

Sind die Preise für landwirtschaftliche Flächen in Deutschland zu hoch? Referenzen für Überpreise

Are farmland prices in Germany beyond value? References for overprices

Friederike MENZEL, Hans BACK und Enno BAHRS

Zusammenfassung

In Deutschland wird derzeit aufgrund stark steigender Preise intensiv eine stärkere staatliche Intervention im landwirtschaftlichen Bodenmarkt diskutiert. Um die, aus agrarpolitischer Sicht, nicht erwünschten Überpreise identifizieren zu können, müssen ein Referenzwert und eine Grenze für dessen Überschreitung definiert werden. In diesem Beitrag werden drei Methoden für die Bewertung von landwirtschaftlichen Flächen (Bodenrichtwert, Marktwert und kapitalisierte Grundrente) vorgestellt und ihre Eignung als agrarpolitischer Referenzwert diskutiert. Dabei zeigt die kapitalisierte Grundrente anhand von Testbetriebsauswertungen, dass grundsätzlich keine überregionalen Überpreise in Deutschland zu erkennen sind, wenngleich regional vereinzelt Überpreise nicht auszuschließen sind. Die den Bodenmarkt auch bestimmenden besten Betriebe sind in der Lage, das gegenwärtige Bodenpreinsniveau insbesondere bei den gegenwärtig niedrigen Zinssätzen abzubilden. Allerdings ist die kapitalisierte Grundrente keine geeignete Referenz eines Überpreises für agrarpolitisch motivierte Interventionen in regionalen Märkten. Dafür kommen Marktwerte und Bodenrichtwerte bedingt in Frage.

Schlagerworte: Kaufpreise für landwirtschaftliche Flächen, Grundrente, Marktwert, Bodenrichtwert

Summary

The German government is thinking about stronger interventions in the farmland market due to strong price increases. For the detection of

prices beyond the (real) value, which are not desired by agricultural policy, defining a reference value and a threshold for its overpricing is necessary. In this article three methods of determining the value of farmland (standard farmland value, market value and capitalized ground rent) are presented and their applicability as a reference value for agricultural policy is discussed. According to the capitalized ground rent based on the farm accountancy network of Germany, prices are not beyond the (real) value in general. The best farms, which affect the farmland market as well, are able to pay actual prices for farmland, particularly with currently low interest rates. However, the capitalized ground rent is not a suitable reference for prices beyond the (real) value for interventions in regional land markets. For this, market value and standard farmland value should be in line.

Keywords: farmland prices, ground rent, market value, standard farmland value

1. Einleitung

In vielen Mitgliedstaaten der Europäischen Union (EU) sind die Kaufpreise für landwirtschaftliche Flächen im Verlauf der letzten zehn Jahre signifikant angestiegen, wobei die Preissteigerungen und die absolute Höhe der Kaufpreise sowohl zwischen den einzelnen Mitgliedsstaaten als auch innerhalb der Länder variieren (CIAIAN et al., 2012). Jährliche Preissteigerungen weit oberhalb der Inflationsraten sind keine Seltenheit (DESTATIS, 2015). Die Kaufpreise für landwirtschaftliche Flächen werden dabei durch viele verschiedene, z.T. auch außerlandwirtschaftliche, Faktoren beeinflusst (Tabelle 1).

Tab. 1: Einflussfaktoren auf den Preis für landwirtschaftliche Flächen

Unternehmerfähigkeit	Agrarpolitische Fördermechanismen
Bodenqualität/Bodenpunkte	Steuern (z.B. § 24 UStG, § 6b EStG)
Innere/äußere Flächen- und Betriebsstrukturen	Umwelt-, Natur- sowie Tierschutzmaßnahmen
Betriebsmittel- und Produktpreise	Erneuerbare-Energien-Gesetz
Technischer Fortschritt	Zinsniveau
Pers. Besitzfaktoren (Stolz, Status)	Inflationsängste
Urbaner Siedlungsdruck	Spekulation

Quellen: Gemäß BALMANN, 2015; BLAG, 2015; TIETZ und FORSTNER, 2015; HÜTTEL et al., 2013

