichtet wird, wohl aber Prämienrechte rekrutiert werden (geschätzt etwa 3-4 % der Fläche).

Die Verpflichtung der Pächter zur Anzeige der Pachtverträge ist längst überfällig. Nur so ist die Dokumentation einer wahren Statistik als Grundlage für agrarpolitisches Handeln zu verwenden.

Insgesamt sollte diese vollständige Anzeigeverpflichtung ebenfalls dazu genutzt werden, um aus der Summe des Eigentumsnachweises der Betriebe und der Pachtflächen die echte Nutzungsberechtigung zu ermitteln.

2. Auswertung Grundstückverträge

In den folgenden Übersichten sind aus den Jahren 2016 bis 2021 alle in der Geschäftsstelle des Bauernbundes eingegangenen Grundstückkaufverträge nach Anzahl und Flächenumsatz dargestellt.

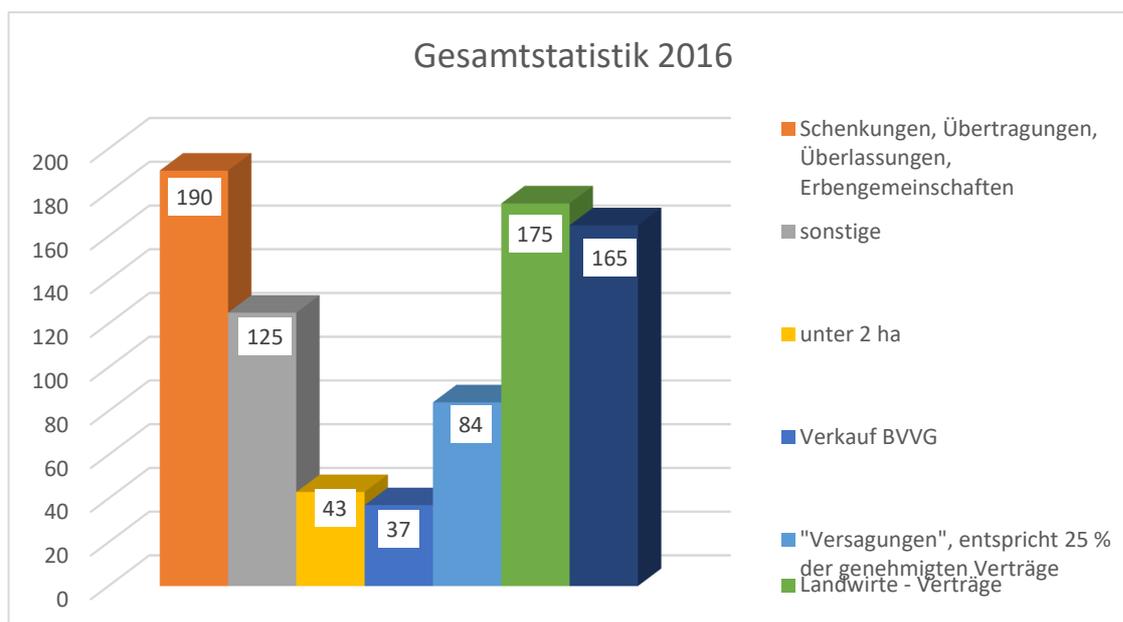
Die Auswertung erfolgte nach:

- Art des Kaufvertrages (Schenkungen, Überlassungen, Übertragungen)
- Verkäufer (insbesondere BVVG)
- Käufer (Einzelunternehmen, Landwirte - jurist. Personen, Agrargenossenschaften)
- Kaufpreis
- Flächenumfang
- Anzeige nach Landkreisen

2.1 Darstellung und Auswertung 2016

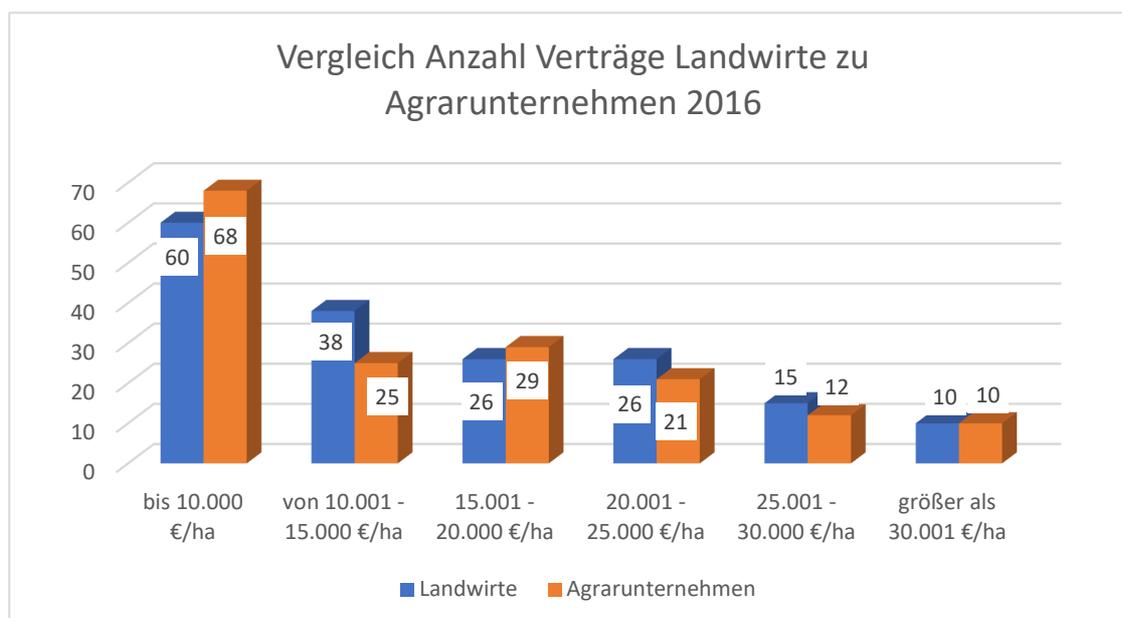
2.1.1 Kaufverträge insgesamt und nach Rechtsform

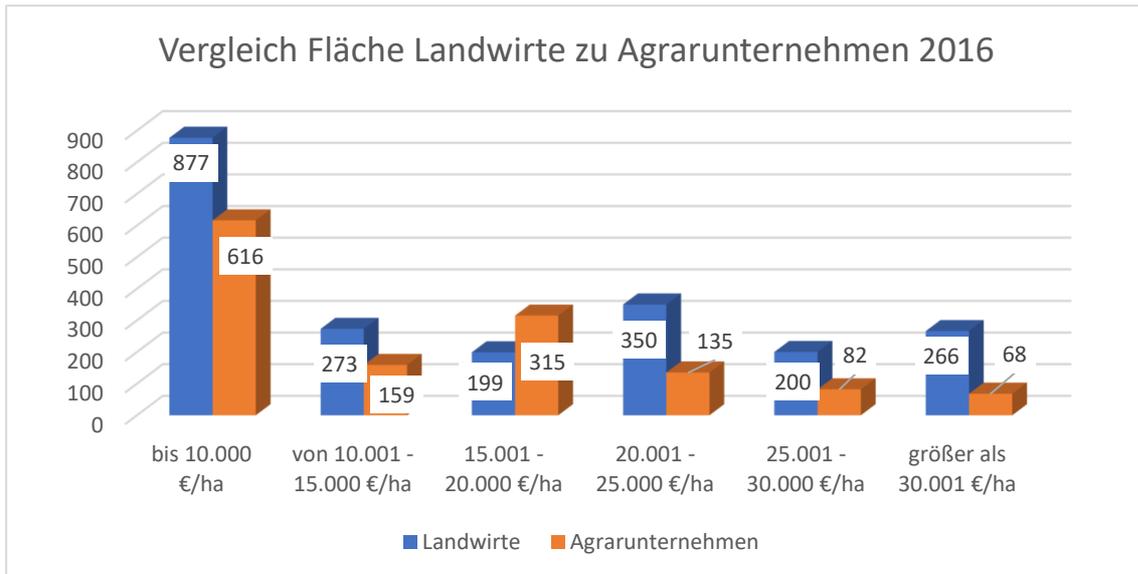
		in ha*)	in %
785	zu bearbeitende Verträge	12751	
190	Schenkungen, Übertragungen, Überlassungen, Erbengemeinschaften	3.857	30
125	sonstige	3.753	29
43	unter 2 ha		
37	Verkauf BVVG		
84	"Versagungen", entspricht 25 % der genehmigten Verträge	1.584	12
175	Landwirte - Verträge	2.167	17
165	Agrarges. - Verträge	1.377	11
*) Zahlen gerundet			



Landwirte				EUu.GbR,ha/ Betrieb
	<i>Verträge gesamt</i>	<i>Gesamt ha</i>	<i>Durchschnitts preis €</i>	3.507
bis 10.000 €/ha	60	877	4.006 €	
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

Agrarunternehmen				JP , ha/Betrieb
	<i>Verträge gesamt</i>	<i>Gesamt ha</i>	<i>Durchschnittsp reis €</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

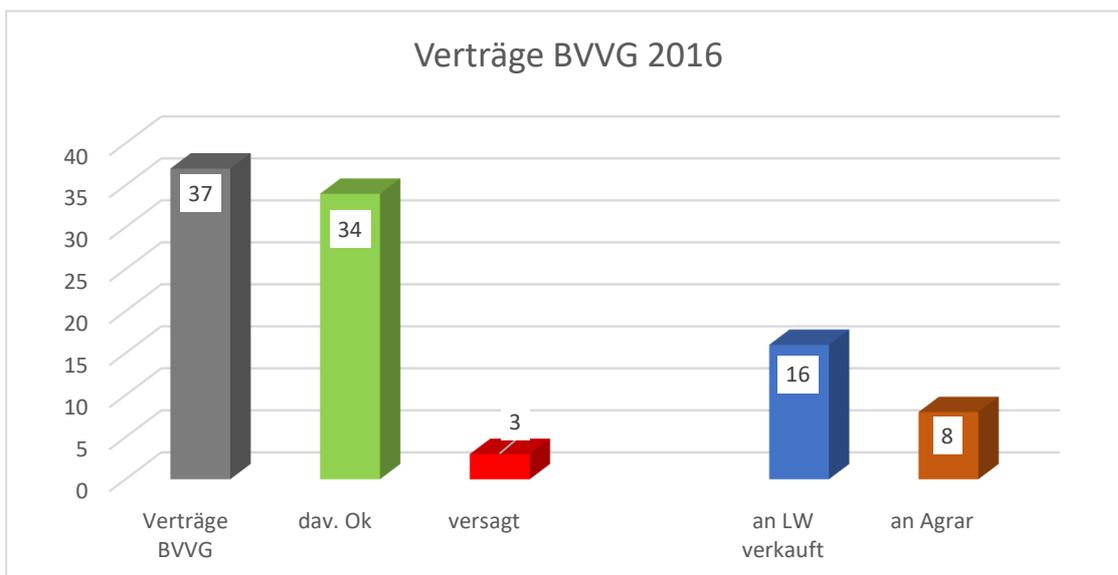




2.1.2 Kaufverträge der BVVG

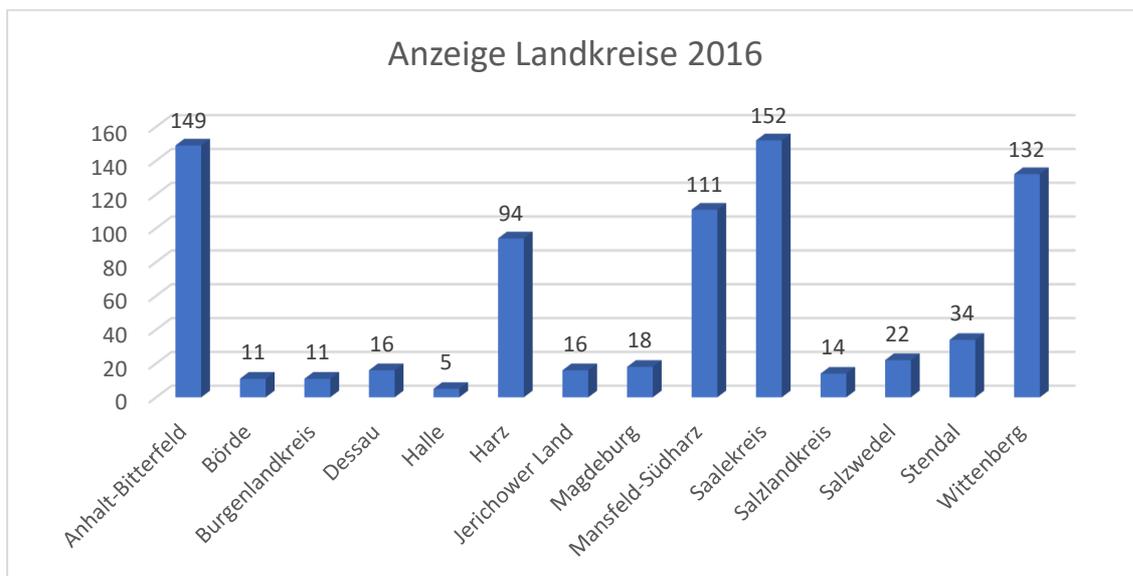
Bei 4,7 % aller eingegangenen Verträge war der Verkäufer die BVVG. Dabei wurde die Hälfte der Verträge an Agrargesellschaften verkauft.

