

Hermann Behrens

Wem gehört der Boden in der Bundesrepublik Deutschland

- 1. Woher nehmen und nicht stehlen? Statistische Daten über das private und öffentliche Grundeigentum**

- 2. Forschungen zur Grundeigentumsverteilung**
 - 2.1 HÄBICH: „Deutsche Latifundien“
 - 2.2 DUWENDAG/EPPING 1974
 - 2.3 Großgrundeigentum in Pommern 1871-1914
 - 2.4 Zusammenfassung der Kriterien für eine Grundeigentümerstatistik
 - 2.5 Umsetzbarkeit einer Grundeigentümerstatistik
 - 2.5.1 Historischer Ausgangspunkt: Die Grundeigentumsstatistik von 1937
 - 2.5.2 Die Liegenschaftskataster als Grundlage für eine Grundeigentümerstatistik in der Bundesrepublik

- 3. Eigene Untersuchungen zum Grundeigentum von Bund, Ländern, Gemeinden und Privaten**
 - 3.1 Das Grundeigentum der öffentlichen Hand. Untersuchungen zu Umfang und Nutzungsstruktur des Grundeigentums von Bund, Ländern und Gemeinden
 - 3.1.1 Das Grundeigentum des Bundes im früheren Bundesgebiet
 - 3.1.2 Das Grundeigentum der alten Bundesländer und von Berlin (West) und seine Nutzungsstruktur anhand von Beispielen
 - 3.1.3 Das Gemeindegrundeigentum und sein Anteil an den Bodennutzungsarten
 - 3.2 Privates Grundeigentum
 - 3.2.1 Privates Haus- und Grundeigentum
 - 3.2.2 Ausgewählte Eigentümergruppen
 - 3.3 Die Grundeigentümerstruktur in den neuen Bundesländern
 - 3.3.1 Das Grundeigentum in der Verwaltung des Bundes
 - 3.3.2 Das Grundeigentum in Verwaltung der TLG 1990-2001
 - 3.3.3 Das Grundeigentum der neuen Bundesländer

1. Woher nehmen und nicht stehlen? - Statistische Daten über das private und öffentliche Grundeigentum

„Die Bedeutung der Grundbesitzverteilung kann nicht gut überschätzt werden“, schrieb der seinerzeit bekannte Agrarwissenschaftler Wilhelm ABEL. Die Art und Weise, in welcher der Grund und Boden eines Landes auf öffentliche Körperschaften und private Eigentümer sowie Groß-, Mittel- und Kleinbesitzer verteilt sei, wirke sich in bedeutendem Maße ökonomisch, politisch und sozial aus. Daher zähle „die *Art* der Grundbesitzverteilung in einem Lande ... zu den entscheidenden Voraussetzungen, von denen her sich Wirtschaft und Gesellschaft entfalten. Ihre Kenntnis gehört zu den wichtigsten Bestandteilen politischen Wissens.“¹

Umso erstaunlicher ist es, dass in der Bundesrepublik „gerade über eine so wesentliche Frage, wie das Eigentum an Grund und Boden eigentlich verteilt ist, keine aussagefähigen Zahlen vorliegen.“²

Der Mangel besteht heute noch. Es gibt in der Bundesrepublik keine Grundeigentümerstatistik, d.h. eine Statistik, die ausreichend beantwortet,

- wie vielen natürlichen und juristischen Personen städtischer oder ländlicher, bebauter oder unbebauter Boden gehört; Kenntnisse darüber gibt es nur kleinräumig, z.B. auf der Ebene des Bebauungsplans;
- welchen Anteil die verschiedenen Eigentümergruppen an den Hauptnutzungsarten haben und
- wer und wie viele mittels Pacht, Hypothek oder Bodenpreis an der Grundrente, d.h. an der ökonomischen Realisierung des Grundeigentums teilhat.

Es hat eine solche umfassende Statistik nicht nur in der Bundesrepublik, sondern auch vorher im Deutschen Reich nie gegeben. Nur für das land- und forstwirtschaftliche Grundeigentum liegt eine ältere Statistik vor, die „Statistik über das land- und forstwirtschaftliche Grundeigentum von 1937“. Diese Statistik kann heute jedoch nur noch unter bestimmten Aspekten genutzt werden, z.B. als historischer Maßstab für die Veränderungen in der Grundeigentumsverteilung. Darüber hinaus gibt es wenige Einzelgutachten, in denen versucht wird, das Ausmaß des Grundeigentums einzelner Eigentümergruppen zu bestimmen.

In der amtlichen Statistik wird das Eigentum an Grund und Boden vor allem in Geldgrößen dargestellt, so

- in den Vermögensbilanzen als Teil der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung(VGR);
- in der Statistik „Grundvermögen privater Haushalte“;
- in den Kaufwertstatistiken für landwirtschaftliche Grundstücke und für baureifes Land;
- in den Statistiken der Pachtpreise für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke;
- in den Nachweisen über das Hypothekengeschäft.