Einige Experten befürchten, dass eine zunehmende Eigentums- oder Bewirtschaftungskonzentration mit einhergehender regionaler Bodenmarktbeherrschung und Aktivitäten außerlandwirtschaftlicher Investoren eine „unwillkommene Konkurrenz“ darstelle und dies vor allem die wirtschaftliche Entwicklung der aus politischer Perspektive auch erwünschten kleineren und mittleren (Familien-) Unternehmen bzw. Jungunternehmer zunehmend behindern könne. Daher wird von vielen deutschen Akteuren eine stärkere politische Intervention auf dem Bodenmarkt gefordert (BLAG, 2015). Auch vor diesem Hintergrund hat die deutsche Agrarministerkonferenz eine Bund-Länder-Arbeitsgruppe (BLAG) mit der Aufgabe initiiert, die nationalen und regionalen Bodenmärkte zu analysieren, bodenmarktpolitische Probleme zu detektieren sowie agrarpolitische Ziele und Handlungsempfehlungen abzuleiten. Zu Letzterem zählt auch eine Begrenzung des Anstiegs von Kaufpreisen landwirtschaftlicher Nutzflächen (BLAG, 2015). In diesem Zusammenhang ergeben sich u. a. folgende Fragen:

- Sind die Preise für landwirtschaftliche Flächen in Deutschland generell zu hoch? Ein Anscheinsbeweis dafür könnten durchschnittliche Kaufpreise sein, die weit über den kapitalisierten Ertragswerten liegen („makroökonomische“ Überpreise).
- Welcher Referenzwert wäre geeignet, um einzelne („mikroökonomische“) Überpreise gemäß deutschem Grundstücksverkehrsgesetz (mehr als 50% des regional maßgeblichen innerlandwirtschaftlichen Verkehrswertes) für landwirtschaftliche Flächen im Sinne einer Kauf-Genehmigungsversagung zu identifizieren?

Die Beantwortung dieser Fragen könnte auch für andere EU-Mitgliedsländer von Interesse sein, falls diese zukünftig ebenfalls über veränderte bodenmarktpolitische Interventionen diskutieren.

2. Preisentwicklung landwirtschaftlicher Nutzflächen in Deutschland im Kontext der Ertragsfähigkeit

In Deutschland haben sich die Preise zwischen 2006 und 2014 verdoppelt und sind damit auf durchschnittlich 18.099,- €/ha angestiegen. Zwischen 1993 und 2006 blieben die Preise relativ konstant und stiegen dann bis 2010 um ca. 33%, ab 2010 nochmal verstärkt um

ca. 53% an. Innerhalb Deutschlands existieren jedoch deutliche Unterschiede, v.a. zwischen West- und Ostdeutschland. Während zwischen 2006 und 2014 im Osten die Kaufpreise um ca. 200% angestiegen sind und im Jahr 2014 bei durchschnittlich 12.264,- €/ha lagen, war der Anstieg im Westen mit ca. 78% deutlich geringer, aber der Kaufpreis mit durchschnittlich 28.427,- €/ha mehr als doppelt so hoch. Die niedrigsten Bodenpreise sind in Thüringen (9.430,- €/ha; +15% zum Vorjahr), die höchsten in Bayern (41.440,- €/ha; +4% zum Vorjahr) und Nordrhein-Westfalen (40.049,- €/ha; +18% zum Vorjahr) festzustellen (DESTATIS, 2015).

Ob diese Preisentwicklung in Deutschland zu allgemeinen Überpreisen geführt hat, wird anhand der kapitalisierten Grundrente als Ertragswert geprüft. Die Grundrente (GR) pro Hektar ergibt sich nach der Entlohnung der Faktoren Arbeit und Kapital, ob eigen oder fremd, indem der Residualertrag durch die gesamte betriebliche landwirtschaftlich genutzte Fläche dividiert wird. Sie spiegelt somit die maximale Pachtzahlungsbereitschaft wider. Durch Kapitalisierung kann sie den maximal zahlbaren Kaufpreis (max. z.K.) abbilden und als allgemeiner Indikator für Überpreise dienen, sofern eine Bewertung aus rein ertragswirtschaftlicher Sicht erfolgt (DLG, 2006). Der Zins sowie die als unendlich zu unterstellende Nutzungsdauer definieren den Kapitalisator, der somit $1/\text{Zins}$ entspricht. Anhand des deutschen Testbetriebsnetzes (TBN) wurde die Grundrente mit den Daten der Wirtschaftsjahre 2007/08 bis 2012/13 nach Gleichung 1 ermittelt (vgl. auch TIETZ und FORSTNER, 2015).