Verträge BVVG	37		2171 ha		37 von 785 Verträgen
dav. Ok	34	91,9%	2089 ha		4,71%
versagt	3	8,1%	82 ha		
an LW verkauft	16	43,2%	380 ha	Ø 23,75 ha	
an Agrar	8	21,6%	126 ha	Ø 15,75 ha	



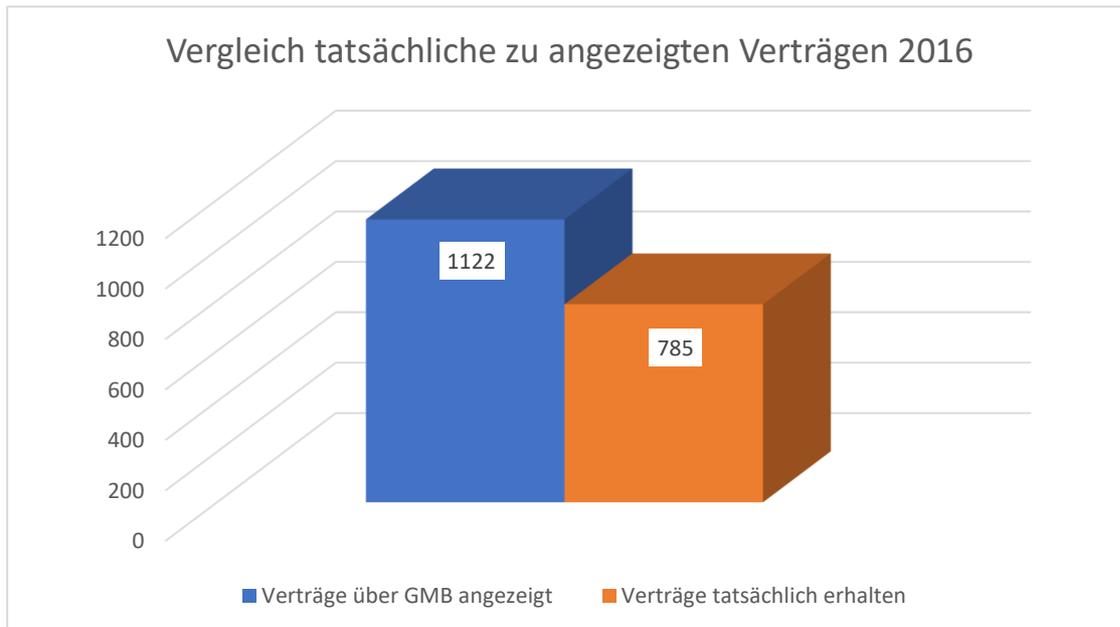
2.1.3 Auswertung nach Landkreisen

Auswertung nach Landkreise		
Anhalt-Bitterfeld	149	19,0%
Börde	11	1,4%
Burgenlandkreis	11	1,4%
Dessau	16	2,0%
Halle	5	0,6%
Harz	94	12,0%
Jerichower Land	16	2,0%
Magdeburg	18	2,3%
Mansfeld-Südharz	111	14,1%
Saalekreis	152	19,4%
Salzlandkreis	14	1,8%
Salzwedel	22	2,8%
Stendal	34	4,3%
Wittenberg	132	16,8%
	785	



2.1.4 Vergleich Anzeige im Grundstückmarktbericht - Anzeige im Verband

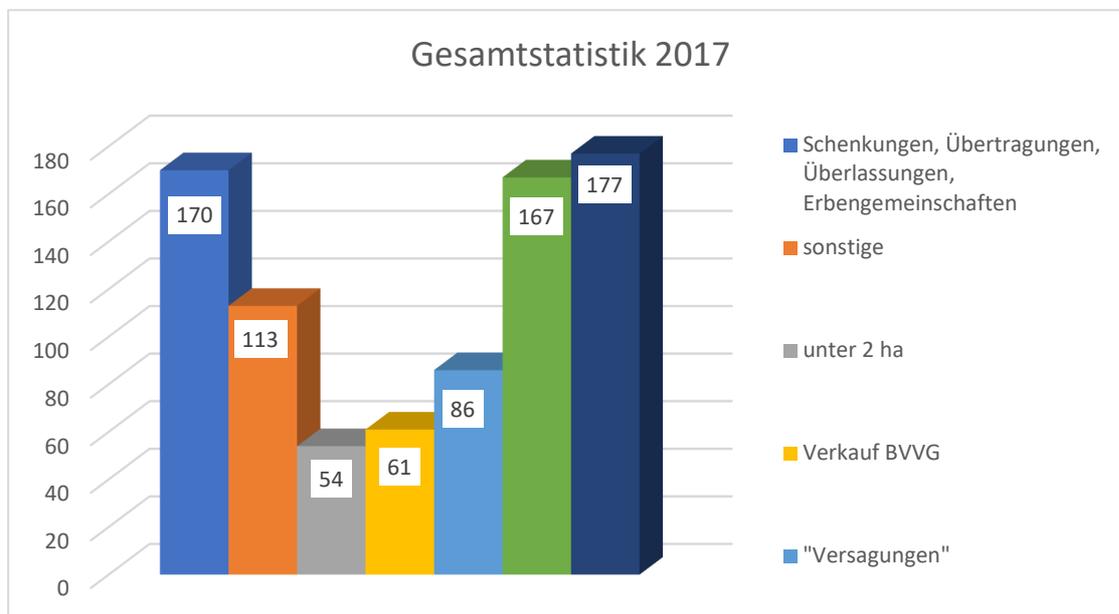
1122	Verträge über GMB angezeigt		
785	Verträge tatsächlich erhalten		
69,96%	erhalten		
30% weniger Verträge wurden angezeigt!!			



2.2 Darstellung und Auswertung 2017

2.2.1 Kaufverträge insgesamt und nach Rechtsform

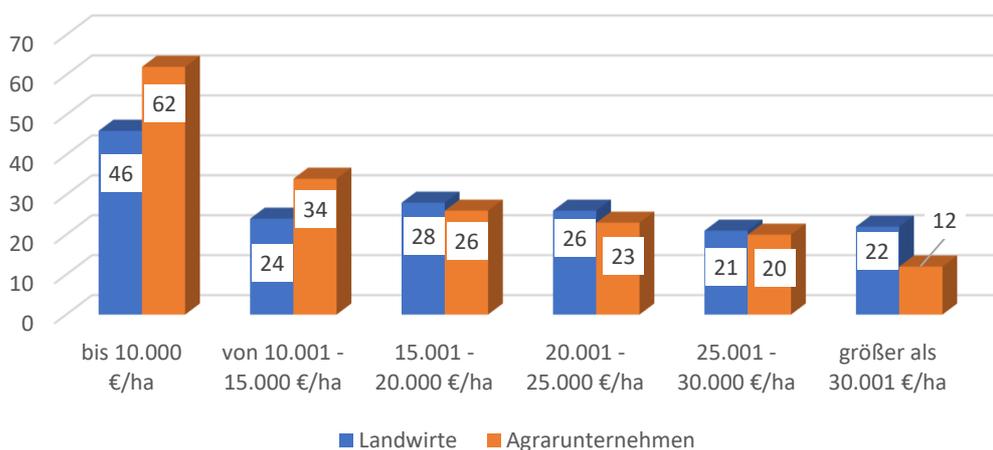
		in ha*)	in %
767	zu bearbeitende Verträge	9.879	
170	Schenkungen, Übertragungen, Überlassungen, Erbengemeinschaften	4.401	45
113	sonstige	1.063	11
54	unter 2 ha	48	ca. 0,49 %
61	Verkauf BVVG		
86	"Versagungen"	1.163	12
167	Landwirte - Verträge	1.631	17
177	Agrarges. - Verträge	1.571	16
*) Zahlen gerundet			



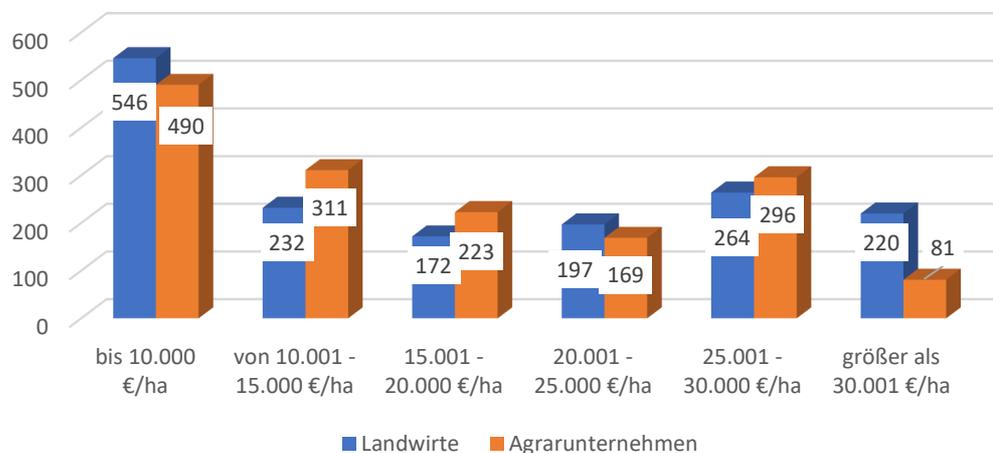
Landwirte	Verträge gesamt	Gesamt ha	Durchschnittsp reis €	EUu.GbR,ha/ Betrieb
				3.507
bis 10.000 €/ha	46	546	3.900 €	
von 10.001 - 15.000 €/ha	24	232	11.888 €	
15.001 - 20.000 €/ha	28	172	16.969 €	
20.001 - 25.000 €/ha	26	197	21.920 €	
25.001 - 30.000 €/ha	21	264	27.519 €	
größer als 30.001 €/ha	22	220	38.453 €	
Gesamt	167	1.631	27.876.786 €	
je Betrieb der gekauft hat		10	166.927 €	0,47

Agrarunternehmen				JP, ha/Betrieb
	Verträge gesamt	Gesamt ha	Durchschnittsp reis €	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	25.542.466 €	
je Betrieb der gekauft		9	144.308 €	2,76

Vergleich Anzahl Verträge Landwirte zu Agrarunternehmen 2017

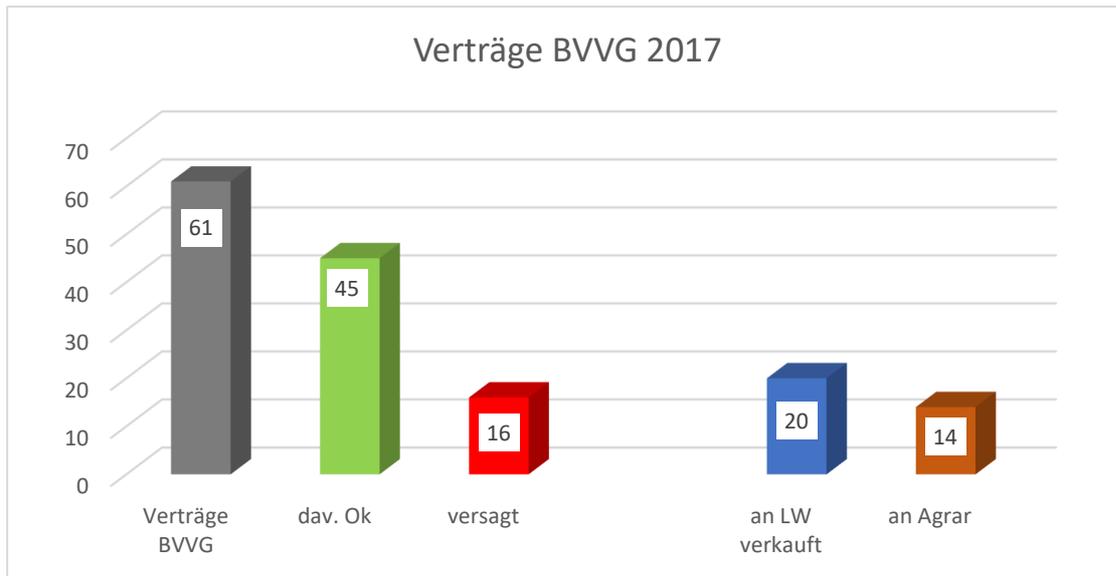


Vergleich Fläche Landwirte zu Agrarunternehmen 2017



2.2.2 Kaufverträge der BVVG

Verträge BVVG	61		827 ha		61 von 767 Verträgen
dav. Ok	45	73,8%	654 ha		7,95%
versagt	16	26,2%	173 ha		
an LW verkauft	20	32,8%	184 ha	Ø 9,2 ha	
an Agrar	14	23,0%	301 ha	Ø 21,5 ha	



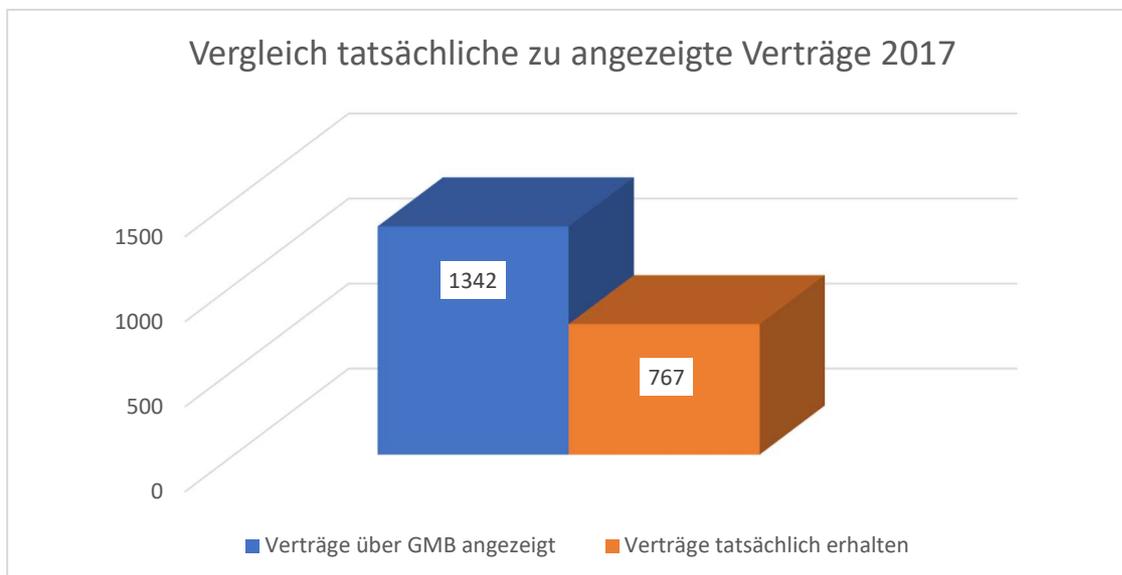
2.2.3 Auswertung nach Landkreisen

Auswertung nach Landkreise		
Anhalt-Bitterfeld	129	16,8%
Börde	10	1,3%
Burgenlandkreis	16	2,1%
Dessau	23	3,0%
Halle	8	1,0%
Harz	72	9,4%
Jerichower Land	22	2,9%
Magdeburg	11	1,4%
Mansfeld-Südharz	103	13,4%
Saalekreis	187	24,4%
Salzlandkreis	10	1,3%
Salzwedel	41	5,3%
Stendal	32	4,2%
Wittenberg	103	13,4%
	767	



2.2.4 Vergleich Anzeige im Grundstückmarktbericht - Anzeige im Verband

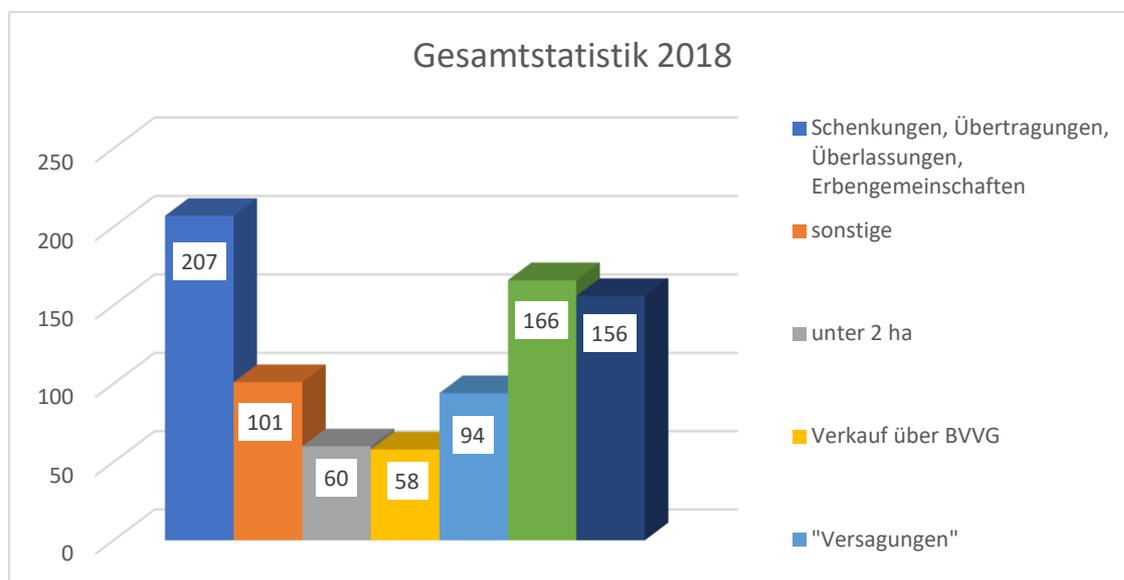
1342	Verträge über GMB angezeigt
767	Verträge tatsächlich erhalten
57,15%	erhalten
43% weniger Verträge wurden angezeigt!!	