Diese **Vermögensstatistiken** lassen jedoch keine Rückschlüsse auf die tatsächliche Verteilung der bebauten oder unbebauten Bodenflächen zu. So wurden in den Vermögensbilanzen der VGR Mitte der 1980er Jahre die Werte für Grund und Boden grob geschätzt und beruhten auf veralteten Zahlen (von 1971). Diese grobe Schätzung ergab für „Land“ in der BRD einen Wert von 3,1 Billionen DM und damit einen Anteil von ca.35 Prozent (!) am Volksvermögen. Eine genauere Wertermittlung war für die nächsten Jahre erst geplant.³ Zudem wurden in dieser Statistik z.B. „Unternehmerhaushalte“,

¹ ABEL, Wilhelm: Agrarpolitik, Göttingen 1958, S.184

² DUWENDAG, Diter/EPPING, Günter: Wem gehört der Boden in der Bundesrepublik Deutschland?", Bonn 1974, S.5

³ vgl. LÜTZEL, Heinrich: Inflationsrechnung und volkswirtschaftliche Gesamtrechnung. In: Statistische Information. Probleme und Leistungen. Klaus Szameitat zum 70. Geburtstag, Stuttgart 1984, S.146f. und SCHMIDT, Liane: Integration der Vermögensbilanzen in die Internationalen Systeme Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnungen. In: REICH, Utz-Peter, Carsten STAMER u.a.: Internationale Systeme

„Arbeitnehmerhaushalte“ und „Sonstige Haushalte“ in einer Kategorie zusammengefasst, wobei als Arbeitnehmer auch der Generaldirektor eines Betriebes gilt, wenn er auf dessen Gehaltsliste steht und als Unternehmer auch der Würstchenverkäufer, der kaum etwas zum Unternehmereinkommen beiträgt. Eine solche undifferenzierte Kategorisierung unterschiedlicher Vermögensträger trug dazu bei, das Grundvermögen von Arbeitnehmern und Unternehmern statistisch anzunähern, obwohl in Wirklichkeit die „Vermögensschere“ zunehmend auseinander klafft.⁴

Die Statistik „Grundvermögen privater Haushalte“ enthielt Daten zur große Masse von Kleinst-Grundeigentümern. Als Grundvermögen galt der Einheitswert privater Grundstücke einschließlich Eigentumswohnungen. Danach verfügten laut Statistisches Bundesamt 1983 ca. 10,7 Millionen Haushalte mit unter 25.000 DM monatlichem Einkommen über Haus- und Grundbesitz, was etwa 45,5 Prozent aller Haushalte in der Bundesrepublik entsprach. Der Umfang der Fläche, die dieses Grundvermögen einnimmt, wurde jedoch nicht nachgewiesen. Es war auch nicht ersichtlich, wie die ermittelten 10,7 Millionen juristischen Eigentümer ihren Boden nutzten. Zudem waren Ende 1983 über 60 Prozent dieser Eigentümer „mit zum Teil hohen Zins- und Tilgungszahlungen durch Kredite, die zum Bau oder Kauf des Grundvermögens benötigt wurden, belastet“⁵ und somit im ökonomischen Sinne nur eingeschränkt Eigentümer ihres Grundvermögens. Mehr oder weniger davon gehörte den Kreditinstituten.

Aus einer weiteren Erhebung, der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 1988, ging hervor, dass 11.529.000 Haushalte (=46,7% aller Haushalte in der BRD) mit einem monatlichen Nettoeinkommen unter 25.000 DM über Haus- und Grundbesitz verfügten, davon 9.465.000 über Ein- und Zweifamilienhäuser, 691.000 über Mehrfamilienhäuser, 1.925.000 über Eigentumswohnungen und 331.000 über sonstige Gebäude. Bei 707.000 Haushalte lag der Einheitswert ihres Haus- und Grundbesitzes bei über 100.000 DM, alle anderen lagen darunter. Haushalte mit einem Grundvermögen mit einem Einheitswert von 250.000 DM und mehr machten nur 2,9% aller Haushalte aus, der Einheitswert ihrer Grundstücke entsprach dagegen 13,5% des gesamten errechneten Einheitswertes.⁶

Über 6.283.000 Haushalte hatten noch Restschulden zu tilgen, davon waren 2.110.000 mit 100.000 DM und mehr belastet. Unter den insgesamt 11.529.000 Haus- und Grundbesitzern waren 2.354.000 Haushalte von Arbeitern, 1.470.000 davon hatten Restschulden zu tilgen, darunter 727.000 Haushalte mit 50.000 DM und mehr und darunter wiederum 398.000 mit mehr als 100.000 DM Restschulden.

3.203.000 Haushalte, darunter 483.000 Arbeiterhaushalte, nahmen Miete oder Pacht ein, davon 291.000 jährlich 24.000 DM und mehr, alle anderen weniger als 24.000 DM. Arbeiterhaushalte waren in der Rubrik 24.000 DM und mehr nicht vertreten.⁷

Bei beiden Erhebungen zum Grundvermögen privater Haushalte fehlte die „zwar kleine, für Vermögensfragen aber bedeutsame Gruppe der Haushalte mit sehr hohem Einkommen (1988 mit 25.000 DM und mehr Haushaltsnettoeinkommen pro Monat), die nach den Ergebnissen der Einkommenssteuerstatistik etwa 0,2% aller Haushalte ausmacht(e).“⁸

Die Kaufwertstatistiken und die Pachtpreisstatistik geben zwar Hinweise auf die Boden- und Pachtpreisentwicklungen, jedoch keine Hinweise darauf, welche Eigentümergruppen diese Boden- und Pachtpreise erzielen und welche Wirkungen dadurch für die Grundeigentumsverteilung verursacht werden. Einen präzisen Bodenpreisspiegel, der tief nach Nutzungsarten, Regionen sowie An- und

Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnungen. Revision und Erweiterungen. Band 4 der Schriftenreihe Forum der Bundesstatistik. Hrsg. vom Stat. Bundesamt Wiesbaden/Stuttgart 1985, S. 119

⁴ vgl. GAHLEN/ HARDES/ RAHMEYER/ SCHMID: Volkswirtschaftslehre, Tübingen 1978, S. 227

⁵ BRAUN, Hans-Ulrich: Grundvermögen privater Haushalte Ende 1983. In: Wirtschaft und Statistik, Heft 12/1985, S. 971

⁶ EULER, Manfred: Grundvermögen privater Haushalte Ende 1988, in: Wirtschaft und Statistik, Heft 4/1991, S. 280; EULER (ebd., S. 277) schätzte ein, dass der Verkehrswert der Grundstücke im Durchschnitt um das 5-8fache unterbewertet war; der Einheitswert des Grundvermögens war nach dem damals letzten Einheitswertbescheid erhoben worden, der aus dem Jahre 1964 stammte.

