

Aufteilung des Grundstücksportfolios nach BPEJ-Grundpreisen

APF GROUP | Bestand zum 12. März 2025. Kartenprüfung am 10. September 2026

Gesamtes belegtes Portfolio: 3 385 Flurstücke in 338 Katastergebieten mit insgesamt 935,0225 ha. Die den Eigentumsanteilen entsprechende Fläche beträgt 933,1106 ha.

BPEJ-Grundpreis	Flurstücksfläche (ha)	Portfolioanteil	Eigentumsfläche (ha)
0-4,99 CZK/m ²	97,1532	10,39 %	97,1532
5-9,99 CZK/m ²	308,5114	33,00 %	307,5675
10 CZK/m ² und mehr	482,1410	51,56 %	481,1731
Keine räumliche Überschneidung mit BPEJ	6,4717	0,69 %	6,4717
Ungeprüft / nicht zugeordnet	40,7453	4,36 %	40,7452
Gesamt	935,0225	100,00 %	933,1106

Den angeforderten Preisgruppen wurden 887,8056 ha und damit 94,95 % der gesamten Flurstücksfläche zugeordnet. Die verbleibende Fläche wird in der Tabelle nach dem Prüfungsergebnis gesondert ausgewiesen.

Lesehilfe: Die Flurstücksfläche umfasst die gesamte Fläche jedes Flurstücks. Die letzte Spalte berücksichtigt die Größe des Eigentumsanteils. Die Prozentwerte beziehen sich auf die gesamte Flurstücksfläche einschließlich ungeprüfter Teilflächen.

Teilflächen eines Flurstücks können unterschiedlichen Preisgruppen angehören. Die Aufteilung beruht auf räumlichen Überschneidungen mit BPEJ. Ungeprüfte Flächen und Flächen ohne räumliche Überschneidung werden nicht automatisch der Gruppe 0-4,99 CZK/m² zugeordnet.

BPEJ-Preise sind die Grundpreise bewerteter bodenökologischer Einheiten aus dem BPEJ-eKatalog. Sie sind weder Kaufpreise noch Schätzungen der Marktpreise von Grundstücken. Die Tabellenwerte sind gerundet. Kleine Summendifferenzen können durch Rundung entstehen.

Aufteilung nach BPEJ-Grundpreisen: nur Ackerland

APF GROUP | Bestand zum 12. März 2025. Kartenprüfung am 10. September 2026

Ackerland: 2 043 Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 768,9552 ha. Berücksichtigt werden nur Grundstücke, die im zugrunde liegenden Bestand mit der Grundstücksart „Ackerland“ erfasst sind.

BPEJ-Grundpreis	Ackerfläche (ha)	Anteil an der Ackerfläche
0-4,99 CZK/m²	48,0909	6,25 %
5-9,99 CZK/m²	241,1486	31,36 %
10 CZK/m² und mehr	461,9786	60,08 %
Davon 15 CZK/m² und mehr	229,1499	29,80 %
Keine räumliche Überschneidung mit BPEJ	0,0563	0,01 %
Ungeprüft / nicht zugeordnet	17,6808	2,30 %
Gesamt - Ackerland	768,9552	100,00 %

Bonitätsbewertung: Von der gesamten Ackerfläche entfallen 229,1499 ha (29,80 %) auf Flächen mit einem BPEJ-Grundpreis von mindestens 15 CZK/m². Nach der BPEJ-Bewertung können diese Flächen als landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität beschrieben werden.

Die Bezeichnung „überdurchschnittliche Bonität“ ist eine verbale Bewertung und keine eigenständige amtliche Kategorie. Sie bezieht sich auf die bezifferten Teilflächen innerhalb der Flurstücke und bestimmt für sich genommen nicht deren Marktpreis.

Lesehilfe: Die Flächen umfassen die gesamte Flurstücksfläche vor Berücksichtigung der Eigentumsanteile. Die Prozentanteile beziehen sich ausschließlich auf die gesamte Ackerfläche einschließlich ungeprüfter Teilflächen.

Die Zeile „Davon 15 CZK/m² und mehr“ ist Bestandteil der Gruppe 10 CZK/m² und mehr. Sie wird bei der Gesamtflächenberechnung nicht erneut addiert. Es gilt dieselbe räumliche Zuordnungsmethode wie in der ersten Tabelle. Teilflächen eines Flurstücks können mehreren Gruppen angehören. Flächen ohne räumliche Überschneidung und ungeprüfte Flächen sind gesondert ausgewiesen.

BPEJ-Preise sind Grundpreise von Bodeneinheiten und keine Kaufpreise oder geschätzten Marktwerte. Die Werte sind gerundet. Kleine Summendifferenzen können durch Rundung entstehen. Einzelheiten zu Quellen und Berechnungsmethode folgen auf der nächsten Seite.

Prüfungsumfang und Berechnungsmethode

Die Kartenprüfung identifizierte und bewertete 3 148 Flurstücke mit übereinstimmender erfasster Fläche. In den Preisüberschneidungen sind 389 BPEJ-Codes vertreten. Die Zuordnung bestätigt weder das gegenwärtige Eigentum noch unveränderte Flurstücksgrenzen seit März 2025.

Ungeprüfte oder nicht zugeordnete Fläche

Grund	Flurstücke	Fläche (ha)
Kleine Überschneidungen unter 0,5 m ²	86	0,0011
Geänderte erfasste Fläche	83	12,7321
Flurstück in aktueller Ebene nicht gefunden	125	17,3064
Mehrdeutige Überlagerung von BPEJ-Codes	4	0,0003
Vereinfachte Erfassung	29	10,7054

Berechnung: Die Flurstücke wurden anhand des Katastergebietscodes, der Flurstücksnummer und der übereinstimmenden erfassten Fläche zugeordnet. Mehrdeutige Treffer wurden ausgeschlossen. Die Überschneidungen wurden im Koordinatensystem S-JTSK (EPSG:5514) berechnet. Der Anteil jeder BPEJ-Fläche an der Flurstücksgeometrie wurde auf die erfasste Flurstücksfläche und anschließend auf den Eigentumsanteil umgerechnet.

Eine Differenz der geometrischen Abdeckung bis 0,5 m² je Flurstück wurde als geringfügige Grenzabweichung gewertet und anteilig verteilt. Einzelne Überschneidungen unter 0,5 m² blieben nicht zugeordnet. Überschneidungen verschiedener Codes über 0,5 m² blieben nicht zugeordnet. Größere nicht abgedeckte Flächen gelten als Flächen ohne räumliche Überschneidung. Flurstücke mit geänderter Fläche, nicht gefundene Flurstücke und Flurstücke der vereinfachten Erfassung wurden nicht durch Schätzungen ersetzt.

Quellen

1. Pozemky_podle_katastralnich_uzemi.xlsx, Blatt „Všechny parcely“. Grundlage sind drei ČÚZK-Aufstellungen zum 12. März 2025. Unabhängige Summe: 9 350 225 m². Nach Eigentumsanteilen: 9 331 106,48 m².
2. ČÚZK RÚIAN: Ebene Parcela (5) und Ebene BPEJ (28). Öffentliche Kartendaten, abgerufen am 10. September 2026.
3. BPEJ-eKatalog: bpej.vumop.cz. Grundpreise beim Abruf am 10. September 2026. Gruppengrenzen: Preis < 5. 5 ≤ Preis < 10. Preis ≥ 10 CZK/m².