2.3 Darstellung und Auswertung 2018

2.3.1 Kaufverträge insgesamt und nach Rechtsform

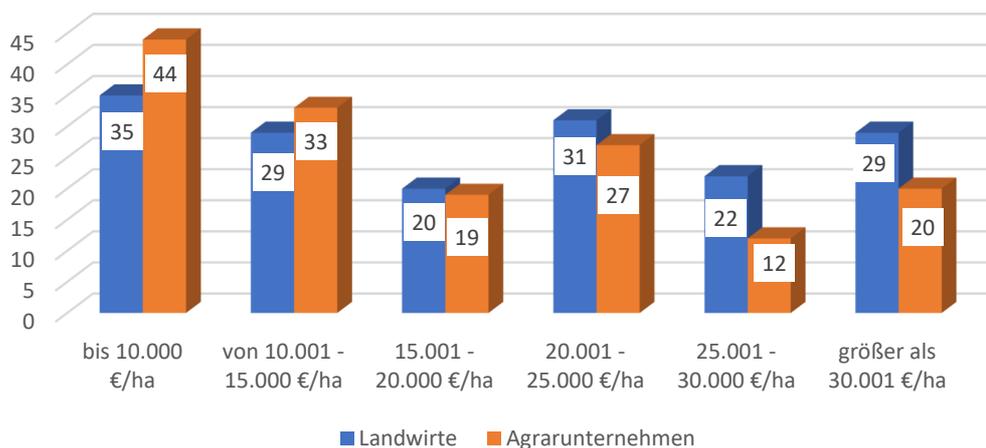
		in ha*)	in %
760	zu bearbeitende Verträge	9.758	
207	Schenkungen, Übertragungen, Überlassungen, Erbengemeinschaften	3.517	36,0%
101	sonstige	1.703	17,5%
60	unter 2 ha	52	0,5%
58	Verkauf über BVVG	666	6,8%
94	"Versagungen"	1.569	16,1%
166	Landwirte - Verträge	1.800	18,4%
156	Agrarges. - Verträge	1.225	12,6%
*) Zahlen gerundet			



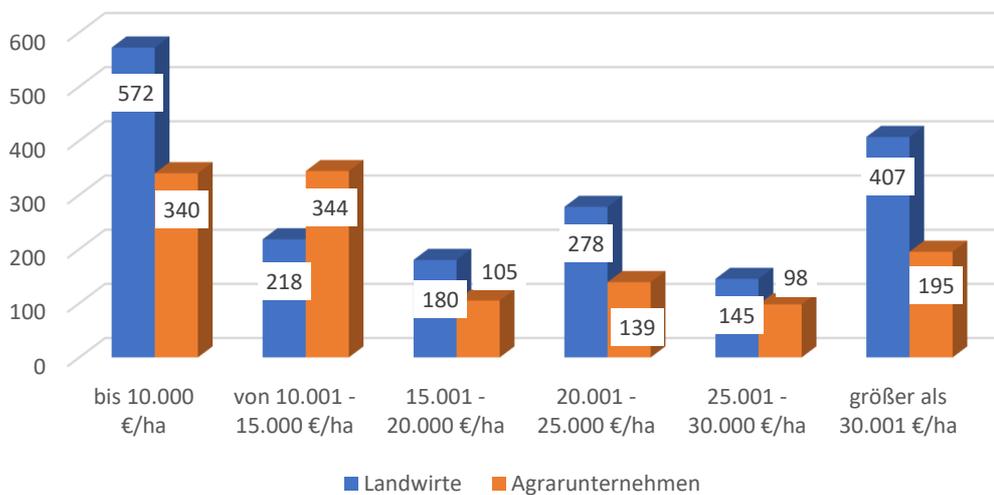
Landwirte	Verträge gesamt	Gesamt ha	Durchschnittspreis €	EUu.GbR, ha/ Betrieb
				3.507
bis 10.000 €/ha	35	572	5.542 €	
von 10.001 - 15.000 €/ha	29	218	12.970 €	
15.001 - 20.000 €/ha	20	180	17.645 €	
20.001 - 25.000 €/ha	31	278	22.282 €	
25.001 - 30.000 €/ha	22	145	27.354 €	
größer als 30.001 €/ha	29	407	33.865 €	
Gesamt	166	1.800	119.658,00 €	
je Betrieb der gekauft hat		11	721 €	0,47

Agrarunternehmen				JP , ha/Betrieb
	Verträge gesamt	Gesamt ha	Durchschnittspreis €	569
bis 10.000 €/ha	44	340	6.230 €	
von 10.001 - 15.000 €/ha	33	344	12.127 €	
15.001 - 20.000 €/ha	19	105	18.171 €	
20.001 - 25.000 €/ha	27	139	22.533 €	
25.001 - 30.000 €/ha	12	98	27.051 €	
größer als 30.001 €/ha	20	195	35.114 €	
Gesamt	155	1.221	121.226 €	
je Betrieb der gekauft		8	782 €	2,76

Vergleich Anzahl Verträge Landwirte zu Agrarunternehmen 2018

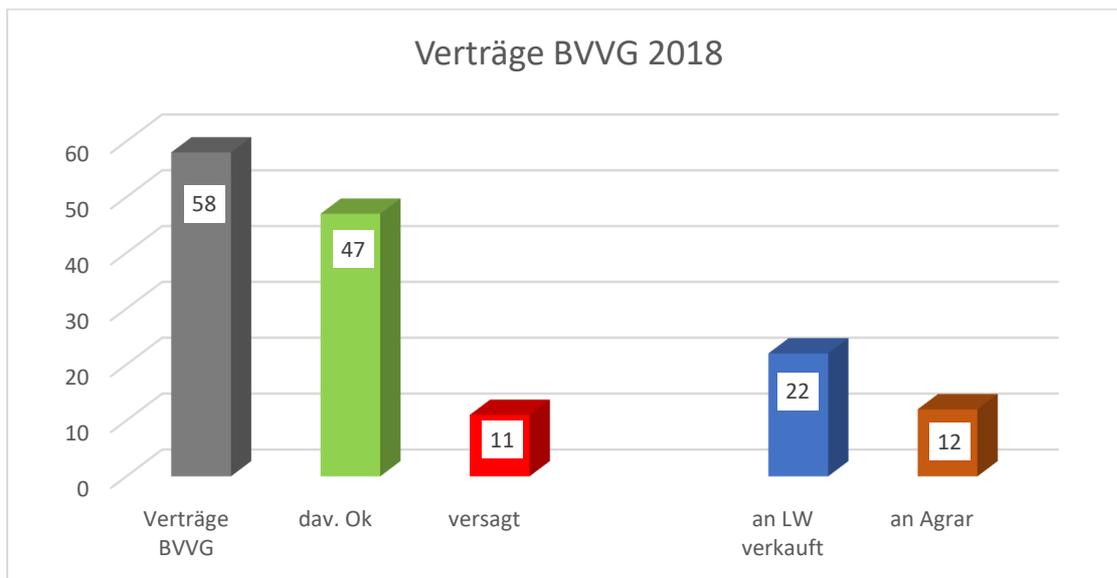


Vergleich Fläche Landwirte zu Agrarunternehmen 2018



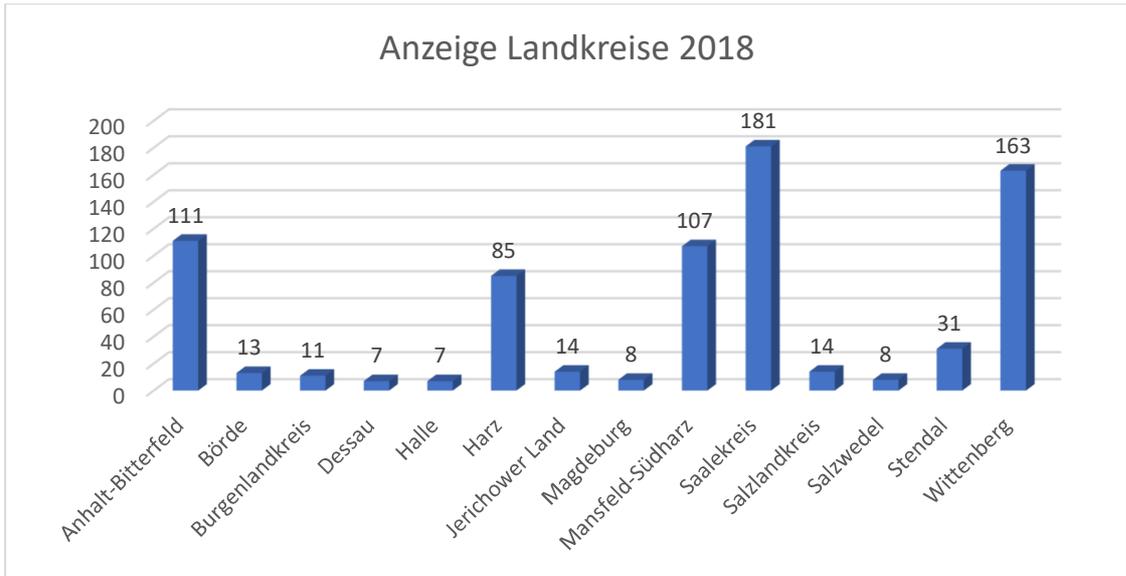
2.3.2 Kaufverträge der BVVG

Verträge BVVG	58		642 ha		58 von 760 Verträgen
dav. Ok	47	81,0%	542 ha		7,63%
versagt	11	19,0%	100 ha		
an LW verkauft	22	37,9%	115 ha	Ø 5,23 ha	
an Agrar	12	20,7%	121 ha	Ø 10,08 ha	



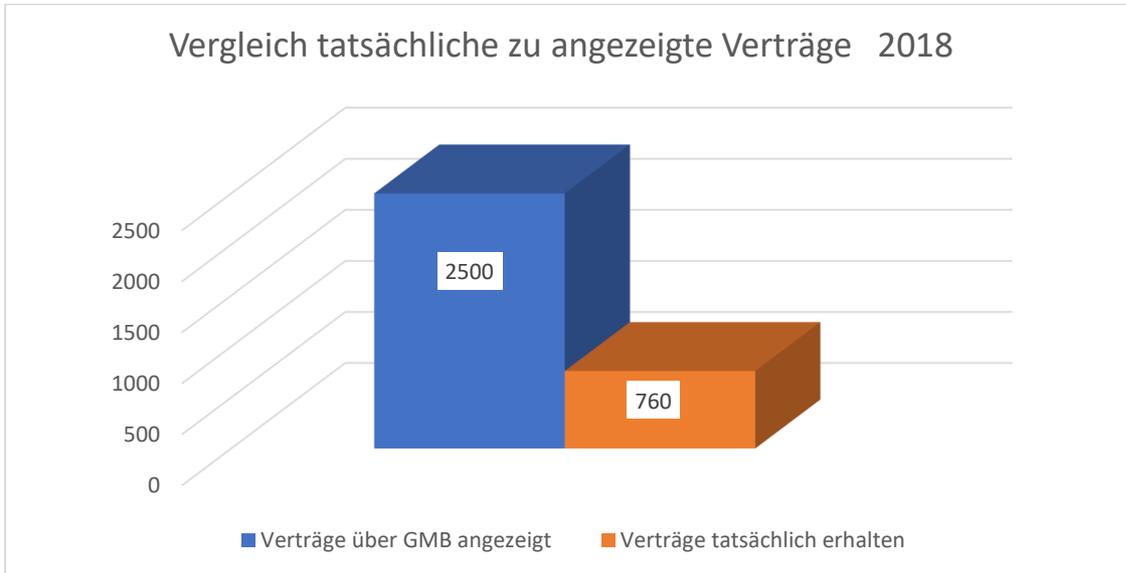
2.3.3 Auswertung nach Landkreisen

Auswertung nach Landkreise		
Anhalt-Bitterfeld	111	14,6%
Börde	13	1,7%
Burgenlandkreis	11	1,4%
Dessau	7	0,9%
Halle	7	0,9%
Harz	85	11,2%
Jerichower Land	14	1,8%
Magdeburg	8	1,1%
Mansfeld-Südharz	107	14,1%
Saalekreis	181	23,8%
Salzlandkreis	14	1,8%
Salzwedel	8	1,1%
Stendal	31	4,1%
Wittenberg	163	21,4%
	760	



2.3.4 Vergleich Anzeige im Grundstückmarktbericht - Anzeige im Verband

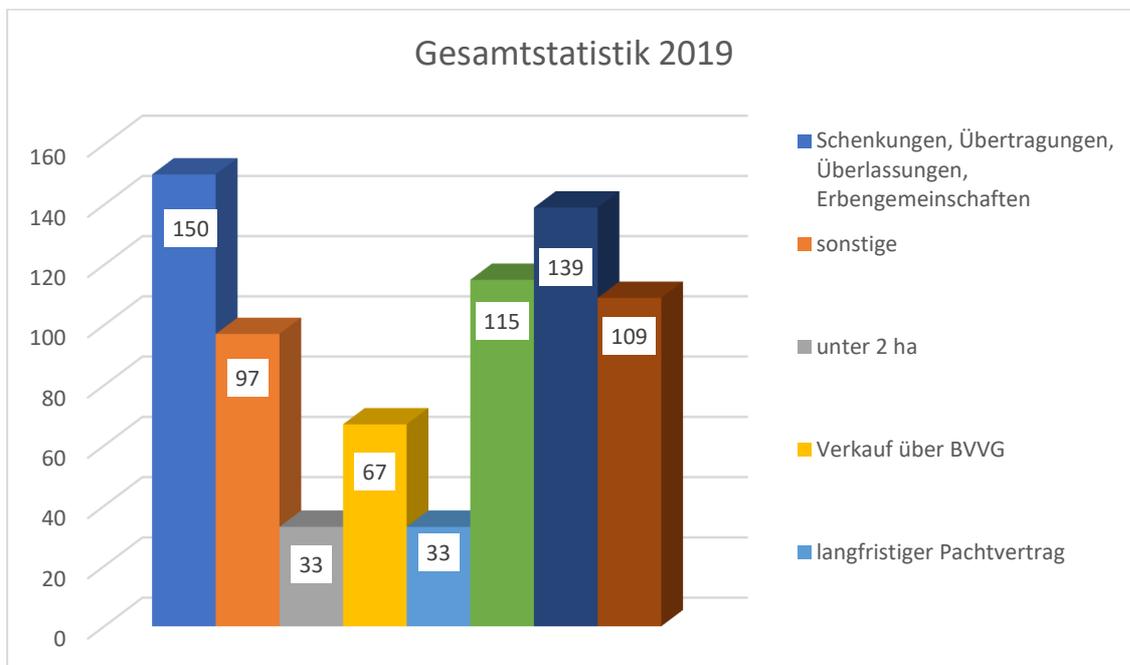
2500	Verträge über GMB angezeigt
760	Verträge tatsächlich erhalten
30,40%	erhalten
70% weniger Verträge wurden angezeigt!!	