⁷ vgl. Statistisches Bundesamt, Fachserie 15, Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 1988, Heft 2, Vermögensbestände und Schulden privater Haushalte und EULER, Manfred: Grundvermögen privater Haushalte Ende 1988, in: Wirtschaft und Statistik, Heft 4/1991, S.277-284

⁸ EULER 1991, S.277

Wiederkaufspreisen gegliedert ist und zur Transparenz auf den verschiedenen Bodenmärkten beitragen könnte, gibt es bisher nicht.

Die Statistik „Umlauf und Deckung von Schuldverschreibungen der Boden- und Kommalkreditinstitute“ schließlich gibt wenig Aufschluss über die Rolle des Hypothekarkredits in der Bundesrepublik .

Ebenso wenig ergiebig sind die amtlichen Statistiken, in denen versucht wird, das Eigentum an *Bodenfläche* darzustellen.

Eine grobe Differenzierung der Waldeigentumsverhältnisse fand sich bei HEGAR, der die Ergebnisse der Forsterhebung 1961 zusammenfasste und meinte, dass sie auch Mitte der 1980er Jahre noch gültig gewesen seien. Demnach waren 1985 von 7.151.900 Hektar Waldfläche 2.236.900 (=31%) Staatswald, 1.808.400 (25%) Körperschaftswald und 3.106.500 (44%) Hektar Privatwald. Es finden sich auch Angaben zu den Betriebsgrößen. Es gab in der Kategorie Privatwald 1.262 Betriebe mit Flächen zwischen 100 und 200 ha mit insgesamt 173.400 ha Fläche, 791 Betriebe mit 200 bis 500 ha (mit insg. 240.900 ha), 235 Betriebe mit 500 bis 1.000 ha (mit insg. 160.400 ha) und 165 Betriebe mit 1000 und mehr ha (mit insg. 440.400 ha). Die Betriebe mit mehr als 100 ha Waldfläche hatten mit 1.015.100 ha immerhin einen Anteil von 14,8% an der gesamten Waldfläche.⁹

Aus den landwirtschaftlichen Besitz- und Betriebsstatistiken ist zwar abzulesen, dass in der Bundesrepublik

- die Tendenz zum Großbetrieb und damit zur Konzentration der Bodenbewirtschaftung zunimmt und die Verminderung der Zahl der Kleinbetriebe ungebrochen voranschreitet;
- der durchschnittliche Pachtflächenanteil - differenziert nach Betriebsgrößen zunimmt und die Bedeutung der Pacht steigt (von 19,7% (1949) auf ca. 50% (2000)).

Es ist jedoch nicht abzulesen,

- welche Eigentümerstruktur in der Landwirtschaft besteht oder
- von wem die Pachtflächen der LF verpachtet werden (1988: 36% der LF in der BRD, 2000: bereits 50% im früheren Bundesgebiet, 90% (!) in den neuen Bundesländern¹⁰).

In der Vergangenheit waren lediglich der Umfang und die Art der Nutzung des öffentlichen Grundeigentums einigermaßen nachvollziehbar. Bis 1977 wurde im Statistischen Jahrbuch deutscher Gemeinden in zwei- bis dreijährigem Turnus die „Statistik über das Gemeindegebiet und Gemeindegrundeigentum“ veröffentlicht. Diese ausführliche Statistik ging jedoch ab 1977 in die Vermögensstatistiken des Statistischen Bundesamtes über. Umfang und Nutzung des Grundeigentums von Bund und Ländern sind in der Vergangenheit durch Umfragen ermittelt worden oder wurden in den Finanzberichten des Bundesministers der Finanzen veröffentlicht.¹¹

Über die genannten Materialien hinaus liegen laut Statistisches Bundesamt keine Angaben oder Untersuchungen über die Verteilung und Nutzung des Grundeigentums vor.¹²

Es ist somit nicht verwunderlich, dass in der Vergangenheit in der Bundesrepublik auf die Frage nach der Verteilung des Eigentums an Grund und Boden nur mit Vermutungen oder unbelegten Zahlen geantwortet wurde bzw. werden konnte. Diese Vermutungen oder Zahlen wurden allerdings u.a. als empirische Belege genutzt, um normative Änderungen im Bodenrecht oder die Entwicklung wirksamerer Instrumente der Bodenordnung (z.B. seinerzeit das Städtebauförderungsgesetz) zu fordern.

⁹ vgl. HEGAR, Klaus: Der deutsche Wald. Ein statistischer Überblick. In: Wirtschaft und Statistik, Heft 10/1985, S.800ff.

¹⁰ vgl. Agrarbericht der Bundesregierung 2001; <http://www.verbraucherministerium.de/landwirtschaft/ab-2001/ab01/textband/tb-b1-1.htm>

¹¹ vgl. DUWENDAG,Dieter/EPPING,Günter: "Wem gehört der Boden in der Bundesrepublik Deutschland?", Bonn 1974

¹² STATISTISCHES BUNDESAMT: Antwortschreiben vom 20.10.1987 auf meine Anfrage vom 1.10.1987 und noch einmal vom 02.03.1993 auf meine Anfrage vom 13.01.1993

Beispiele gibt es zur Genüge, z.B. in der umfangreichen Literatur, die im Zuge der letzten „großen“ Bodenreformdiskussion veröffentlicht wurde¹³, die mittlerweile auch schon 25 Jahre zurück liegt. So hieß es bei KRYSMANSKI, dass sich in Berlin (West) Ende der 1960er Jahre „der städtische Grundbesitz auf 1% der Einwohner“ verteilte.¹⁴ Nach Aussage des „Spiegels“ stellten Anfang der 1970er Jahre in der Bundesrepublik die „Bodenbesitzer 1 Prozent der Bevölkerung, Eigenheim-Eigner ausgenommen“.¹⁵ Bei beiden Autoren hätte es übrigens *Bodeneigentümer* heißen müssen. Oder meinten sie die Pächter und Mieter?

