

Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

Rechtsgrundlagen sowie allgemeine Hinweise enthält das Informationsblatt, das Bestandteil der Erhebungsunterlagen ist.
Beim Ausfüllen des Fragebogens beachten Sie bitte die Erläuterungen zu [1] bis [7] auf dem Informationsblatt.

Ansprechpartner/-in für Rückfragen
(freiwillige Angabe)

Name:

Datum:

Telefon:

E-Mail:

Name des Amtes
Org. Einheit
Anschrift + Hausnummer
PLZ, Ort

Bei Rückfragen erreichen Sie uns unter
Tel.: XXX - (Durchwahl)

Ansprechpartner/-in
Herr XXXXXXXXXXXX - (XXXX)
Frau XXXXXXXXXXXX - (XXXX)

Fax: XXXXXXXXXXXX - (XXXX)

E-Mail:
XXXXXXXXXXXXXXXX@XXXXXXXXX.de

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit.

Unterrichtung nach § 17 Bundesstatistikgesetz

Zweck, Art und Umfang der Erhebung:

Die Statistik gibt einen Überblick über den Markt für landwirtschaftliche Grundstücke in Deutschland, indem wichtige Informationen hinsichtlich Anzahl der Kauffälle, der veräußerten Fläche, der Kaufsumme und des durchschnittlichen Kaufwertes für landwirtschaftliche Grundstücke nach Region, Größe und natürlicher Ertragsfähigkeit des Bodens in tabellarischer Darstellung angeboten werden. Die Entwicklung der Kaufwerte je Hektar (ha) landwirtschaftlichen Bodens über die Zeit gibt – bei starker Aggregation – Hinweise auf die langfristige Preisentwicklung für landwirtschaftliche Grundstücke.

Die Statistik erfasst die vertraglich vereinbarten Preise bei Veräußerung und Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke, deren Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung eine Größe von mindestens 0,1 ha aufweist. Sie erfolgt als Totalerhebung mit jährlicher Periodizität.

Die Ergebnisse der Statistik werden u. a. für die Bemessung von Entschädigungsleistungen bei Enteignungen herangezogen.

Rechtsgrundlagen:

Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 19. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3158) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz-BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Juni 2005 (BGBl. I S. 1534).

Erhoben werden Angaben zu § 2 Nummer 5 und § 7 Abs. 1 des Gesetzes über die Preisstatistik.

Auskunftspflicht:

Die Auskunftspflicht ergibt sich aus § 7 Abs. 2 des Gesetzes über die Preisstatistik in Verbindung mit §§ 15, 26 Abs. 4 Satz 1 BStatG. Hiernach sind die Finanzämter oder die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückspreise auskunftspflichtig. Gemäß § 15 Abs. 6 BStatG haben Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Aufforderung zur Auskunftserteilung keine aufschiebende Wirkung.

Geheimhaltung:

Die erhobenen Einzelangaben werden nach § 16 BStatG grundsätzlich geheimgehalten. Nur in ausdrücklich gesetzlich geregelten Ausnahmefällen dürfen Einzelangaben übermittelt werden. Nach § 16 Abs. 6 BStatG ist es zulässig, den Hochschulen oder sonstigen Einrichtungen mit der Aufgabe unabhängiger wissenschaftlicher Forschung für die Durchführung wissenschaftlicher Vorhaben Einzelangaben dann zur Verfügung zu stellen, wenn diese so anonymisiert sind, dass sie nur mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand an Zeit, Kosten und Arbeitskraft den Befragten oder Betroffenen zugeordnet werden können. Die Pflicht zur Geheimhaltung besteht auch für die Personen, die Einzelangaben erhalten.

Hilfsmerkmale, Löschung:

Name und Anschrift des Finanzamtes oder Gutachterausschusses sowie Name und Kommunikationsdaten der für eventuelle Rückfragen zur Verfügung stehenden Person sind Hilfsmerkmale, die lediglich der technischen Durchführung der Erhebung dienen. Die Erhebungsvordrucke mit den Hilfsmerkmalen werden spätestens nach Abschluss der maschinellen Aufbereitung vernichtet.

Bitte füllen Sie nur die weißunterlegten Felder aus bzw. kreuzen Sie diese an.