2.4 Darstellung und Auswertung 2019

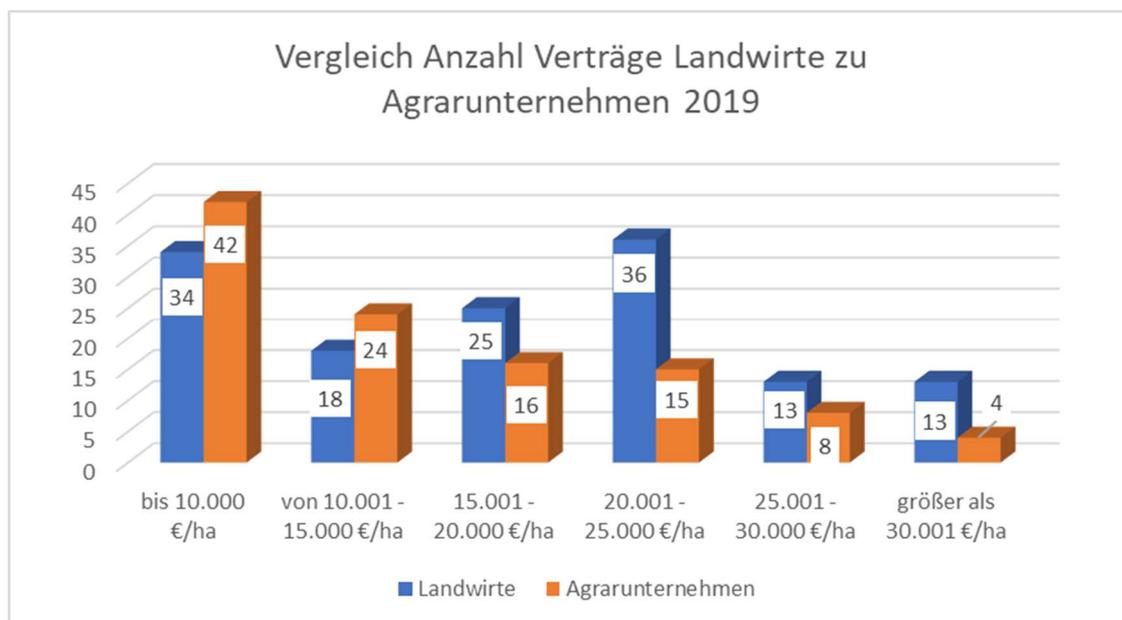
2.4.1 Kaufverträge insgesamt und nach Rechtsform

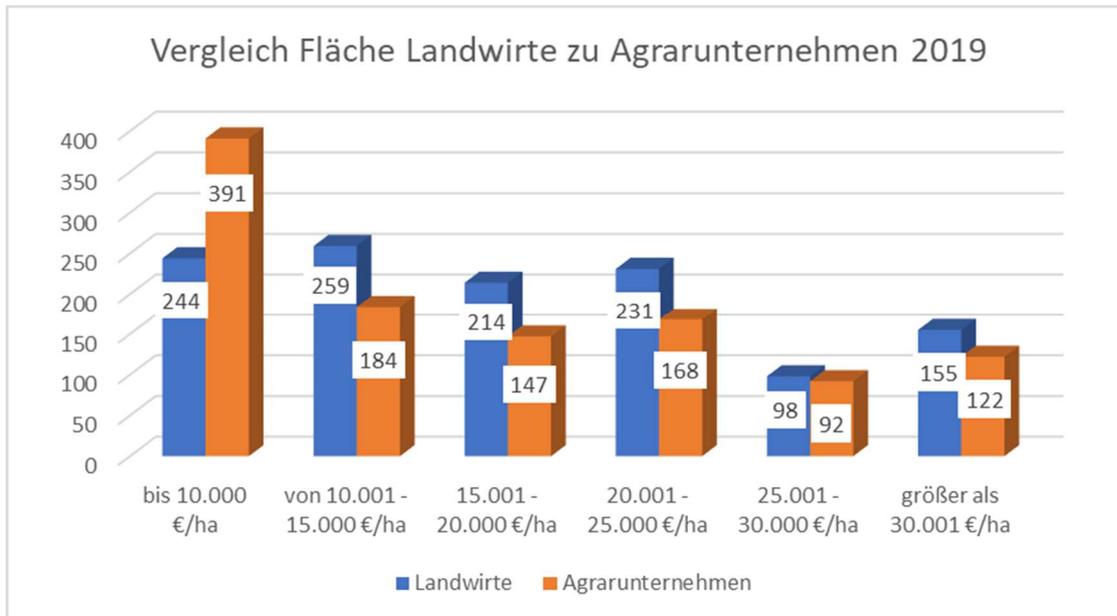
		in ha*)	in %
677	zu bearbeitende Verträge	9.637	
150	Schenkungen, Übertragungen, Überlassungen, Erbgemeinschaften	2.722	28,2%
97	sonstige	1.501	15,6%
33	unter 2 ha	28	0,3%
67	Verkauf über BVVG	838	8,7%
33	langfristiger Pachtvertrag	510	5,3%
115	"Versagungen"	2.558	26,5%
139	Landwirte - Verträge	1.201	12,5%
109	Agrarges. - Verträge	1.103	11,4%
*) Zahlen gerundet			



Landwirte				EUu.GbR, ha/ Betrieb
	Verträge gesamt	Gesamt ha	Durchschnittspreis €	3.507
bis 10.000 €/ha	34	244	7.065 €	
von 10.001 - 15.000 €/ha	18	259	12.040 €	
15.001 - 20.000 €/ha	25	214	17.439 €	
20.001 - 25.000 €/ha	36	231	22.674 €	
25.001 - 30.000 €/ha	13	98	27.655 €	
größer als 30.001 €/ha	13	155	35.728 €	
Gesamt	139	1.201	122.601,00 €	
je Betrieb der gekauft hat		9	882 €	0,47

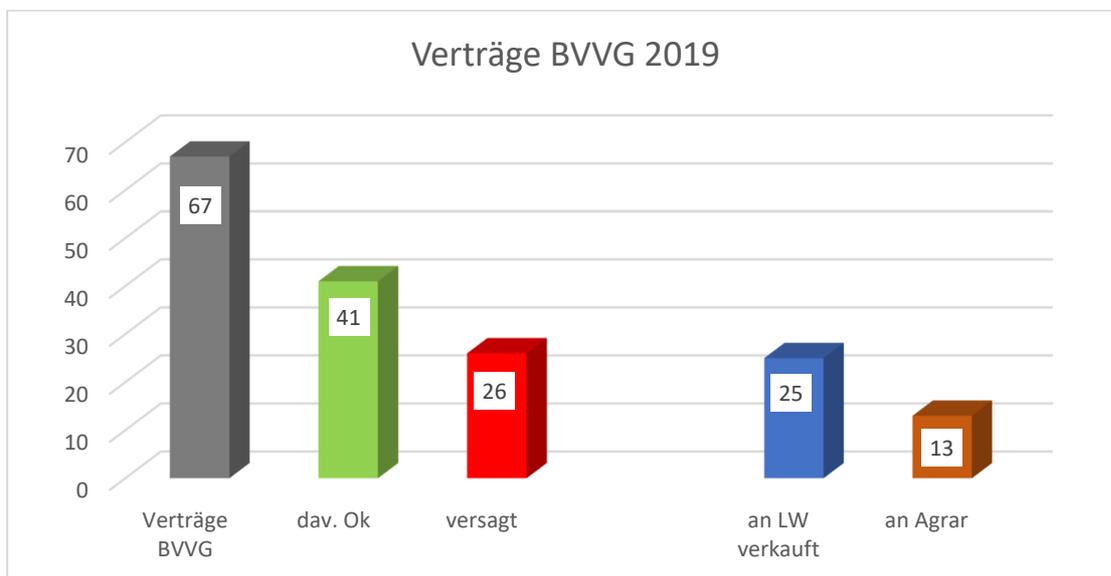
Agrarunternehmen				JP, ha/Betrieb
	Verträge gesamt	Gesamt ha	Durchschnittspreis €	569
bis 10.000 €/ha	42	391	6.631 €	
von 10.001 - 15.000 €/ha	24	184	11.989 €	
15.001 - 20.000 €/ha	16	147	17.235 €	
20.001 - 25.000 €/ha	15	168	22.829 €	
25.001 - 30.000 €/ha	8	92	28.558 €	
größer als 30.001 €/ha	4	122	36.697 €	
Gesamt	109	1.104	123.939 €	
je Betrieb der gekauft		10	1.137 €	2,76





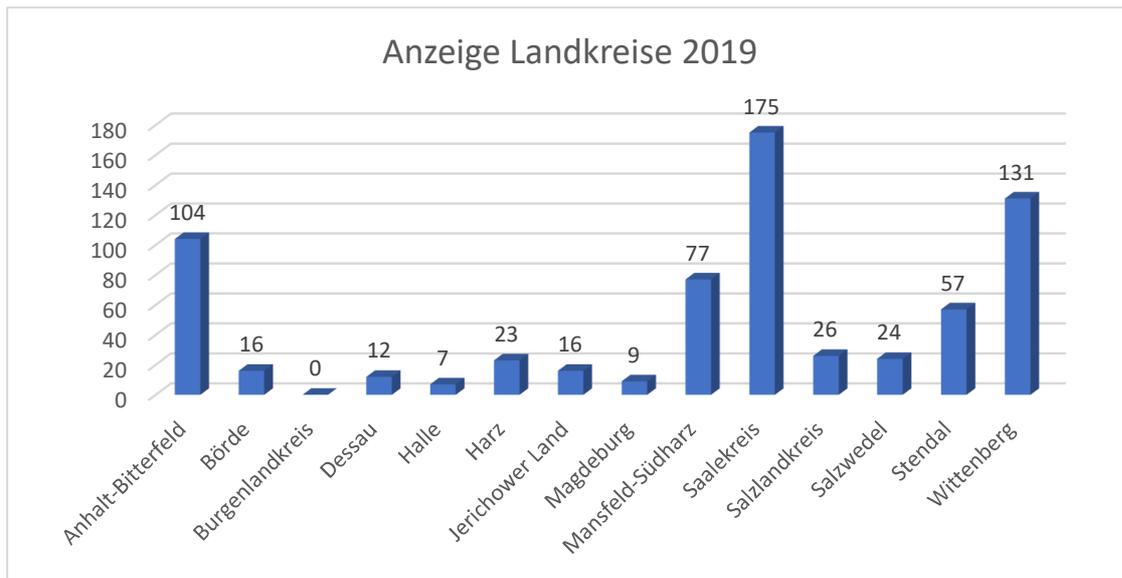
2.4.2 Kaufverträge der BVVG

Verträge BVVG	67		838 ha		67 von 677 Verträgen
dav. Ok	41	61,2%	458 ha		9,90%
versagt	26	38,8%	380 ha		
an LW verkauft	25	37,3%	197 ha	Ø 7,88 ha	
an Agrar	13	19,4%	139 ha	Ø 10,7 ha	



2.4.3 Anzahl der Grundstückkaufverträge nach Landkreisen

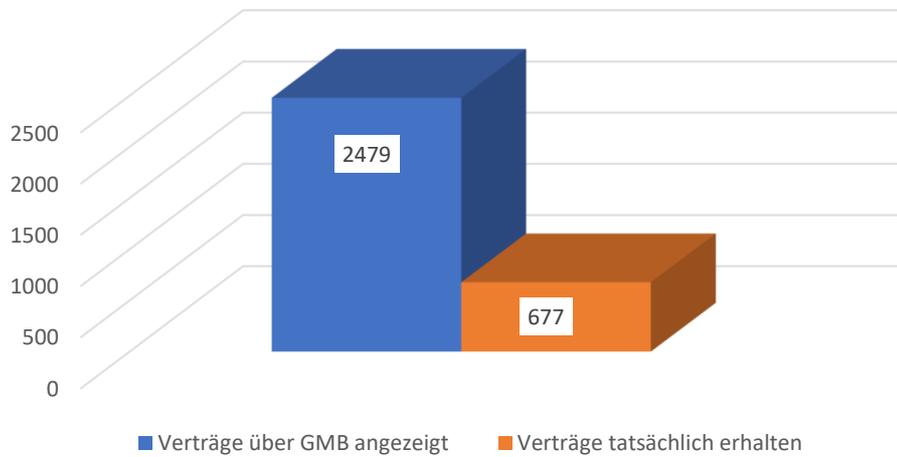
Auswertung nach Landkreise		
Anhalt-Bitterfeld	104	15,4%
Börde	16	2,4%
Burgenlandkreis	0	0,0%
Dessau	12	1,8%
Halle	7	1,0%
Harz	23	3,4%
Jerichower Land	16	2,4%
Magdeburg	9	1,3%
Mansfeld-Südharz	77	11,4%
Saalekreis	175	25,8%
Salzlandkreis	26	3,8%
Salzwedel	24	3,5%
Stendal	57	8,4%
Wittenberg	131	19,4%
	677	



2.4.4 Vergleich Anzeige im Grundstückmarktbericht - Anzeige im Verband

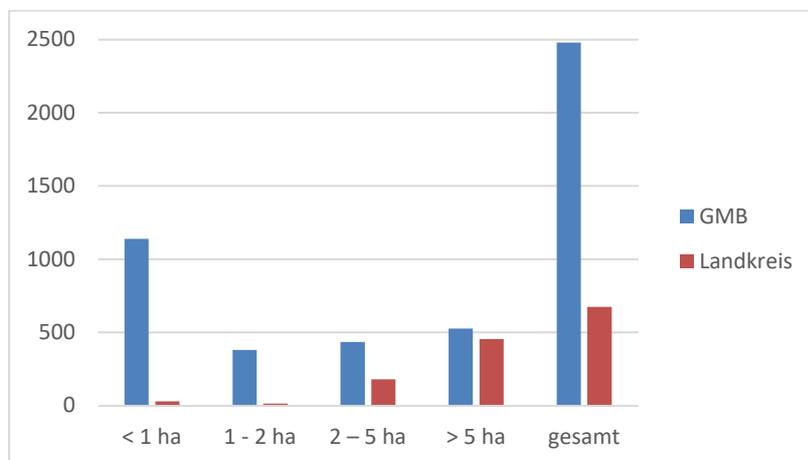
2479	Verträge über GMB angezeigt
677	Verträge tatsächlich erhalten
27,31%	erhalten
73% weniger Verträge wurden angezeigt!!	