Gleichung 1: betriebsindividuelle Grundrente pro Hektar¹

$$GR = \frac{\left(\text{ordentliches Ergebnis} - (\text{Bilanzsumme} - \text{Verbindlichkeiten} - \text{Bodenwert}) \cdot \text{Zinssatz} \right) + \text{Pachtaufwand} - \text{Lohnansatz für nicht entlohnte Familienarbeitskräfte}}{(\text{ha LF} + \text{ha Forst})}$$

¹ Das ordentliche Ergebnis wurde nach dem Schema der DLG (2006), der Lohnansatz für nicht entlohnte Familienarbeitskräfte nach den Ausführungsanweisungen zum Testbetriebsnetz des BMEL (2014) kalkuliert.

Für die Auswertung wurden nur diejenigen Betriebe herangezogen, die folgende Kriterien erfüllen:

- Betriebe mit mindestens 5 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche (LF) (in Anlehnung an die Agrarstatistikerhebungen)
- Betriebe mit max. 5% Forstfläche an der gesamten Betriebsfläche (keine/geringe Verzerrung der Grundrente durch Forst)
- Mindestens drei Wirtschaftsjahre pro Betrieb (Jahresdurchschnitt ermöglicht Ausgleich jährlicher Schwankungen).

Landwirtschaftliche Betriebe mit unüblichen Grundrenten unter -3.000,- €/ha und über +3.000,- €/ha wurden ausgeschlossen. Die Einteilung der Betriebe in die betriebswirtschaftliche Ausrichtung (BWA) erfolgte nach dem Klassifizierungsschema des BMEL (2014).

Im Durchschnitt der Testbetriebe ist keine positive Grundrente feststellbar. Daher zeigt Tabelle 2 getrennt nach der BWA die Grundrente und daraus ableitbare kapitalisierte Ertragswerte pro ha als maximal zahlbaren Kaufpreis für das obere Drittel und obere Zehntel der Testbetriebe. Es wurde mit unterschiedlichen Zinssätzen kalkuliert, weil einzelbetriebliche Unterschiede bestehen und gleichzeitig die besondere Bedeutung des Zinssatzes für die Ergebnisse verdeutlicht wird. Letzteres zeigt sich in der Höhe der kapitalisierten Grundrente, die mit geringerem Zinssatz ansteigt, da zum einen die Eigenkapitalverzinsung zurückgeht und zum anderen der Kapitalisator ansteigt. In jeder BWA werden in diesen Gruppen positive Grundrenten erzielt, wobei diese im sonstigen Futterbau am niedrigsten und im Dauerkulturbereich (Wein und Obst) am höchsten sind. Die Auswertungen des TBN zeigen, dass das durchschnittliche sowie das bessere Drittel (gemäß Grundrentenniveau/ha) der Betriebe signifikant mehr Flächen kaufen als das schlechtere Drittel der Betriebe. D.h., die überdurchschnittlich guten Betriebe sind sicherlich nicht die einzigen Bodenkäufer, zumal häufig die liquidesten Betriebe (z.T. auch außerlandwirtschaftliche Investoren) Boden erwerben, die nicht unbedingt die rentabelsten sein müssen. Dennoch ist davon auszugehen, dass die erfolgreichen Betriebe maßgebliche Preissignale auf dem Bodenmarkt setzen (vgl. dazu auch BLAG, 2015; TIETZ und FORSTNER, 2015). Die Ergebnisse für das obere Zehntel bei geringem Zinsansatz zeigen die potenzielle Kaufkraft landwirtschaftlicher Betriebe, die bei Dauerkultur- und Veredlungsbetrieben am größten ist. In genau den Regionen Deutschlands, mit einer jeweiligen Verdichtung von

Dauerkultur- und Veredlungsbetrieben, sind auch die höchsten durchschnittlichen Bodenpreise erkennbar, wenn von den grundsätzlich hohen Bodenpreisen an Stadt- und Ortsrandlagen abgesehen wird, die vielfach durch andere Faktoren als die landwirtschaftliche Ertragskraft beeinflusst werden (BLAG, 2015). Somit liegt zumindest ein Anscheinbeweis vor, dass die Preise für landwirtschaftliche Nutzflächen in vielen Regionen Deutschlands nicht zu hoch sind (vgl. dazu auch BALMANN, 2015). Wenn aufgrund von Grenzertragsrechnungen von einer noch höheren Grundrente für die zusätzliche Fläche ausgegangen wird, ergibt sich eine noch deutlich höhere Zahlungsbereitschaft. Die gegenwärtigen Bodenpreise folgen somit einer gestiegenen Ertragskraft sowie geringeren Zinssätzen.