SA 1

Nr. der Einheitswertakte (Veräußerer/in) [1]

Sst 2-19

Regierungsbezirk

Kreis

Gemeinde

Gemeindeteil

Regionalschlüssel [2]

Sst 20-28

(wird vom Statistischen Amt ausgefüllt)

1 Gemarkungsnummer (falls bekannt) [2]

29-32

Gemarkung

2 Flur [3]

33-35

3 Flurstück [3]

36-45

4 Datum der Beurkundung des Kaufvertrages

46-51

MM JJJJ

5 Rechtsform [4]

Veräußerer/in

Natürliche Person

Sst 52

1

Juristische Person des öffentlichen Rechts

2

Juristische Person des privaten Rechts

3

Erwerber/in

Natürliche Person

Sst 53

4

Juristische Person des öffentlichen Rechts

5

Juristische Person des privaten Rechts

6

6 Art des veräußerten Grundstücks

Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung . . .

mit Gebäuden und mit Inventar

Sst 54

7

mit Gebäuden und ohne Inventar

8

ohne Gebäude (ohne/mit Inventar)

9

7 Größe des veräußerten Grundstücks [5]

Gesamtfläche

Sst 55-61

Hektar

Ar

m²

darunter

Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

Sst 62-68

Hektar

Ar

m²

8 Gegenleistung [6]

SA 2

Volle Euro

Geldleistung

Sst 23-30

Übernommene Hypotheken usw.

31-38

Wert des Tauschgrundstücks

39-46

Sonstige Leistungen

47-54

Summe der Gegenleistung (Sst 23 bis 54)

55-62

9 Volle Ertragsmesszahl (EMZ) der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung [7]

63-70

Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

Hinweise zum Ausfüllen

Für jeden Kauffall ist ein gesonderter statistischer Fragebogen auszufüllen. Die Fälle sind fortlaufend aufzunehmen. Die Erfassung der einzelnen Kauffälle und ihre regionale Zuordnung erfolgt nach dem Belegenheitsprinzip.

Der ausgefüllte Fragebogen wird spätestens zehn Tage nach dem Ende eines jeden Kalendervierteljahres an das jeweils zuständige Statistische Amt übersandt. Bei Finanzämtern als Auskunftspflichtigen erfolgt der Versand über die Oberfinanzdirektion oder über die dafür zuständige Landesfinanzbehörde.

Zu erfassen sind auch Verkäufe von gewerblichen Betriebsgrundstücken im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 2 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 20. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3794).

Für Kauffälle, die außer Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung auch Flächen anderer Nutzungen bzw. Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, ist ein Fragebogen auszufüllen, wenn davon ausgegangen werden kann, dass vom Wert der Gegenleistung mehr als 90 % auf die landwirtschaftliche Nutzung entfallen.

Nicht zu erfassen sind:

- a) Grundstücksflächen innerhalb eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplanes einer Gemeinde, die **als baureifes Land, Rohbauland (Bauerwartungsland), Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen (z. B. Parkanlagen, Spielplätze) verkauft werden** oder deren Preise sie als solche kennzeichnen. **Derartige** Grundstücksveräußerungen sind im Rahmen der **Statistik der Kaufwerte für Bauland** zu erfassen;

- b) Verkäufe von landwirtschaftlichen Hofstellen (Wohn-, Wirtschaftsgebäude, Hofraum und Hausgarten) ohne landwirtschaftlich genutzte Flächen;
- c) Verkäufe von lebendem und totem Inventar allein;
- d) Eigentumsübergänge aufgrund eines Tausches, einer Schenkung, Vererbung oder Flurbereinigung;
- e) Eigentumsübergänge aufgrund einer Enteignung oder Zwangsversteigerung;
- f) Grundstückserwerbe unter besonderen Bedingungen, die im Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.2.1997 (BGBl. I S. 418), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 9.12.2004 (BGBl. I S. 3548) sowie in den Grunderwerbsteuergesetzen der Länder geregelt sind;
- g) Preisbegünstigte Grundstücksveräußerungen im Sinne der Flächenerwerbsverordnung (FlErwV) vom 20. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2072), zuletzt geändert durch Artikel 3, § 61 des Gesetzes vom 16. Februar 2001 (BGBl. I S. 266). Diese Verkäufe werden durch die Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH/Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben erfasst, gesammelt und ausgewertet und in zusammengefasster Form an das Statistische Bundesamt übermittelt.

Es ist darauf zu achten, dass die Ziffern immer stellengerecht eingetragen werden. Irrtümliche Dezimalverschiebungen könnten die Ergebnisse der Statistik in starkem Maß verfälschen.