Vergleich tatsächliche zu angezeigte Verträge 2019



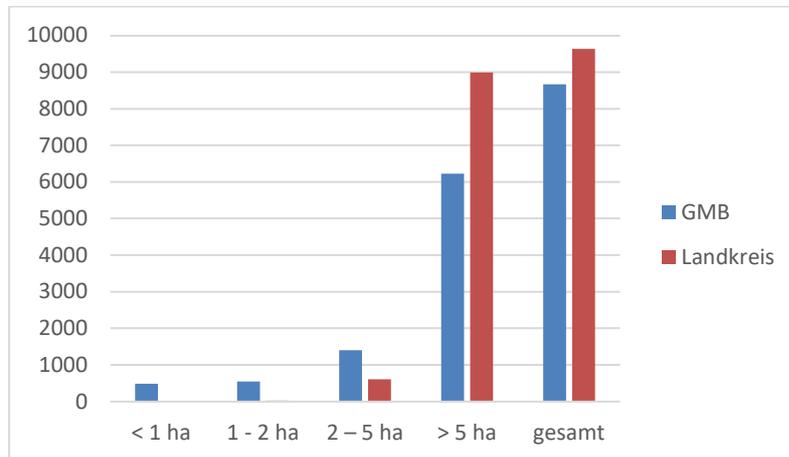
Anzahl der Erwerbsvorgänge im Jahr 2019 nach Größenordnung Vergleich Grundstückmarktbericht (GMB) – Anhörung Landkreise (LK)

	< 1 ha	1 - 2 ha	2 – 5 ha	> 5 ha	gesamt
GMB	1139	380	434	526	2.479
Landkreis	28	13	180	453	674



Flächenumsatz in ha nach Größenordnung im Jahr 2019

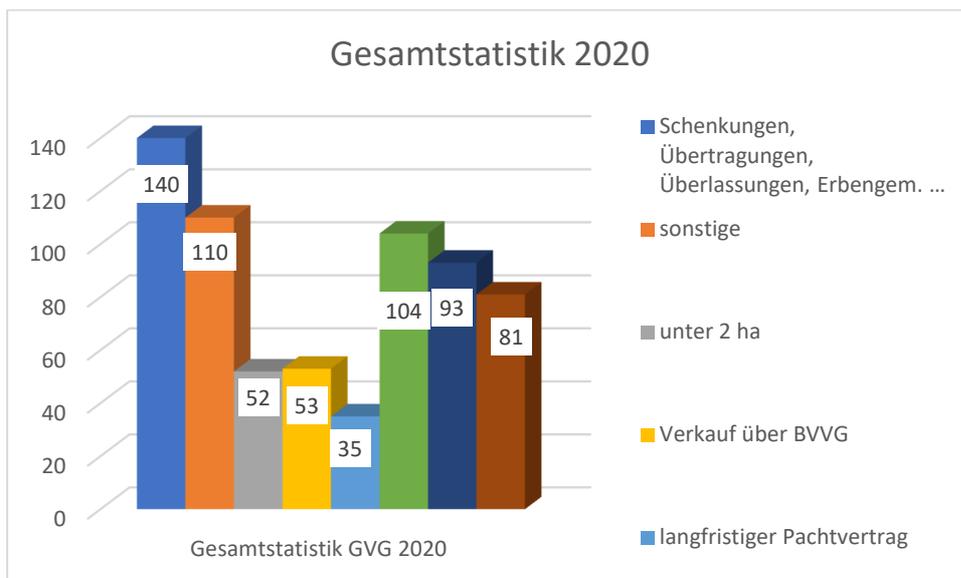
	< 1 ha	1 - 2 ha	2 – 5 ha	> 5 ha	gesamt
GMB	489	548	1.402	6.229	8.669
Landkreis	16	21	610	8.989	9.637



2.5 Darstellung und Auswertung 2020

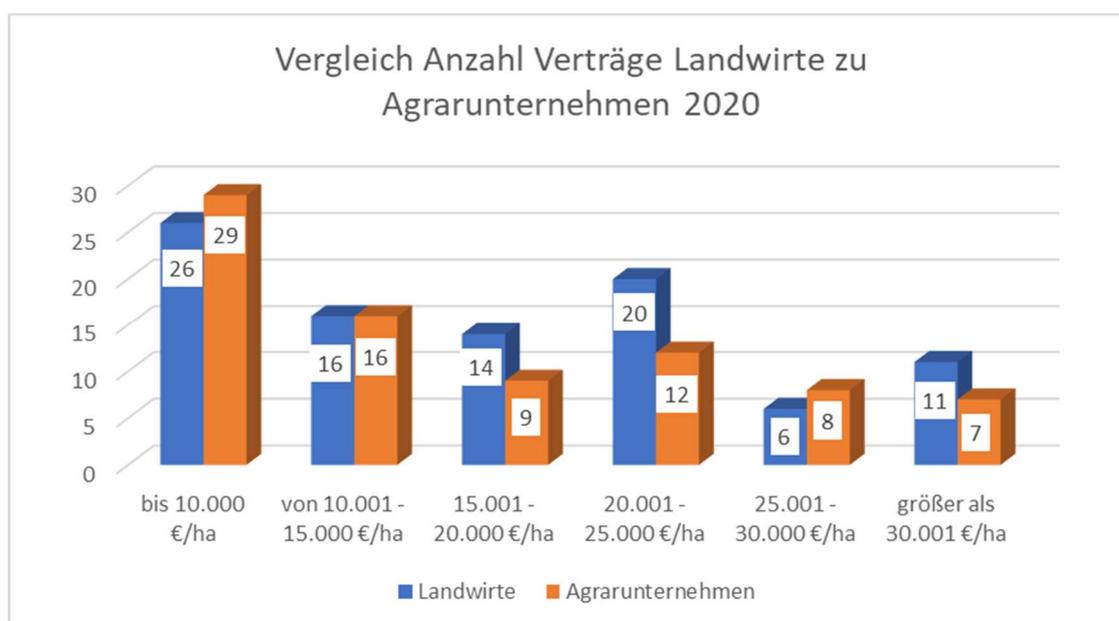
2.5.1 Kaufverträge insgesamt und nach Rechtsform

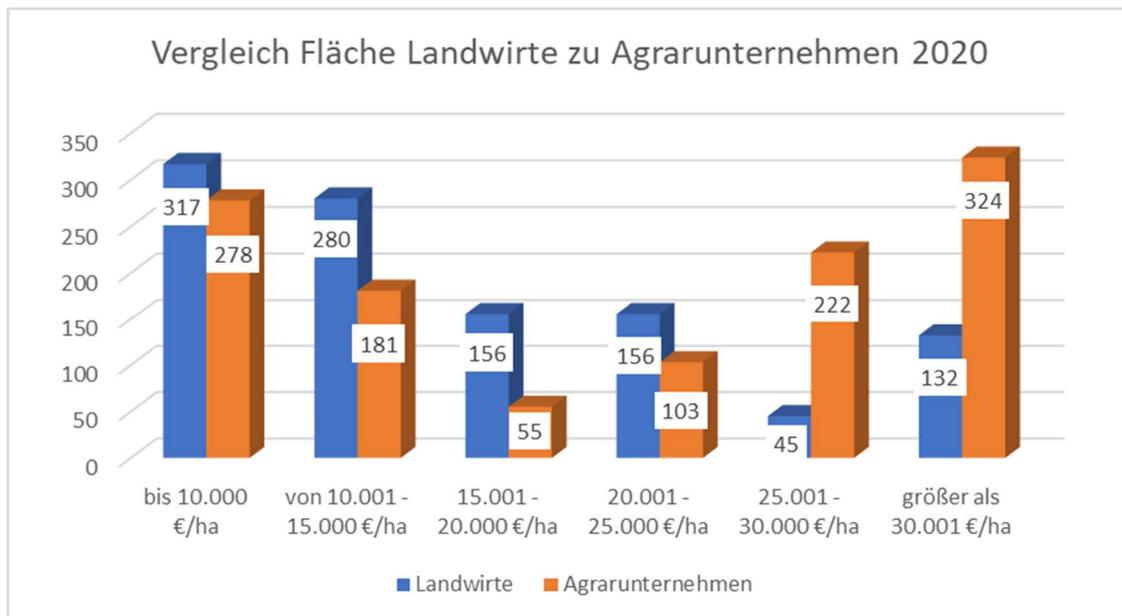
		in ha*)	in %
618	zu bearbeitende Verträge	9.637	
140	Schenkungen, Übertragungen,	3.017	31,3%
110	sonstige	1.600	16,6%
52	unter 2 ha	52	0,5%
53	Verkauf über BVVG	615	6,4%
35	langfristiger Pachtvertrag	951	9,9%
104	"Versagungen"	1.751	18,2%
93	Landwirte - Verträge	1.086	11,3%
81	Agrarges. - Verträge	1.163	12,1%
*) Zahlen gerundet			



Landwirte			
	Verträge gesamt	Gesamt ha	Durchschnitts preis €
bis 10.000 €/ha	26	317	7.695 €
von 10.001 - 15.000 €/ha	16	280	11.811 €
15.001 - 20.000 €/ha	14	156	18.608 €
20.001 - 25.000 €/ha	20	156	22.293 €
25.001 - 30.000 €/ha	6	45	28.001 €
größer als 30.001 €/ha	11	132	36.859 €
Gesamt	93	1.086	125.267,00 €
Ø je Betrieb der gekauft hat		12	1.347 €

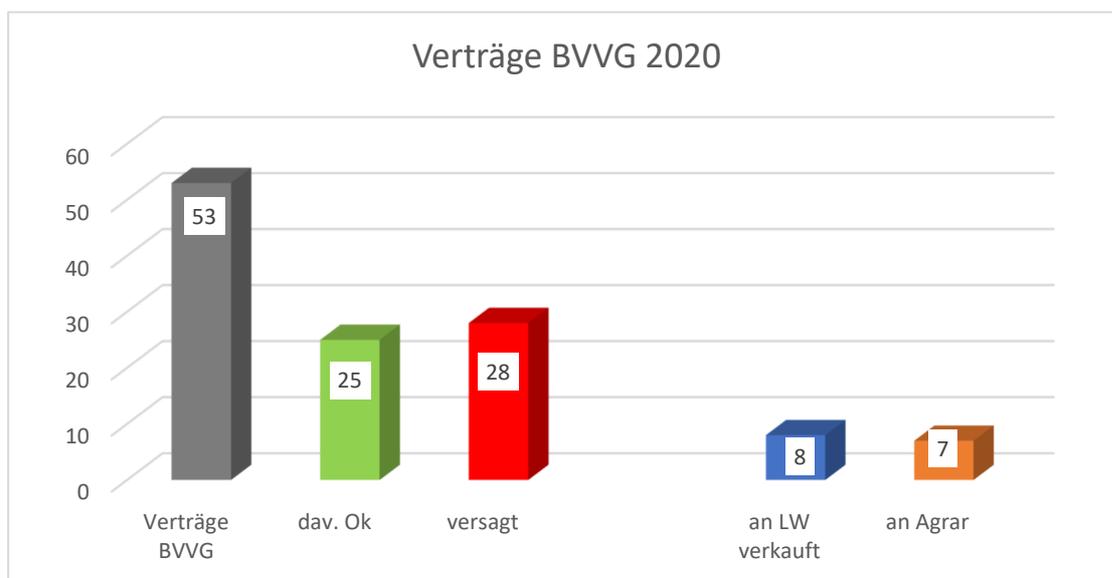
Agrarunternehmen			
	Verträge gesamt	Gesamt ha	Durchschnitts preis €
bis 10.000 €/ha	29	278	7.412 €
von 10.001 - 15.000 €/h	16	181	13.368 €
15.001 - 20.000 €/ha	9	55	17.702 €
20.001 - 25.000 €/ha	12	103	23.004 €
25.001 - 30.000 €/ha	8	222	28.535 €
größer als 30.001 €/ha	7	324	31.317 €
Gesamt	81	1.163	121.338 €
Ø je Betrieb der gekauft hat		14	1.498 €





2.5.2 Kaufverträge der BVVG

Verträge BVVG	53		615 ha	53 von 618 Verträgen
dav. Ok	25	47,2%	254 ha	8,58%
versagt	28	52,8%	361 ha	
an LW verkauft	8	15,1%	197 ha	Ø 24,63 ha
an Agrar	7	13,2%	139 ha	Ø 19,86 ha



2.5.3 Anzahl der Grundstückskaufverträge nach Landkreisen

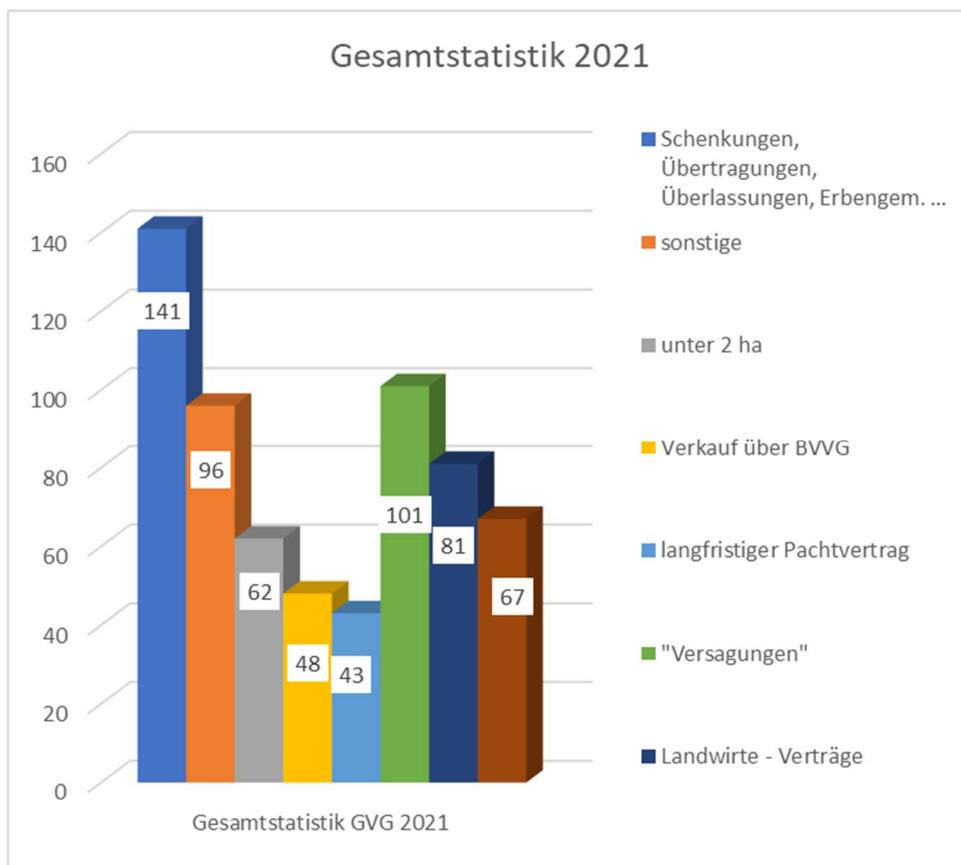
Auswertung nach Landkreise		
Anhalt-Bitterfeld	69	11,2%
Börde	13	2,1%
Burgenlandkreis	5	0,8%
Dessau	15	2,4%
Halle	4	0,6%
Harz	29	4,7%
Jerichower Land	13	2,1%
Magdeburg	11	1,8%
Mansfeld-Südharz	78	12,6%
Saalekreis	130	21,0%
Salzlandkreis	48	7,8%
Salzwedel	34	5,5%
Stendal	42	6,8%
Wittenberg	127	20,6%
	618	