Tab. 2: Grundrenten und maximal zahlbare Kaufpreise für landwirtschaftliche Flächen in Deutschland in Abhängigkeit von Zinssatz, BWA und Referenzgruppe

BWA	Anzahl Betriebe	Oberes Drittel			Oberes Zehntel	
		Zins -satz	GR (€/ha)	max. z.K. (€/ha)	GR (€/ha)	max. z.K. (€/ha)
Insgesamt (inkl. Gartenbau)	7.769	2%	393	19.640	919	45.955
		4%	332	8.303	824	20.608
Ackerbau	1.919	2%	354	17.705	741	37.055
		4%	322	8.038	692	17.308
Dauerkultur	476	2%	1.306	65.300	2.396	119.800
		4%	1.149	28.725	2.257	56.425
Milchvieh	2.004	2%	384	19.185	737	36.865
		4%	315	7.868	653	16.320
sonst. Futterbau	549	2%	115	5.740	405	20.230
		4%	72	1.791	345	8.628
Veredelung	864	2%	425	21.260	1.010	50.500
		4%	355	8.878	921	23.018
Verbund	1.876	2%	186	9.300	493	24.650
		4%	142	3.555	433	10.828

Quelle: EIGENE BERECHNUNG nach BMEL TESTBETRIEBSNETZ, 2015

Sollten dennoch zusätzliche agrarpolitische Interventionen als erforderlich angesehen werden, wären diese besonders zu begründen. Vor diesem Hintergrund ist zunächst das gegenwärtige Genehmigungsrecht zu skizzieren.

3. Rechtliche Grundlagen der Kaufgenehmigung sowie Überpreise bei landwirtschaftlichen Nutzflächen

Das deutsche Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) regelt den Geschäftsverkehr mit landwirtschaftlich genutzten Grundstücken. Laut § 9 I Nr.1 GrdstVG kann ein Grundstückskauf versagt werden, wenn es dadurch zu einer ungesunden Verteilung von Grund und Boden kommt. Die Verteilung ist dann als ungesund zu bewerten, „wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht“ (§ 9 II GrdstVG). Laut Rechtsprechung trifft dies zu, wenn der Erwerber ein Nichtlandwirt ist und ein aufstockungsbedürftiger, erwerbwilliger und erwerbsfähiger Landwirt vorhanden ist (BLAG, 2015). Unter diesen Voraussetzungen kann nach § 9 I Nr. 3 GrdstVG der Grundstückskauf auch versagt werden, wenn „der Gegenwert in einem groben Mißverhältnis zum Wert des Grundstücks steht“ und dieses weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird und kein Landwirt zu den vereinbarten Konditionen kaufen möchte (§ 9 IV GrdstVG). Gemäß Rechtsprechungsrecht soll bei dieser Überpreisregelung vom „innerlandwirtschaftlichen Verkehrswert“ ausgegangen werden. Das ist der durchschnittliche Preis, der zwischen Landwirten erzielt wird im Hinblick auf eine Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung (in der Praxis vielfach der regional maßgebliche Bodenrichtwert). Ein grobes Missverhältnis (Überpreis) entsteht, wenn der vereinbarte Kaufpreis den innerlandwirtschaftlichen Verkehrswert um mehr als 50% übersteigt (KLEIBER, 2014). In der Rechtsprechungspraxis liegt derzeit kein grobes Missverhältnis vor, wenn ein Landwirt als Käufer auftritt (BLAG, 2015). Ein ortsferner Landwirt kann jedoch als Nichtlandwirt angesehen werden, wenn er als Käufer ohne Selbstbewirtschaftungsabsicht auftritt und ein ortsansässiger Landwirt sein Erwerbsinteresse zum üblichen innerlandwirtschaftlichen Verkehrswert bekundet. Andere Länder wie z. B. Österreich regeln diese Interventionen z.T. noch strikter. Die Folge einer Versagung aus den oben genannten Gründen ist vorrangig die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechtes nach § 4 I Reichssiedlungsgesetz (RSG), ohne jedoch den Preis zu beanstanden. Im Kontext steigender Preise für landwirtschaftliche Flächen schlägt die BLAG (2015) vor, eine Preismissbrauchsregelung als eigenständigen Versagungsgrund zu etablieren. Baden-Württemberg hat bereits einen ersten Vorstoß mit

