



Änderung in der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke wurde neu konzipiert. Grund hierfür sind neue Anforderungen von Eurostat. Künftig übermittelt das Statistische Bundesamt flächengewichtete durchschnittliche Kaufwerte je Hektar für landwirtschaftliche Grundstücke getrennt nach Ackerland und Dauergrünland für NUTS2 (Regierungsbezirke und ehemalige Regierungsbezirke), NUTS1 (Bundesländer) und NUTS0 (Deutschland insgesamt) an Eurostat. Die Gewichte für die jeweiligen Flächen werden dabei aus der Landwirtschaftszählung bzw. der Agrarstrukturerhebung entnommen. Für die Eurostat-Veröffentlichung werden andere Kauffälle einbezogen als für das nationale Veröffentlichungsprogramm. So werden Kauffälle ausgeschlossen, bei denen die öffentliche Hand beteiligt war, keine künftige landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist und/oder der Kaufakt zwischen Personen mit einer familiären Beziehung stattfand. Zudem bestand von Seiten des BMEL der Bedarf, außersektorale Käufe besser identifizieren zu können. Die überarbeitete Statistik hat ab dem Berichtsjahr 2021 Gültigkeit. Eine Revision zurückliegender Ergebnisse findet nicht statt.

Im Mittelpunkt der Überarbeitung der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke standen begriffliche und definitorische Anpassungen, Standardisierungen von Merkmalsausprägungen sowie die Aufnahme von Merkmalen:

- Jeder Kauffall ist gesondert zu erfassen. Dies gilt auch, wenn in einem Kaufvertrag mehrere Grundstücke mit jeweils eigenem Kaufpreis aufgeführt sind. Sofern ein Gesamtkaufpreis für mehrere Grundstücke innerhalb eines Kaufvertrags vorliegt, ist lediglich ein Kauffall zu erfassen. Es wurde ein neues Merkmal aufgenommen, ob es sich um einen Gesamtpreis für mehrere Flurstücke handelt.
- Es sind Kauffälle nach der Abgrenzung der „Landwirtschaftlich genutzten Fläche“ und nicht mehr der „Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung“ zu übermitteln.
- Zur Erfassung der Fläche des Grundstücks werden mehrere Flächenarten erhoben: die Gesamtfläche und darunter Ackerland, Dauergrünland und sonstige landwirtschaftlich genutzte Fläche.
- Die Abfrage, ob das veräußerte Grundstück „mit Gebäude und Inventar“ oder „mit Gebäude und ohne Inventar“ oder „ohne Gebäude und ohne Inventar“ verkauft wurde, entfällt. Stattdessen wurde ein neues Merkmal aufgenommen, ob neben dem Grund und Boden weitere Gegenstände oder Rechte und Pflichten mitveräußert wurden und Bestandteil des Gesamtpreises sind (lediglich mit „Ja“ oder „Nein“ zu beantworten).
- Neu hinzugekommen ist die Abfrage, ob es sich bei dem Erwerber/der Erwerberin und dem Veräußerer/der Veräußerin um einen Landwirt/eine Landwirtin oder einen Nicht-Landwirt/eine Nicht-Landwirtin handelt. Die Angabe „Unbekannt“ ist möglich.
- Die Abfrage zu den Werten von Gegenleistungen (Geldleistung, Hypotheken usw.) entfällt.
- Das neue Merkmal „Familiäre Beziehung“ enthält das Verwandtschaftsverhältnis sowie Ehe- und Lebenspartner/in. Es findet sich ebenfalls bei den Kaufwerten für Bauland.

- Neu hinzugekommen ist die Abfrage, ob die gekaufte/verkaufte „Landwirtschaftlich genutzte Fläche“ auch künftig für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist.
- Neu hinzugekommen ist die Abfrage, ob es sich um einen ungewöhnlichen Geschäftsverkehr handelt. Sie findet sich ebenfalls bei den Kaufwerten für Bauland.

Im Rahmen der Neukonzeption wurde nicht nur der Merkmalskatalog überarbeitet, sondern auch das Veröffentlichungsprogramm entsprechend angepasst, sodass die Tabellen ab 2021 anders aufgebaut sind als bisher. Lange Reihen sind aufgrund der inhaltlichen Abweichungen nicht verfügbar.

Auf nationaler Ebene werden weiterhin die Kaufwerte je Hektar auf der jeweiligen regionalen Ebene veröffentlicht. Die flächengewichteten Ergebnisse für Eurostat werden künftig als „Europäisch harmonisierte Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke“ durch das Statistische Bundesamt veröffentlicht und den Statistischen Landesämtern zur Verfügung gestellt. Dies wird jedoch voraussichtlich erst ab dem Berichtsjahr 2022 der Fall sein.

Weitergehende Informationen zu den methodischen Weiterentwicklungen finden Sie in der Ausgabe 4/2021 der Zeitschrift Wirtschaft und Statistik unter www.destatis.de.

Link zu Wirtschaft und Statistik 4/2021:

https://www.statistischebibliothek.de/mir/receive/DEAusgabe_mods_00004550

Bei der ersten Erhebung nach Neukonzeption im Berichtsjahr 2021 kam es bei der Zuordnung der neuen Flächenarten Ackerland, Dauergrünland und sonstiger landwirtschaftlich genutzter Fläche zu einigen inhaltlichen sowie technischen Schwierigkeiten. Daher werden für das Berichtsjahr 2021 lediglich Tabellen für die Gesamtfläche sowie die gesamte landwirtschaftlich genutzte Fläche (=Ackerland + Dauergrünland + sonstige landwirtschaftlich genutzte Fläche) veröffentlicht. Wegen konzeptioneller Fragen zur korrekten Erfassung der Ertragsmesszahl bei den verschiedenen Flächenarten und bei Kauffällen mit mehreren Flurstücken, wird vorerst auch auf die Veröffentlichung der (durchschnittlichen) Ertragsmesszahl verzichtet.