2.6 Darstellung und Auswertung 2021

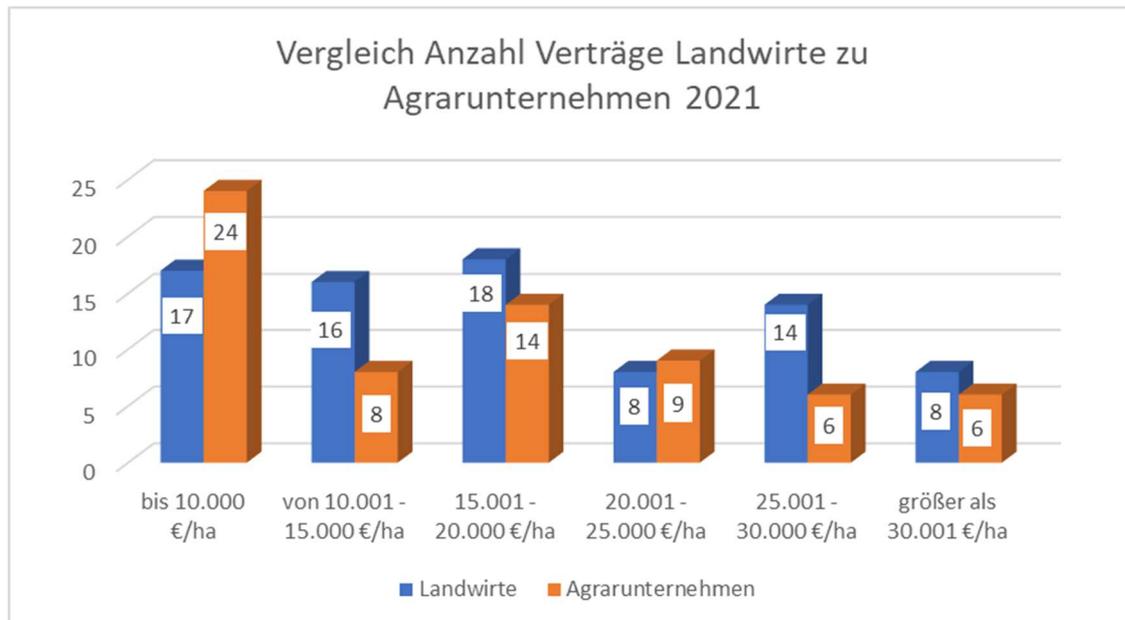
2.6.1 Kaufverträge insgesamt und nach Rechtsform

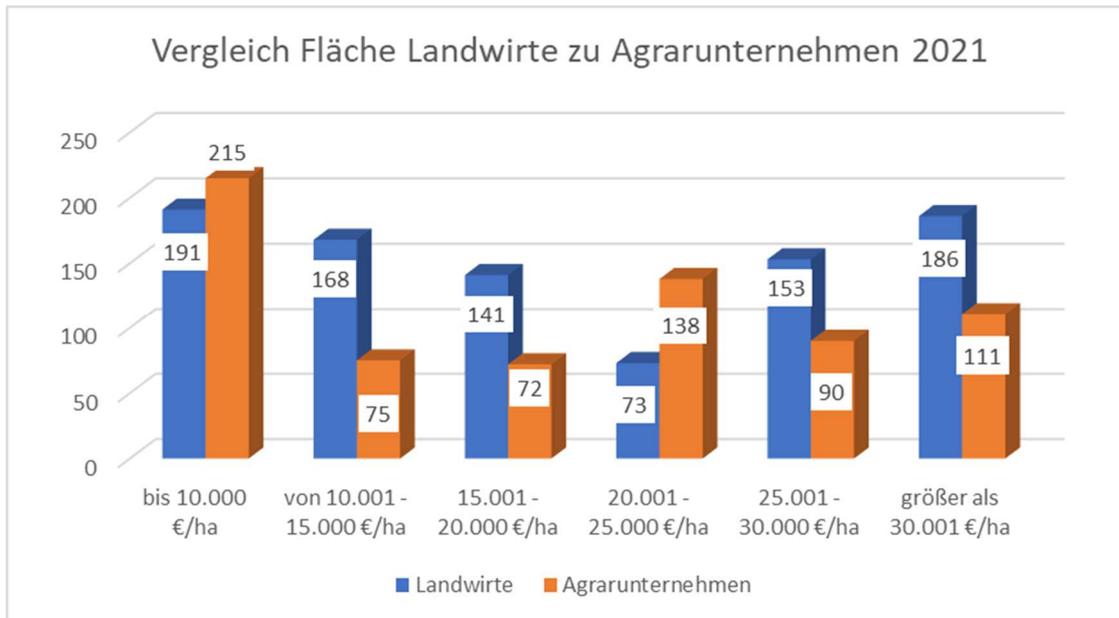
		in ha*)	in %
592	zu bearbeitende Verträge	7.730	
141	Schenkungen, Übertragungen,	3.179	41,1%
96	sonstige	1.279	16,5%
62	unter 2 ha	57	0,7%
48	Verkauf über BVVG	632	8,2%
43	langfristiger Pachtvertrag	579	7,5%
101	"Versagungen"	1.025	13,3%
81	Landwirte - Verträge	911	11,8%
67	Agrarges. - Verträge	701	9,1%
*) Zahlen gerundet			



Landwirte			
	Verträge gesamt	Gesamt ha	Durchschnitts preis €
bis 10.000 €/ha	17	191	4.433 €
von 10.001 - 15.000 €/ha	16	168	12.367 €
15.001 - 20.000 €/ha	18	141	17.472 €
20.001 - 25.000 €/ha	8	73	23.282 €
25.001 - 30.000 €/ha	14	153	26.201 €
größer als 30.001 €/ha	8	186	33.584 €
Gesamt	81	912	117.339,00 €
Ø je Betrieb der gekauft hat		11	1.449 €

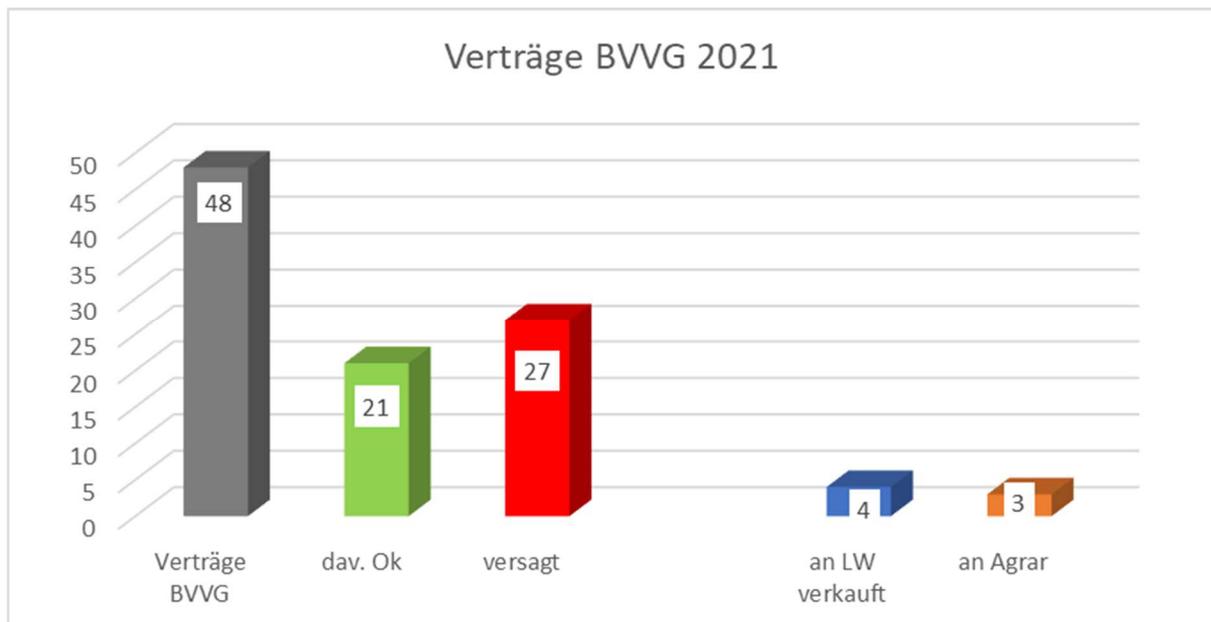
Agrarunternehmen			
	Verträge gesamt	Gesamt ha	Durchschnitts preis €
bis 10.000 €/ha	24	215	7.162 €
von 10.001 - 15.000 €/h	8	75	12.341 €
15.001 - 20.000 €/ha	14	72	17.002 €
20.001 - 25.000 €/ha	9	138	22.164 €
25.001 - 30.000 €/ha	6	90	28.030 €
größer als 30.001 €/ha	6	111	36.338 €
Gesamt	67	701	123.037 €
Ø je Betrieb der gekauft hat		10	1.836 €





2.6.2 Kaufverträge der BVVG

Verträge BVVG	48		632	48 von 592 Verträgen
dav. Ok	21	43,8%	348 ha	8,11%
versagt	27	56,3%	ha	
an LW verkauft	4	8,3%	124 ha	Ø 31 ha
an Agrar	3	6,3%	38 ha	Ø 12,7 ha



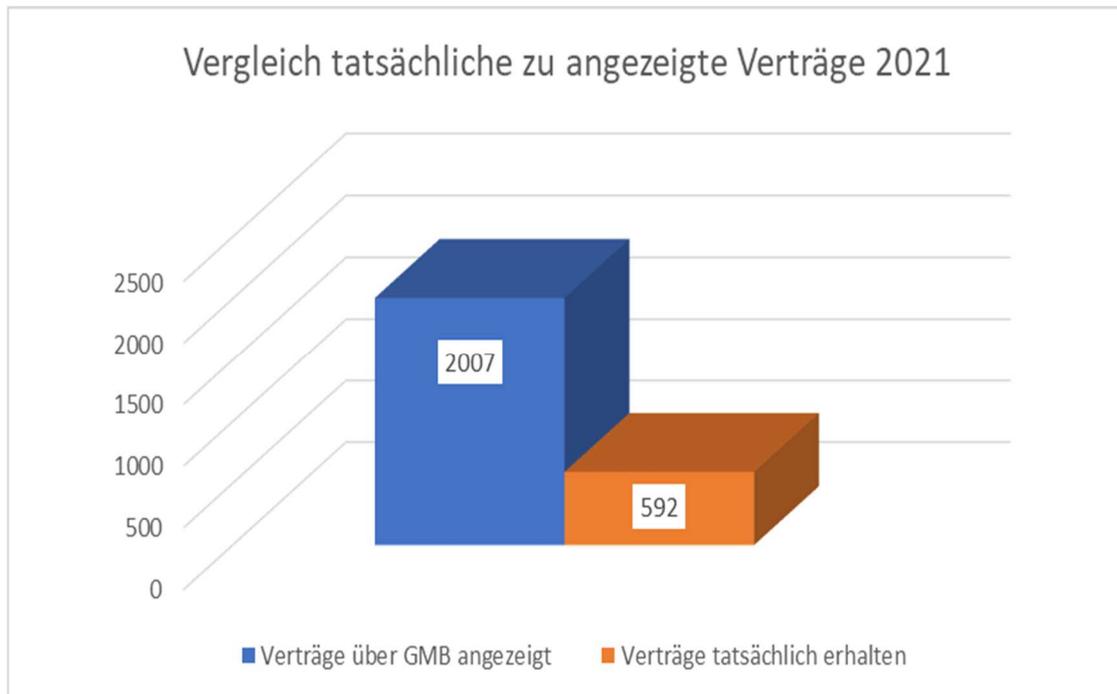
2.6.3 Auswertung nach Landkreisen

Auswertung nach Landkreise		
Anhalt-Bitterfeld	39	6,6%
Börde	10	1,7%
Burgenlandkreis	4	0,7%
Dessau	6	1,0%
Halle	4	0,7%
Harz	31	5,2%
Jerichower Land	6	1,0%
Magdeburg	15	2,5%
Mansfeld-Südharz	110	18,6%
Saalekreis	143	24,2%
Salzlandkreis	38	6,4%
Salzwedel	17	2,9%
Stendal	39	6,6%
Wittenberg	130	22,0%
	592	



2.6.4 Vergleich Anzeige im Grundstückmarktbericht – Anzeige im Verband

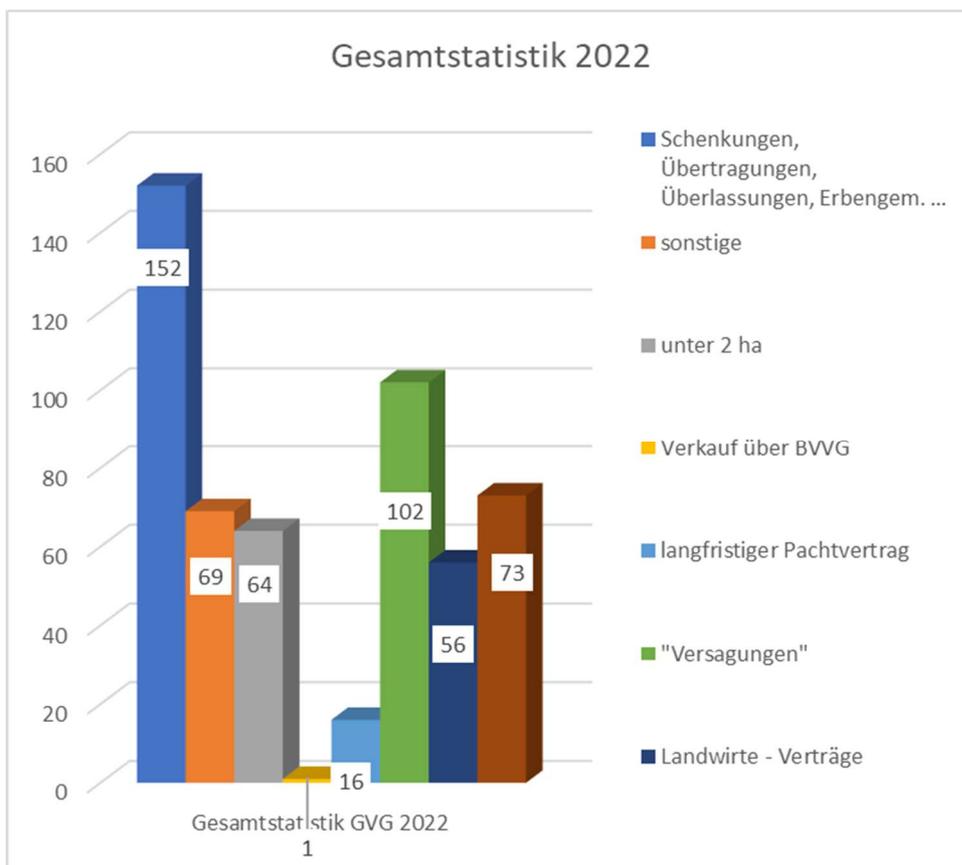
2007	Verträge über GMB angezeigt
592	Verträge tatsächlich erhalten
29,50%	erhalten
71% weniger Verträge wurden angezeigt!!	