dem Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) von 2009 gemacht, in dem für einzelne Grenzregionen zur Schweiz die zuvor genannte 50%-Grenze auf 20% abgesenkt wurde (§ 7 II ASVG). Da bei der Verkehrswertermittlung von Grundstücken von Unschärfen von 20 bis 30% ausgegangen wird (KLEIBER, 2014), ist eine Reduktion der Überpreisgrenze auf 120% allerdings als kritisch anzusehen.

4. Referenzwerte für die inhaltliche Konkretisierung von Überpreisregelungen im landwirtschaftlichen Grundstücksmarkt

Die Preisobergrenze ist durch das Rechtsprechungsrecht geregelt, wenngleich sich Baden-Württemberg derzeit partiell darüber hinwegsetzt. Die Ermittlung des Referenzwerts (innerlandwirtschaftlicher Verkehrswert), auf den die 50%- bzw. 20%-Grenze angewendet wird, ist dagegen bislang unzureichend definiert. Vielfach wird der Bodenrichtwert (BRW) herangezogen, der durch Gutachterausschüsse nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB), der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) sowie der Bodenrichtwertrichtlinie (BRW-RL) ermittelt wird. Ausgangspunkt der BRW sind die Kaufpreissammlungen der regionalen Gutachterausschüsse, insbesondere aufgrund der verpflichtenden Meldungen der Notare. Der BRW „ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen (§ 4 Absatz 2 ImmoWertV), insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit (§ 6 Absatz 1 ImmoWertV) weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse (§ 3 Absatz 2 ImmoWertV) vorliegen.“ Der BRW ist somit ein Durchschnittswert aus einer Vielzahl von Grundstücksverkäufen.

Neben dem BRW könnte der v.a. im angelsächsischen Raum genutzte Marktwert für die Preisbeurteilung herangezogen werden. „Der Marktwert ist der geschätzte Betrag, zu dem eine Vermögensanlage (...) zum Wertermittlungstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte“ (KLEIBER, 2014, 382). Die Erläuterungen zum Marktwert heben ausdrücklich den „besten Preis“ hervor, was auf einen wichtigen Unterschied hinweist: In der

deutschen Praxis wird der BRW als (gewogenes) Mittel aus einer Vielzahl von Vergleichspreisen abgeleitet, der Marktwert aus dem „höchsten der in Betracht kommenden Vergleichspreise“ (KLEIBER, 2014, 383). Folglich kann der Marktwert vom BRW deutlich nach oben abweichen.

5. Diskussion und Schlussfolgerungen

Gemäß Rechtsprechung ist der „innerlandwirtschaftliche Verkehrswert“ für die Identifikation von regionalen Überpreisen heranzuziehen. Wenngleich die Überpreisgrenze gemäß Rechtsprechungsrecht definiert ist und sich gut bewährt hat, wird die Anwendung des Referenzwertes „innerlandwirtschaftlicher Verkehrswert“ von den Genehmigungsbehörden unterschiedlich ausgelegt bzw. ermittelt. Sowohl bei der Ermittlung des vielfach als Referenzwert angewendeten BRW als auch beim Marktwert können auch spekulative oder sonstige, nicht landwirtschaftliche Transaktionen berücksichtigt werden, weshalb der innerlandwirtschaftliche Verkehrswert von diesen abweichen kann. Zudem kann die Verwendung des BRW als Referenzwert bei der derzeitigen Preisentwicklung die Kaufpreise für landwirtschaftliche Flächen unterschätzen, da dessen Ermittlung lediglich alle zwei Jahre erfolgen muss (§ 196 I BauGB). Folglich könnten BRW derzeit eher zu niedrig sein und Überpreise könnten häufig (fälschlicherweise) identifiziert werden. Liegen aber ausreichend geeignete und aktuelle Kaufpreise vor, zeigt die Erfahrung, dass dieses höchstrichterliche über Jahrzehnte anerkannte Wertermittlungsverfahren in Deutschland zu einem transparenten Grundstücksmarkt mit hohem Informationsnutzen wie in kaum einem anderen Land der Welt geführt hat (KLEIBER, 2014). Im Vergleich dazu würde die Ermittlung des Marktwertes für denselben Markt zu höheren (Referenz-) Preisen führen und Überpreise würden seltener detektiert werden. Der Marktwert ist zudem ein Einzelpreis und deshalb als Referenzwert kritischer zu sehen, da der innerlandwirtschaftliche Verkehrswert laut Rechtsprechung ein Durchschnittswert sein soll. Die (durchschnittliche) Grundrente ist zwar geeignet, ein allgemeiner volkswirtschaftlicher Indikator für Überpreise zu sein, als einzelbetrieblicher bzw. regionaler Maßstab wird er kaum operabel bzw. rechtssicher sein. Vielfach sind Grenz-Grundrenten für den Kauf maßgeblich, die jedoch