In einer anderen Veröffentlichung findet sich eine Tabelle über die Verteilung des Grundeigentums. Danach gehörte Anfang der 1970er Jahre der Grund und Boden

- 6,5 Millionen Eigentümern an Eigenheimen und Eigentumswohnungen,
- 1,5 Millionen sonstigen Kleineigentümern,
- 1,2 Millionen Landwirten und
- 0,8 Millionen Großeigentümern.¹⁶

Das ergab demnach damals 10 Millionen Grundeigentümern. Diese Zahl schien die These von der breiten Streuung des Grundeigentums zu belegen,¹⁷ obwohl über den Umfang oder Wert des Grundeigentums der einzelnen Eigentümergruppen und über die Kredit- oder sonstigen Belastungen nichts ausgesagt wurde.

VOGEL ging ebenfalls von 10 Millionen Grundeigentümern aus, relativierte jedoch die Bedeutung der einzelnen Eigentümergruppen. „Zwar beträgt die Zahl der Grundeigentümer in der Bundesrepublik gegenwärtig rund 10 Millionen. Davon sind jedoch rund 6 Millionen Eigentümer von eigengenutzten Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen und rund 2,5 Millionen Landwirte. Der Wert der landwirtschaftlichen Fläche in der überwiegenden Zahl der Fälle stagniert oder sinkt sogar. Scheidet man auch noch die sonstigen Kleineigentümer sowie die Flächen der öffentlichen Hand (Post, Bahn und Kommunen) aus, so kommt man auf eine Zahl von allerhöchstens 800.000 Bodeneigentümern“.¹⁸

MÜHLE legte noch genauere Berechnungen vor: „Nur etwa 2,2 Prozent aller Bodeneigentümer (0,001 Prozent der Bevölkerung) besitzen in der BRD mehr als ein Drittel der Wirtschaftsfläche und fast drei Viertel der Forstflächen.“¹⁹ Und RATZ erläutert: „Der Boden in den Großstädten der Bundesrepublik insgesamt ist Eigentum von etwa 3-5% der Bevölkerung - einschließlich der Eigenheimbesitzer.“²⁰ Mühle und Ratz wollten mit ihren Angaben die Tendenz zur Monopolisierung des Grundeigentums beweisen.

Die Liste der Äußerungen ließe sich fortführen. Allen gemeinsam ist, dass den Zahlenangaben jeder empirische Beleg oder Hinweis fehlt. Bei der einen oder anderen Zahl ist immerhin zu vermuten, dass sie der entsprechenden Statistik (z.B. über das „Grundvermögen privater Haushalte“) entnommen worden waren.

¹³ vgl. die Hinweise bei KORNEMANN, Rolf: Dirigistische oder marktwirtschaftliche Bodenpolitik? In: ORDO. Jahrbuch für die Ordnung von Wirtschaft und Gesellschaft. 25.Band/ 1974, S.104, FN 8

¹⁴ KRYSMANSKI, Renate: Bodenbezogenes Verhalten in der Industriegesellschaft, Münster 1967, S.36

¹⁵ SPIEGEL, Heft 24/1971, S.60

¹⁶ KÜSGEN, Horst: Der städtische Boden. Ökonomische Wirkungen des Städtebauförderungsgesetzes, BauÖk-Papiere, Heft 9, Stuttgart 1973, S.6

¹⁷ vgl. hierzu HOFMANN, Werner: Bodeneigentum und Gesellschaft - Theorie und Wirklichkeit. In: SCHREIBER, F.(Hg.): Bodenordnung?, Stuttgart-Bern 1969

¹⁸ VOGEL, Hans-Jochen: Bodenrecht und Stadtentwicklung. In: NJW 1972, 2. Halbband, S.1544f.

¹⁹ MÜHLE, Dieter: Bodenspekulation und Bodenrechtsreform in der BRD. In: IMSF (Hg.): Marxismus Digest 2/1976, S.105f., Frankfurt a. M. 1976. Zu den Angaben Mühles über die Waldeigentumsverhältnisse ist anzumerken, daß HEGAR in der in FN 6 nachgewiesenen Veröffentlichung angibt, dass auf der Basis der Forsterhebung 1961 von den etwa 7,3 Millionen ha Wald 31 Prozent dem Staat (Bund und Länder) gehörten, 25 Prozent den Körperschaften des öffentlichen Rechts - davon 23 Prozent den Kommunen - und 44 Prozent Privatleuten.

²⁰ RATZ, Michael: Bodenpolitik in der BRD. Kritik und demokratische Alternativen. In: Hefte zu politischen Gegenwartsfragen, Heft 9, Köln 1973, S.19

Angaben wie die zitierten waren spekulativ. Sie dienten jedoch seinerzeit als Belege für sehr weit reichende Forderungen, z.B. nach der Kommunalisierung des Grundeigentums. Nur mit Hilfe einer Grundeigentümerstatistik, die es bis heute noch nicht gibt, wären detaillierte, differenzierte Angaben zur Grundeigentumsverteilung möglich und auf dieser Grundlage revolutionäre oder reformerische Forderungen begründbar. Daher ist die Forderung nach einer solchen Statistik nach wie vor aktuell. Sie kann dazu beitragen, politisch-normative Vorstellungen über eine „sozial angemessene“ bzw. „gerechte“ Bodenordnung und ggf. Forderungen nach bodenordnenden Maßnahmen zu begründen und/oder ihre Effizienz zu fördern sowie die Frage zu beantworten, ob in der Bundesrepublik von einer breiten Streuung oder von einer Monopolisierung des (privaten) Grundeigentums gesprochen werden kann.