2.7 Darstellung und Auswertung 2022

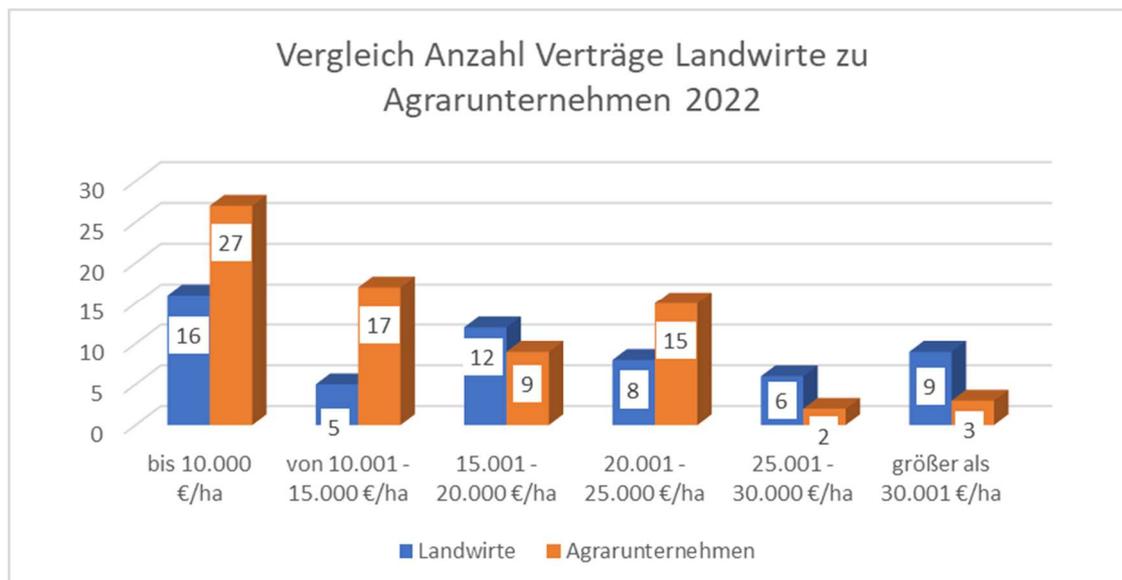
2.7.1 Kaufverträge insgesamt und nach Rechtsform

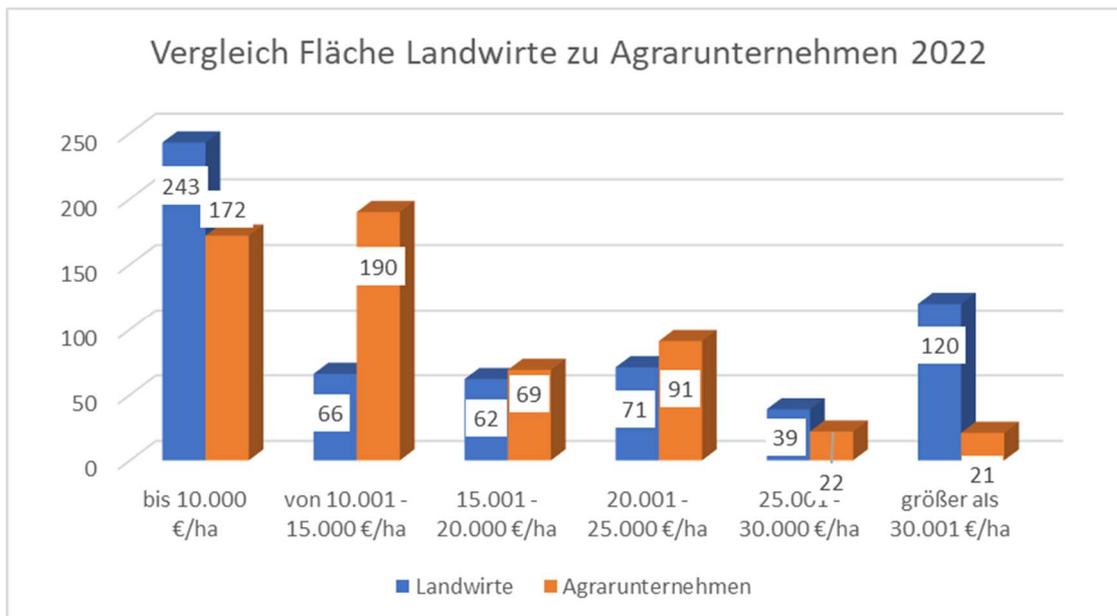
		in ha*)	in %
536	zu bearbeitende Verträge	6.537	
dav. 152	Schenkungen, Übertragungen,	2.421	37,0%
dav. 69	sonstige	1.239	19,0%
dav. 64	unter 2 ha	58	0,9%
dav. 1	Verkauf über BVVG	28	0,4%
dav. 16	langfristiger Pachtvertrag	444	6,8%
dav. 102	"Versagungen"	1.208	18,5%
dav. 56	Landwirte - Verträge	603	9,2%
dav. 73	Agrarges. - Verträge	564	8,6%
*) Zahlen gerundet			



Landwirte			
	Verträge gesamt	Gesamt ha	Durchschnitts- preis €
bis 10.000 €/ha	16	243	7.248 €
von 10.001 - 15.000 €/ha	5	66	14.525 €
15.001 - 20.000 €/ha	12	62	18.375 €
20.001 - 25.000 €/ha	8	71	23.747 €
25.001 - 30.000 €/ha	6	39	26.619 €
größer als 30.001 €/ha	9	120	36.120 €
Gesamt	56	601	126.634,00 €
Ø je Betrieb der gekauft hat		11	2.261 €

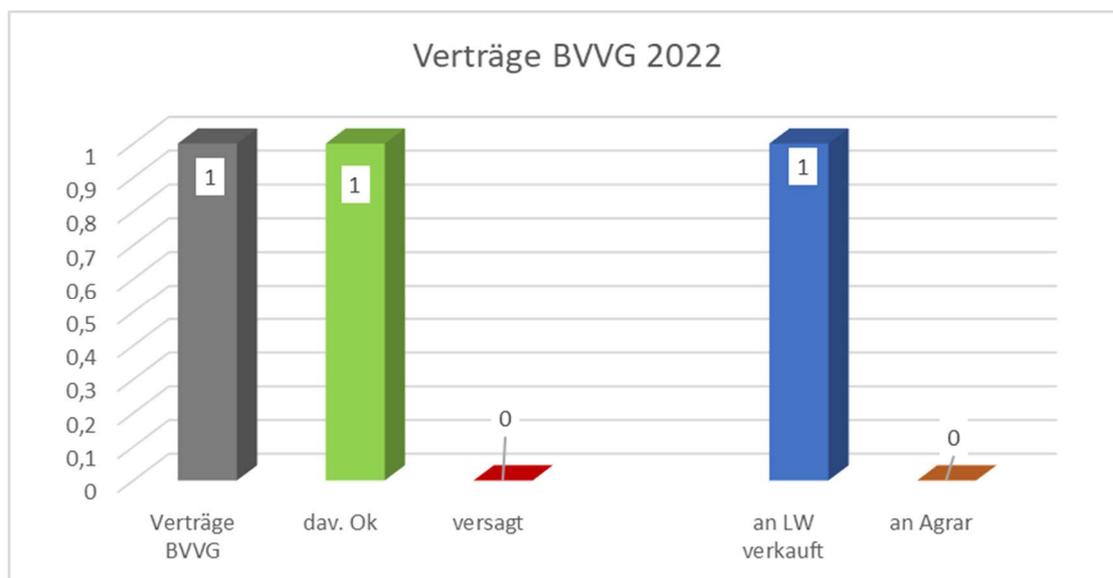
Agrarunternehmen			
	Verträge gesamt	Gesamt ha	Durchschnitts- preis €
bis 10.000 €/ha	27	172	6.790 €
von 10.001 - 15.000 €/ha	17	190	11.500 €
15.001 - 20.000 €/ha	9	69	16.548 €
20.001 - 25.000 €/ha	15	91	22.980 €
25.001 - 30.000 €/ha	2	22	27.566 €
größer als 30.001 €/ha	3	21	41.406 €
Gesamt	73	565	126.790 €
Ø je Betrieb der gekauft hat		8	1.737 €





2.7.2 Kaufverträge der BVVG

Verträge BVVG	1		28	1 von 536 Verträgen
dav. Ok	1	100,0%	28	0,19%
versagt	0	0,0%	ha	
an LW verkauft	1	100,0%	124 ha	
an Agrar	0	0,0%	38 ha	



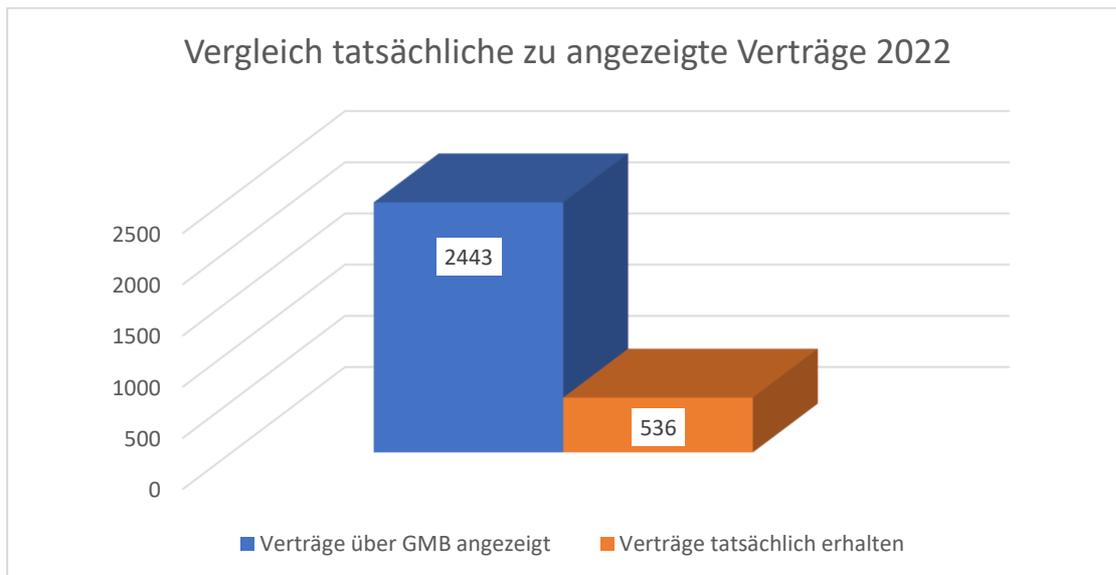
2.7.3 Auswertung nach Landkreisen

Auswertung nach Landkreise		
Anhalt-Bitterfeld	40	7,5%
Börde	20	3,7%
Burgenlandkreis	9	1,7%
Dessau	4	0,7%
Halle	2	0,4%
Harz	11	2,1%
Jerichower Land	11	2,1%
Magdeburg	19	3,5%
Mansfeld-Südharz	87	16,2%
Saalekreis	96	17,9%
Salzlandkreis	31	5,8%
Salzwedel	18	3,4%
Stendal	33	6,2%
Wittenberg	155	28,9%
	536	



2.7.4 Vergleich Anzeige im Grundstücksmarktbericht -Anzeige im Verband

2443 Verträge über GMB angezeigt			
536 Verträge tatsächlich erhalten			
21,94% erhalten			
73% weniger Verträge wurden angezeigt!!			



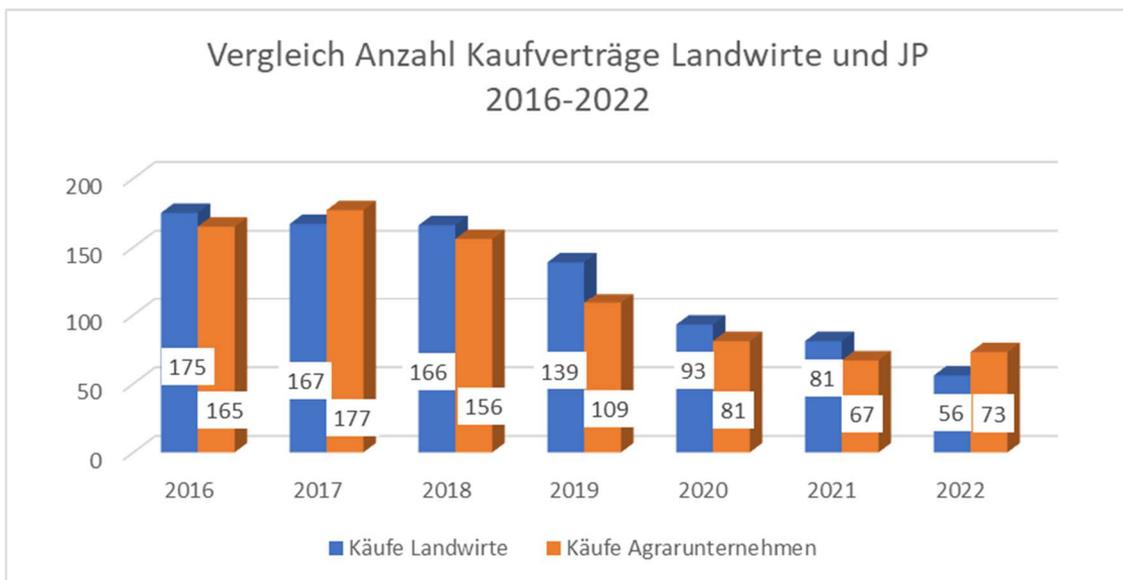
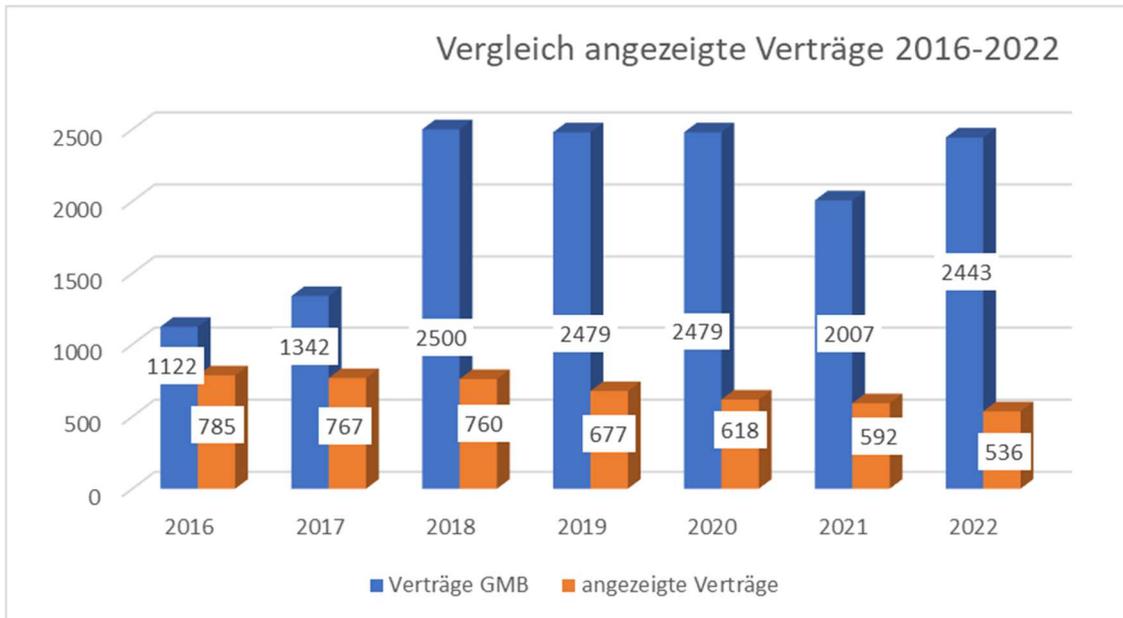
3. Gesamtstatistik 2016-2022