in ihrem Niveau schwerer ermittelbar und damit weniger rechtssicher sind. Darüber hinaus spielen kalkulatorische Größen eine bedeutende Rolle, die eines rechtssicheren Konsenses bedürften. Schließlich hätten Kaufinteressenten bei individueller Betrachtung der Grundrente selbst bei Einhaltung aller steuerlichen oder handelsrechtlichen Regeln immer noch viel Gestaltungsspielraum, um einen „drohenden“ Überpreis ausschließen zu können. Damit würde in erster Linie ein Referenzwert verbleiben, der sich an den Prämissen der BRW orientiert.

Literatur

- BALMANN, A. (2015): Braucht der ostdeutsche Bodenmarkt eine stärkere Regulierung? *Agra-Europe*, 13/15, Sonderbeilage.
- BLAG (Bund-Länder-Arbeitsgruppe) (2015): Landwirtschaftliche Bodenmarktpolitik: Allgemeine Situation und Handlungsoptionen. Bericht der Bund-Länder-Arbeitsgruppe "Bodenmarktpolitik", Berlin. URL: https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/Landwirtschaft/LaendlicheRaeume/Bodenmarkt-Abschlussbericht-Bund-Laender-Arbeitsgruppe.pdf?__blob=publicationFile (04.08.2016).
- BMEL (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft) (2014): Buchführung der Testbetriebe. Ausführungsanweisung zum BMEL-Jahresabschluss. URL: <http://berichte.bmelv-statistik.de/BFB-0113004-2014.pdf> (28.07.2016).
- CIAIAN, P., D'ARTIS K., SWINNEN, J., VAN HERCK, K. und VRANKEN, L. (2012): Key Issues and Developments in Farmland Sales Markets in the EU Member States and Candidate Countries. FACTOR MARKETS Working Paper. CEPS, Brüssel.
- DESTATIS (2015): Land- und Forstwirtschaft, Fischerei. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke, 2014. Fachserie 3, Reihe 2.4. Wiesbaden.
- DLG (Deutsche Landwirtschafts-Gesellschaft) (2006): Effiziente Jahresabschlussanalyse. Arbeiten der DLG. Band 194. Frankfurt am Main: DLG-Verlag.
- HÜTTEL, S., ODENING, M., KATARIA, K. und BALMANN, A. (2013): Price Formation on Land Market Auctions in East Germany - An Empirical Analysis. *German Journal of Agricultural Economics*, 62, 2, 99-115.
- KLEIBER, W. (2014): Verkehrswertermittlung von Grundstücken. 7. Auflage. Köln: Bundesanzeiger Verlag.
- TIETZ, A. und FORSTNER, B. (2015): Haben sich die Bodenpreise von der Grundrente entkoppelt? *Agrarmanager-Sonderheft „Bodenmarkt“*, 7, 10-13.

Anschrift der VerfasserInnen

Friederike Menzel, Hans Back, Enno Bahrs
Universität Hohenheim, Institut für landwirtschaftliche Betriebslehre (410B)
Schloss, Osthof-Süd, 70599 Stuttgart, Germany
Tel.: +49 711459 22553
friederike_menzel@uni-hohenheim.de