Ältere und neuere Einzeluntersuchungen:

- alle folgenden Tabellennummern aus Langfassung Text Behrens –

Häbich 1947

Anteil des Adelsgrundeigentums an der Gesamtfläche frühere Bundesländer/ ca. 1929 = 6 Prozent (21.239.163 Hektar Gesamt-LF/ 1.283.536 Hektar LF Adelsgrundeigentum).

Buchsteiner 1993: Großgrundeigentum in Pommern 1871-1914

Die Zahl der Großbetriebe, zu denen Buchsteiner solche mit mehr als 100 Hektar Betriebsfläche zählte, betrug 2.462 im Jahre 1879 und 2.499 im Jahre 1910. Diese Großbetriebe bewirtschafteten 1879 eine Gesamtfläche von 1.575.947 Hektar, das waren 52,9% der Gesamtfläche Pommerns. Bis 1910 wuchs diese Fläche auf 1.690.168 Hektar (56,1% Anteil an der Gesamtfläche). Die Zahl der Eigentümer der Betriebe nahm in demselben Zeitraum ab: Im Jahre 1879 gehörten die 2.462 Betriebe 1.665 Eigentümern, 1910 die 2.499 Betriebe 1.542 Eigentümern. Eigentümer der Großbetriebe waren in Pommern Privatpersonen adliger und bürgerlicher Herkunft sowie juristische Personen (preußischer Staat, Städte, Kirchen, Klöster, Universität Greifswald, Pommersche Ansiedlungsgesellschaft) (vgl. Tabelle 9).²¹

Tabelle 9:

Die Sozialstruktur der Gutsbetriebseigentümer Pommerns 1879, 1893, 1905 und 1910

Jahr	Adel	v.H.	Bürgertum	v.H.	Jur.Pers.	v.H.	Eigentümer gesamt
1879	710	42,6	920	55,2	35	2,1	1.665
1893	616	38,8	937	59,0	36	2,3	1.589
1905	652	37,3	1.037	59,7	51	2,9	1.746
1910	607	39,4	880	57,1	55	3,6	1.542

Quelle: Buchsteiner 1993, S.57, Tab.7

²¹ BUCHSTEINER 1993, S.38, 45, 47, 56f.

1947:

Tabelle 3:

Struktur und Umfang des land-und forstwirtschaftlichen Grundeigentums in der BRD 1947 auf der Basis der Ergebnisse der Statistik von 1937

Eigentümer (Anzahl)	Grundeig.- Fläche in ha	In % der BRD-F.	Davon: LN in ha	Forst in ha
1. Bund	86.283	0,3	41.787	13.369
2. Länder	2.426.309	9,8	303.350	2.046.550
3. Gemeinden (22.770)	2.187.968	8,8	634.382	1.454.990
4. Kirchen ¹ (18.556)	327.007	1,3	252.199	69.504
5. Nichtkonf. Anstalten ² (1.517)	119.739	0,5	48.598	68.130
6. Schulen ³ (7.487)	27.943	0,1	23.209	4.399
7. Siedlungs- und Wohn.bau-ges. (213)	35.425	0,1	30.996	3.934
8. Sonst. Körpersch. des öff. Rechts (2.282)	93.070	0,4	47.550	36.940
9. Genossenschaften (3.026)	59.157	0,2	20.681	36.528
10. priv. Gesellsch. ⁴ (7.908)	211.896	0,9	125.864	73.719
11. Realgemeinden (7.504)	231.585	0,9	46.038	177.644
12. Fideikomisse ⁵ (458)	279.119	1,1	82.814	186.120
13. Sonst. Gesellsch. ⁶ (2.342)	22.200	0,1	12.225	8.745
Natürliche Personen ⁷				
14. unter 20 ha (3.315.702)	8.627.971	34,7	7.727.858	774.356
15. 20-100 ha (158.431)	5.688.559	22,9	4.664.650	965.353
16. 100-1000 ha (6.489)	1.163.420	4,7	784.315	360.708
17. über 1000 ha (355)	599.527	2,4	240.619	342.317
Gesamtfläche	22.187.178	92,42 (89,2) ⁸	15.087.135	6.623.306
Gesamtfläche BRD 1985	24.869.400			

¹ Kirchen, Religionsgemeinschaften und kirchliche Anstalten
² Nichtkonfessionelle Anstalten und Stiftungen
³ Schulen und Schulverbände
⁴ Banken, Versicherungen, Kreditinstitute usw.
⁵ Fideikomisse und Familienstiftungen
⁶ Sonstige Gesellschaften und Vereine
⁷ Land- und Forstwirte, Weinbauern usw.
⁸ Summe der in dieser Tabelle aufgeführten Flächen (seinerzeit ohne Saarland) / Gesamtfläche 1985

Quelle: LÄNDERRAT DER AMERIKANISCHEN BESATZUNGSZONE: Statistisches Handbuch von Deutschland.1928-1944, München 1947

Folgender Tabellenteil:

- Öffentliches Eigentum (Bund, Länder, Gemeinden)
- Privates Eigentum (ausgewählte Eigentümergruppen)

Tabelle 5: Grundeigentum des Bundes 1973

Eigentümer	Grundeigentum in ha	In % der Gesamtfläche BRD 1973
Bund (Allg. Sondervermögen)	568.436	2,29
Sondervermögen Bund	116.831	0,47
Bundesländer	2.683.159	10,79
Gemeinden mit 10.000 Ew. und mehr	647.122	2,60
Gemeinden mit unter 10.000 Ew.	2.634.030	10,60
Landkreise	92.715	0,37
Insgesamt	6.742.293	27,12