Erläuterungen zum Fragebogen

- [1] Die bis zu 18-stellige Nummer der Einheitswertakte wird stellengerecht linksbündig eingetragen, beginnend mit der vierstelligen bundeseinheitlichen Nummer des Finanzamtes. Falls das Einheitswertaktenzeichen weniger Stellen aufweist, sind die leer bleibenden Zahlenfelder nach rechts mit Nullen aufzufüllen.

Der Name des Regierungsbezirks, Kreises, der Gemeinde und des Gemeindeteils wird eingetragen, der zugehörige Regionalschlüssel wird vom Statistischen Amt hinzugefügt.

- [2] Die vierstellige, von der Katasterverwaltung vergebene Gemarkungsnummer wird rechtsbündig, ggf. mit führenden Nullen eingetragen. Liegt die Gemarkungsnummer nicht vor, wird nur der Name der Gemarkung im Klartext angegeben.
- [3] Die Nummer der Flur und die unter Umständen zweiteilige Nummer des Flurstücks werden rechtsbündig eingetragen. Besteht das veräußerte Grundstück aus mehreren Flurstücken, so ist das größte Flurstück anzugeben. Ist die Größe der einzelnen Flurstücke nicht bekannt, so ist das zuerst genannte Flurstück einzutragen.
- [4] Bei der Rechtsform wird unterschieden nach:
- Natürlichen Personen z. B. Einzelpersonen, Ehepaare, Geschwister, Erbengemeinschaften, BGB-Gesellschaften etc., Personengemeinschaften
 - Juristischen Personen des öffentlichen Rechts z. B. Bund, Land, Regierungsbezirk, Kreis, Gemeinde, Bezirks-, Kreis- oder Gemeindeverband, Kirche, kirchliche Anstalt etc., Anstalten oder Stiftungen des öffentlichen Rechts
 - Juristischen Personen des privaten Rechts z. B. eingetragene Vereine, Genossenschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Aktiengesellschaften, Anstalten oder Stiftungen des privaten Rechts.

Bei der Rechtsform ist nur jeweils eine Angabe je Kauffall für Veräußerer/-innen und Erwerber/-innen möglich.

- [5] Die Gesamtfläche umfasst die volle Flächengröße des Grundstücks bzw. sämtlicher Grundstücke eines Kauffalls ohne Rücksicht auf deren Nutzung.

Die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung umfasst nur diejenigen Flächen, die nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes (BewG) für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören und einer Pauschalbewertung unterliegen, im Wesentlichen also die Flächen des Ackerlandes und des Grünlandes.

Die Angaben zu Frage Nr. 7 sind rechtsbündig einzutragen.

- [6] Die Gegenleistungen sind die für den Erwerb des Grundstücks vertraglich übernommenen einzelnen Leistungen. Sie können aus einer Geldleistung und/oder aus sonstigen Leistungen bestehen, deren Wert jeweils in Euro anzugeben ist. Soweit die Gegenleistung im Vertrag aufgliedert ist, sind die einzelnen Positionen der Frage 8 rechtsbündig einzutragen und in der darauf folgenden Zeile zu addieren. Bei wiederkehrenden Leistungen (Rente, Altenteil, Wohnungsrecht etc.) ist deren Kapitalwert, bei übernommenen Lastenausgleichsabgaben deren Zeitwert anzusetzen. Die Summenzeile ist für die Kontrolle der Angaben in den Statistischen Ämtern notwendig.

Die von Gesetzes wegen auf der Veräußerungsfläche ruhenden Abgaben und Leistungen sind in den Angaben über den Preis nicht zu berücksichtigen, es sei denn, im Rahmen des Verkaufs wurden Zahlungsrückstände übernommen.

Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten, Genehmigungsgebühren, Maklerkosten etc. sind ebenfalls nicht zu berücksichtigen.

Ist bewegliches Inventar mitveräußert worden, so muss sein Wert in der Summe des Kaufpreises enthalten sein, auch wenn er im Kaufvertrag nicht gesondert angegeben ist. Eine Schätzung des Wertanteils des mitveräußerten beweglichen Inventars ist nicht erforderlich.

Werden mit der Fläche EU-Zahlungsansprüche, die im Rahmen der gemeinsamen Agrarpolitik den Flächen zugewiesen wurden, verkauft, so ist ihr Wert vom Gesamtkaufpreis abzuziehen und dies bei der Gegenleistung entsprechend zu berücksichtigen.

- [7] Die Ertragsmesszahl aus der amtlichen Bodenschätzung ist dem Liegenschaftskataster zu entnehmen. Sie ist ohne Nachkommastellen rechtsbündig einzutragen.