3.1 Anzahl der erfassten Kaufverträge unterteilt nach Käufer bzw. Art des Kaufvertrages

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Verträge GMB	1122	1342	2500	2479	2479	2007	2443
angezeigte Verträge	785	767	760	677	618	592	536
Käufe Landwirte	175	167	166	139	93	81	56
Käufe Agrarunternehmen	165	177	156	109	81	67	73
Verkauf BVVG	37	61	58	67	53	48	1
Übertragungen, Überlassungen, Erbengem. ...	190	170	207	150	140	141	152
sonstige	125	113	101	97	110	96	69
unter 2 ha	43	54	60	33	52	62	64
"Versagungen"	84	86	94	115	104	101	102
langfristiger Pachtvertrag				33	35	43	16

Landwirte	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
bis 10.000 €/ha	60	46	35	34	26	17	16
von 10.001 - 15.000 €/ha	38	24	29	18	16	16	5
15.001 - 20.000 €/ha	26	28	20	25	14	18	12
20.001 - 25.000 €/ha	26	26	31	36	20	8	8
25.001 - 30.000 €/ha	15	21	22	13	6	14	6
größer als 30.001 €/ha	10	22	29	13	11	8	9
Verträge gesamt	175	167	166	139	93	81	56

Agrarunternehmen	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
bis 10.000 €/ha	68	62	44	42	29	24	27
von 10.001 - 15.000 €/ha	25	34	33	24	16	8	17
15.001 - 20.000 €/ha	29	26	19	16	9	14	9
20.001 - 25.000 €/ha	21	23	27	15	12	9	15
25.001 - 30.000 €/ha	12	20	12	8	8	6	2
größer als 30.001 €/ha	10	12	20	4	7	6	3
Verträge gesamt	165	177	155	109	81	67	73



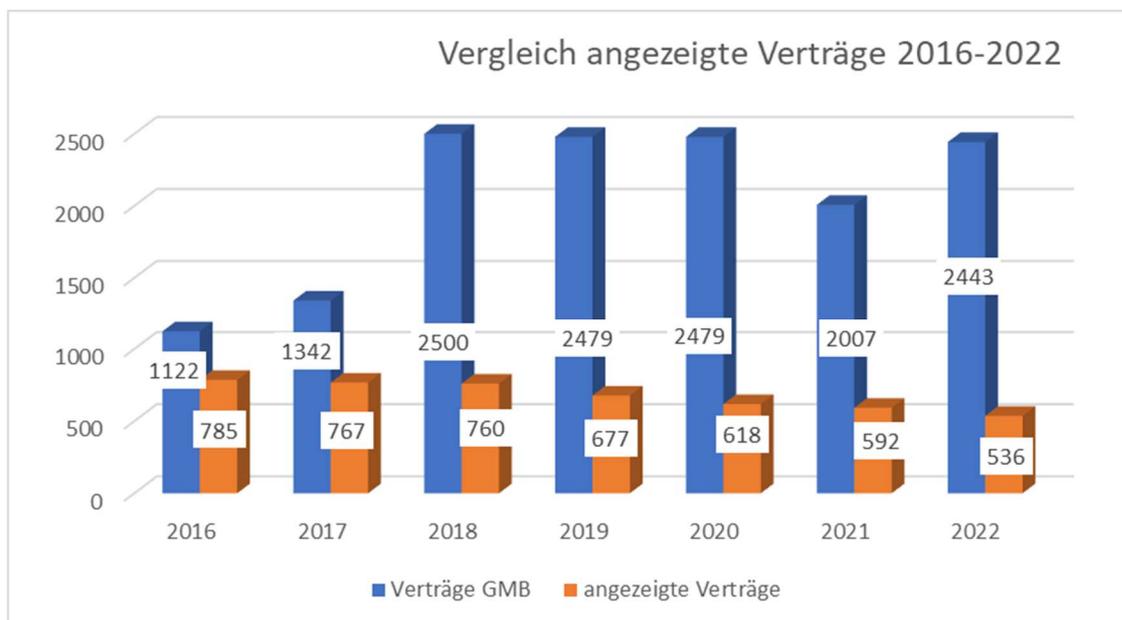
3.2 Vergleich Anzeige im Grundstückmarktbericht - Anzeige im Verband

Insgesamt ist festzustellen, dass sich in den Jahren 2017 zu 2022 die Zahl der Kaufverträge fast verdoppelt hat. Die Beteiligung der Verbände ist dagegen über die Jahre fast konstant geblieben und ist mit nur 27 % sehr gering.

Die Zahlen aus dem Grundstückmarktbericht basieren auf Angaben des Landesamtes für Vermessung und Geodäsie, wo alle Erwerbsvorgänge erfasst werden.

Beim Vergleich mit unserer Auswertung wird ersichtlich, dass nur 29 % aller Kaufverträge bei den Verbänden angezeigt werden.

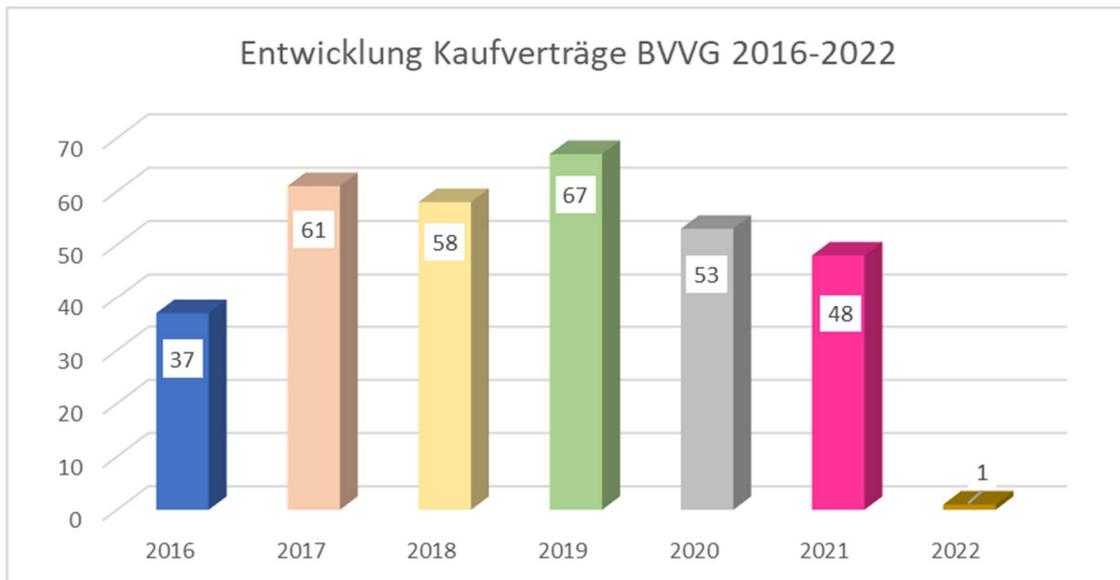
Bei einer Anzeigepflicht > 5 ha wären es nochmal 227 Verträge weniger.



GMB - Grundstückmarktbericht - Gutachterausschuss

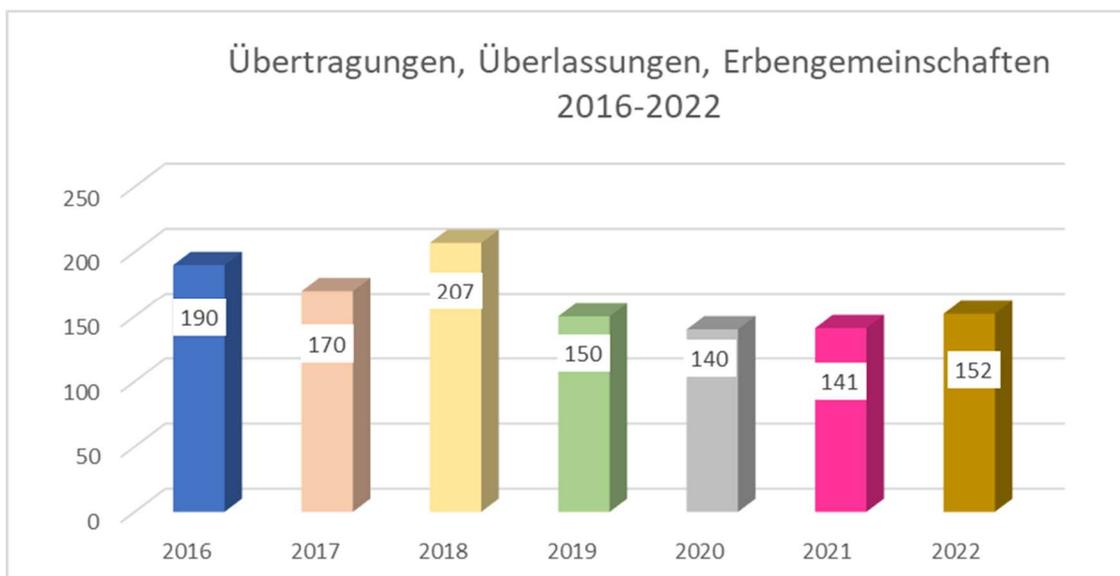
3.3 BVVG - Kaufverträge nach Jahren

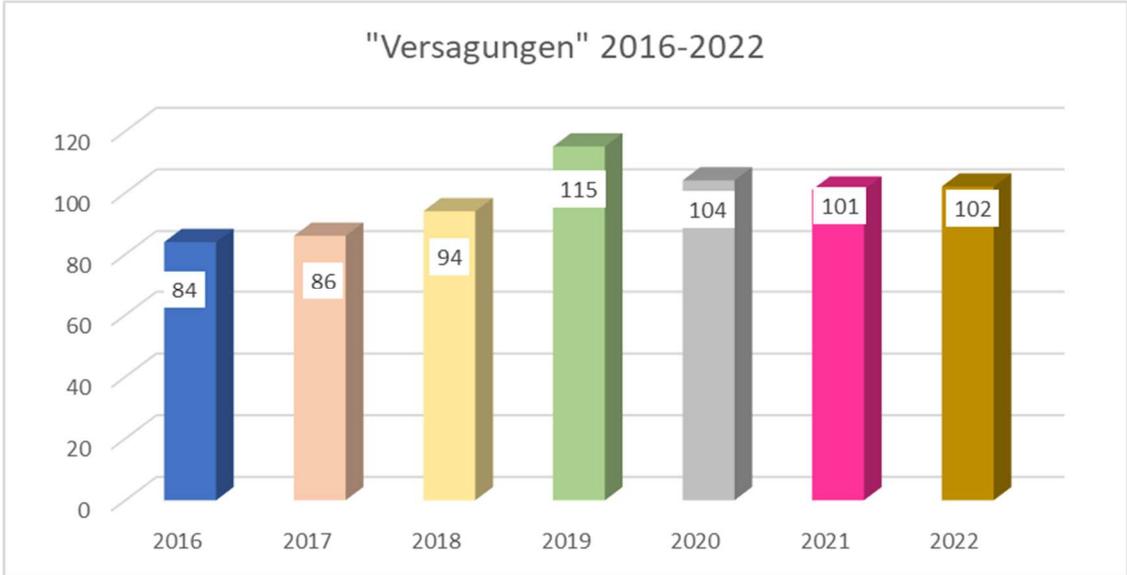
In der folgenden Übersicht ist der Anteil der BVVG- Verkäufe am Gesamtumsatz in Sachsen-Anhalt dargestellt. Daraus wird ersichtlich, dass sich der BVVG-Anteil von 2011 bis 2022 fast halbiert hat.



Die Zahl der im Verband registrierten Kaufverträge durch die BVVG hat ab 2017 leicht zugenommen. Seit 2020 ist ein Rückgang zu verzeichnen.

3.4 Sonstige Kaufverträge





3.5 Anzahl der Grundstückskaufverträge nach Landkreisen

In der nachfolgenden Übersicht sind die angezeigten Kaufverträge nach der Bewilligungsbehörde der Landkreise sortiert. Es wird ersichtlich, dass die Anzeige, unabhängig von der Größe des Landkreises, sehr stark schwankt, z.B. von 4 Verträgen im Burgenlandkreis im Jahr 2021 zu 143 Verträgen aus dem Saalekreis.

Auswertung nach Landkreise	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Anhalt-Bitterfeld	149	129	111	104	69	39	40
Börde	11	10	13	16	13	10	20
Burgenlandkreis	11	16	11	0	5	4	9
Dessau	16	23	7	12	15	6	4
Halle	5	8	7	7	4	4	2
Harz	94	72	85	23	29	31	11
Jerichower Land	16	22	14	16	13	6	11
Magdeburg	18	11	8	9	11	15	19
Mansfeld-Südharz	111	103	107	77	78	110	87
Saalekreis	152	187	181	175	130	143	96
Salzlandkreis	14	10	14	26	48	38	31
Salzwedel	22	41	8	24	34	17	18
Stendal	34	32	31	57	42	39	33
Wittenberg	132	103	163	131	127	130	155