Quelle: DUWENDAG/ EPPING 1974,S.63

Tabelle 12: Grundvermögen des Bundes 1991 im Vergleich zu 1970/74 (in Hektar)

Art	1991	1987	1970/74
Verwaltungsgrundvermögen funktional zugeordnet	331.089	324.000	
Allg. Grundvermögen	o.A.	9.350	
	34.684	37.365	
Gesamt	365.773	370.715	341.094
dazu:			
Sondervermögen DB (seit 1.1.1990 privatisiert)		102.600	113.011
Sondervermögen BP (seit 1.1.1990 privatisiert)	(5.393) ¹	4.488	3.817
Liegenschaften im Gemeingebrauch	o.A.	231.192	227.342
insgesamt:	652.854	708.995	685.267

Quellen: Zahlen für 1970/74 aus DUWENDAG/ EPPING,1974; für 1987: Schreiben des BM der Finanzen vom 19.11.1987; Schreiben des BM für Verkehr vom 28.6.1988; Schreiben der Hauptverwaltung der DB vom 19.11.1987; Schreiben des BM für das Post-und Fernmeldewesen vom 17.11.1987; Schreiben des BM der Finanzen vom 24.02.1993; ¹ Schreiben der Telekom vom 30.03.1993: Umfang Grundeigentum alte Bundesländer: 3.408 Hektar, neue Bundesländer: 1.648 Hektar; Schreiben Deutsche Bundespost vom 02.03.1993: Umfang Grundeigentum alte Bundesländer: 1.985 Hektar, neue Bundesländer: 636 Hektar.

Tabelle 6: Die Grundeigentümerstruktur ausgewählter Gemeinden und Gemeindeteile in Hessen 1973

Eigentümergruppe	Eigentums - fläche	
	Hektar	v.H. der Auswahl- fläche
<i>1. Natürliche Personen, davon:</i>	13.526,92	53,88
1.1 Angehörige freier Berufe	55,57	0,22
1.2 Handwerksmeister und Kaufleute	698,39	2,78
1.3 Sonstige natürliche Personen (außer Land- und Forstwirte)	3.992,22	15,90
1.4 Private Land- und Forstwirte	7.790,38	
1.5 Gemeinschaftseigentümer	990,36	31,04
	544,75	3,94
<i>2. Juristische Personen des privaten Rechts, davon:</i>		
2.1 Banken, Sparkassen, Bausparkassen, Versicherungen u.a.	9,67	0,04
2.2 Wohnungs- und Siedlungsgesellschaften oder –genossenschaften	324,03	1,29
2.3 Sonstige Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen	182,97	0,73
2.4 Juristische Personen des privaten Rechts ohne Erwerbscharakter	28,08	0,11
	11.036,28	43,95
<i>3. Juristische Personen des öffentlichen Rechts, davon:</i>	10.527,43	41,93
3.1 Öffentliche Hand i.e.S.	453	1,80
3.2 Religionsgemeinschaften	55,85	0,22
3.3 Sonstige öffentlich-rechtliche Körperschaften		
<i>Auswahlfläche insgesamt</i>	25.107,95	100,00

Quelle: DUWENDAG /EPPING 1974, S.69

Tabelle 7:

Die Eigentümerstruktur ausgewählter Gemarkungen in Nordrhein-Westfalen 1973

Eigentümergruppe	Eigentums - fläche	
	Hektar	v.H. der Auswahl- fläche
<i>1. Natürliche Personen, davon:</i>	15.613,96	60,85
1.1 Angehörige freier Berufe	119,68	0,47
1.2 Handwerksmeister und Kaufleute	787,54	3,07
1.3 Sonstige natürliche Personen (außer Land- und Forstwirte)	5617,43	21,89
1.4 Private Land- und Forstwirte	7492,86	29,20
1.5 Gemeinschaftseigentümer	1.596,45	6,22
<i>2. Juristische Personen des privaten Rechts, davon:</i>	1.803,62	7,03
2.1 Banken, Sparkassen, Bausparkassen, Versicherungen u.a.	2,93	0,01
2.2 Wohnungs- und Siedlungsgesellschaften oder –genossenschaften	39,24	0,16
2.3 Sonstige Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen	1.655,54	6,45
2.4 Juristische Personen des privaten Rechts ohne Erwerbscharakter	105,91	0,41
<i>3. Juristische Personen des öffentlichen Rechts, davon:</i>	8.241,17	32,12
3.1 Öffentliche Hand i.e.S.	6.748,64	26,30
3.2 Religionsgemeinschaften	1.108,92	4,32
3.3 Sonstige öffentlich-rechtliche Körperschaften	383,61	1,50
<i>Auswahlfläche insgesamt</i>	25.658,75	100,00

Quelle: DUWENDAG /EPPING, S.72

Tabelle 8:

Die Grundeigentümerstruktur in 46 ausgewählten Katasterbezirken in Hessen und Nordrhein-Westfalen (= die Grundeigentümerstruktur in der Bundesrepublik) 1973

Eigentümergruppe	Grundeigentum in % der Gesamtfläche	
<i>1. Natürliche Personen, davon:</i>	64,71	
1.6 Angehörige freier Berufe		0,36
1.7 Handwerksmeister und Kaufleute		3,04
1.8 Sonstige natürliche Personen (außer Land- und Forstwirte)		21,84
1.9 Private Land- und Forstwirte		33,99
1.10 Gemeinschaftseigentümer		5,48
<i>2. Juristische Personen des privaten Rechts, davon:</i>	3,12	0,03
2.5 Banken, Sparkassen, Bausparkassen, Versicherungen u.a.		0,83
2.6 Wohnungs- und Siedlungsgesellschaften oder –genossenschaften		1,91
2.7 Sonstige Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen		0,35
2.8 Juristische Personen des privaten Rechts ohne Erwerbscharakter		
<i>3. Juristische Personen des öffentlichen Rechts, davon:</i>	32,17	27,12
3.4 Öffentliche Hand i.e.S.		3,95
3.5 Religionsgemeinschaften		1,10
3.6 Sonstige öffentlich-rechtliche Körperschaften		

Quelle: DUWENDAG/ EPPING 1974,S.77

Tabelle 13:

Das Grundeigentum der alten Bundesländer und von Berlin (West) 1992, 1987 und 1974

Bundesland	Grundeig. in ha 1992	Grundeig. in ha 1987	in % der Gesamt-F. 1987	Grundeig.in ha 1974 ¹⁾	in % der Gesamt-F. 1974
Bayern		947.033	13,5	964.361	13,7
Baden-Württemberg	362.613	356.032 ²	10,0	352.646 ³	9,9
Berlin-West ⁴	23.935	23.875	49,7	23.523 ⁵	49,0
Bremen		9.720 ⁶	30,0	272 ⁷	0,7
Hamburg		33.383	44,3	37.400	49,7
Hessen	359.810 ⁸	364.205 ⁸	17,3	364.831	17,3
Niedersachsen		408.162	11,6	494.962 ⁹	10,4
Nordrhein-Westfalen	132.838	130.196	3,8	128.066	3,8
Rheinland-Pfalz	228.464	227.368	11,5	218.018	11,0
Saarland	40.954	42.530 ¹⁰	16,6	39.530	15,4
Schleswig-Holstein		57.406 ¹¹		59.550	3,8
insgesamt		2.599.910	10,5	2.693.866	10,8

Quelle: Umfrage bei den Bundesländern

- 1 Laut Studie DUWENDAG/EPPING,1974; Erhebungszeitraum : bis 1973
- 2 Ohne Verkehrsflächen und Wasserflächen
- 3 geschätzt 1971
- 4 Im Eigentum von Berlin(West) u. Nachf. Reichsvermögen; einschl. Grundvermögen Eigenbetriebe
- 5 1969
- 6 über die Umfrage wurde nur das Grundeigentum der Stadt Bremen ermittelt. Für das Land Bremen (Städte Bremen und Bremerhaven) wurde die Zahlenangabe des Statist. Jahrb. dt. Gem. 1977 übernommen
- 7 Zahlenangabe bei DUWENDAG/EPPING umfaßte nur das landeseig.Grundeig. ;das Stat. Jb. dt. Gem. wies für die Stadtgemeinde Bremen im Jahre 1969 8.808 ha aus. In einer anderen Tab. bei DUWENDAG/EPPING wurde dieser Wert auch angegeben. Für 1987 wurde die Zahlenangabe aus dem Stat.Jb.dt.Gem. aus dem Jahre 1977 übernommen.
- 8 ohne Wasserflächen und Landesstraßen (ca. 44.000 Hektar)
- 9 geschätzt 1971
- 10 ohne Wasserflächen
- 11 Wert für Schleswig-Holstein konnte nicht ermittelt werden; die Zahlenangabe 1987 resultiert aus folgender Berechnung: Angabe 1974 minus 3,7% (= durchschnittliche Veränderung für landeseig. Grundeig. BRD 1974-1987)

Tabelle 14:**Nutzung des landeseigenen Grundeigentums in Niedersachsen**

Nutzungsart nach Liegenschaftskataster	In Hektar	Nutzungsart nach Liegenschaftskataster	in Hektar
Gebäude-und Freifläche ¹	3.112,0	Weingarten	0,1
Freifläche	22,5	Moor	7.910,4
Betriebsfläche	0,4	Heide	2.230,4
Abbauland	4.953,1	Landw.Betriebsfläche	1,0
sonst.Betriebsfläche ²	157,2	Brachland	434,5
Sportfläche	296,5	Waldfläche	17.412,0
Grünanlage	732,6	Laubwald	46.020,2
Campingplatz	22,0	Nadelwald	142.291,0
Verkehrsfläche	0,4	Mischwald	107.592,5
Straße	13.020,3	Gehölz	169,2
Weg	3.205,0	Wasserfläche	5.338,1
Platz	82,7	sonst.Gewässer ³	6.021,7
Bahngelände	66,7	Übungsgelände	156,5
Flugplatz	154,4	Schutzfläche	1.448,0
Schiffsverkehr	1,7	Historische Anlage	3,5
Ackerland	17.089,1	Friedhof	14,3
Grünland	18.737,2	Unland	9.002,0
Gartenland	465,2		
Grundeigentum insgesamt 408.161,7 Hektar (11,6% der Landesfläche)			
Anmerkungen:			
1 im einzelnen für öffentliche Zwecke, Wohnen, Handel und Wirtschaft, Gewerbe und Industrie, Verkehrsanlagen, Versorgungsanlagen, Entsorgungsanlagen, Land-und Forstwirtschaft und Erholung; Gewerbe und Industrie und "öffentliche Zwecke" wiesen mit 1.152 Hektar bzw. 1.163 Hektar die größten Flächenansprüche in dieser Kategorie auf.			
2 im einzelnen Halden, Lagerplätze, Versorgungsanlagen, Entsorgungsanlagen, unbenutzbare Betriebsfläche.			
3 im einzelnen Flüsse, Kanäle, Hafen, Bäche, Gräben, Seen, Altwasser, Teiche und Sumpf; darunter beanspruchen Flüsse und Seen mit 2.423 Hektar bzw. 2.091 Hektar die meiste Fläche			
Quelle: Anlage zum Schreiben des Nieders. Ministers der Finanzen vom 16.12.1987			

Tabelle 15:

Anteil des Gemeindegrundeigentums an der Gemeindefläche 1960-1977

Gemeindeklasse/ Einwohner	Jahr	Anteil Grundeigentum an Gemeindefläche in %	Jahr	Anteil Grundeigentum an Gemeindefläche in %
A 1: 1.000.000 und mehr	1960	48,4	1977	41,8
A 2: 500.000- 1.000.000	1960	36,1	1977	31,3
A 3: 200.000-500.000	1960	34,4	1977	27,8
B: 100.000-200.000	1960	27,3	1977	22,4
C: 50.000-100.000	1969	27,3	1977	17,7
D: 20.000-50.000	1969	17,1	1977	13,2
E: 10.000-20.000	1969	23,5		

Tabelle 17:

Besitzverhältnisse an freiem Industriegelände in den Kernzonen des Ruhrgebiets

Stadt	Ungenutztes Industrie- Gelände in ha	Davon im Besitz von: Bergbau u. Energie in %	Eisen, Stahl, Metall in %	Stadt, Land, Bund in %	Sonstige in %
Duisburg	247,80	4,9	40,0	36,2	14,0
Oberhausen	310,11	11,0	67,5	13,0	8,5
Mülheim	118,90	2,2	60,1	33,6	4,1
Essen	304,50	22,7	49,3	23,7	4,3
Bottrop	239,35	100,0	-	-	-
Gladbeck	55,05	81,5	-	18,5	-
Gelsenkirchen	516,30	36,9	16,7	16,7	13,3
Westerholt	11,50	-	-	-	100,0
Wattenscheid	46,07	75,0	-	-	25,0
Wanne-Eickel	119,60	92,9	-	-	7,1
Herten	136,34	48,0	7,0	23,0	22,0
Bochum	508,18	20,1	41,6	16,0	22,3
Witten	40,15	-	58,3	11,8	29,9
Castrop- Rauxel	240,95	68,6	-	2,8	16,6
Dortmund	944,05	29,3	40,3	10,6	19,8
Lünen	290,05	52,0	3,4	3,2	41,4
Hamm	188,95	6,6	6,5	55,2	31,7
Gesamt	4.426,10	36,3	28,5	15,3	17,0

aus: SCHRETTENBRUNNER, Hans: Die Umbewertung von Naturfaktoren: Das Ruhrgebiet. In: BENICKE, Wolf(Hg.):
Geographie, Frankfurt a.M. 1983, S.111

Tabelle 18: Grundeigentum der Aktiengesellschaften unter den 100 größten Industrie-Unternehmen der BRD. Stand 1985/86

Name/Rang	Grundeig. in ha 1985/86	Davon bebaut/	Bemerkungen
1. VEBA	3.616	2.126	Angegebener Grundstückswert: 2,7 Mrd. DM
2. VW	3.135	335	
3. SIEMENS	1.030		Insg. 3.970 ha: davon 59% im Ausland
4. DAIMLER-BENZ	2.080	1.450	
5. BASF	1.854	862	Ggf. In- und Ausland
6. RWE			Nur monetäre Angabe: 2,6 Mrd. DM
7. THYSSEN	1.312	994	Angaben von 3 Tochterunternehmen (9 im Handbuch vertreten)
8. Dt. SHELL	760		
9. Ruhrkohle AG	7.406		Dazu für 302.000 ha „Berechsamte“ (Nutzungs- bzw. Abbaurechte auf Fremdgrundstücken
11. Bayer AG	3.639		Berechnet nach folgender Angabe im Geschäftsbericht: „262 ha, d.s. 7,2% unserer Grundstücksfläche, sind mit Erbbaurechten belastet“ (Handbuch 1987/87, S.1446)
17. BMW	494		Vermutl. Zu niedrige Angaben. Allein das Werk Regensburg umfasste 142 ha, das Werk München 80 ha, Werk Berlin wurde als „genützt von der BMW Maschinenfabrik Spandau GmbH“ genannt. Werk Dingolfing, nach München größte Produktionsstätte, wird nicht angegeben.
18. Adam Opel	842	177	
19. Ford-Werke	623		
20. Mannesmann	5.986		In- und Ausland
22. Gutehoffnungs-Hütte	183	163	Nur Tochterunternehmen Osnabrück
26. Dt. Texaco	2.543		
29. Salzgitter AG	6.188		
30. AEG-Telefunken	380	350	
39. Bayernwerk	2.795	2.039	
40. Dt. Babcock	330		
41. VIAG	732	470	
42. Henkel	2.800	196	2.574 ha Land- und Forstwirtschafts-Flächen
43. K-H-D	301	172	Nur Tochterunternehmen „KHD-Masch. und Anlagenbau
45. Brown, Boverie & Cie.	196	166	
46. Hochtief AG	404	22	Die Hochtief ist ein Beispiel für Verschleierung von Grundeigentum. Sie gab ihr Grundeigentum im Geschäftsbericht 1985 mit 1.376 Quadratmetern an. Das von mir angegebene Grundeigentum von 404 ha gehörte der Hochtief über ihre Beteiligungen an der MONACHIA-Grundstücks-AG (44,0 %), weitere 44,7% gehörten der ALLIANZ-Versicherungs-AG München. Alle Aktiengesellschaften dürften über Beteiligungen mehr Grundeigentum besitzen als sie angeben.
54. Continental	223	217	
62. Energie-Versicherung-Schwaben	1.017	913	
65. Enka AG	416		
69. Hamburger Elektr.werke	638	324	
72. Porsche AG	83		
73. Nixdorf	153	92	
76. Schering	203		
80. Norddt. Affinerie	88	14	
81. Rheinmetall	4.981		
85. Strabag-Bau	59	51	
86. FAG-Kugelfischer	508	315	
88. BEWAG	159		
90. PWA-Papierwerke	2.035	610	
92. Energievers. Weser-Ems	116	107	

Quelle: Handbuch der Aktiengesellschaften, verschiedene Jahrgänge