



Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 3466 07001

Agrarwirtschaft

M I 7 - j/07

Fachauskünfte: (0711) 641-26 35

14.07.2008

Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg 2007

Die Kaufwertstatistik beruht auf Meldungen der Finanzämter gemäß § 2 Nr. 5 und § 7 des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S.605) und erstreckt sich auf alle Kauffälle mit einer Grundstücksgröße von mindestens 0,1 ha FdIN (= Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung). Die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung umfasst im Wesentlichen Acker- und Grünlandflächen, die bei der Einheitsbewertung zum landwirtschaftlichen Vermögen gerechnet werden; diese Abgrenzung deckt sich nicht mit der in der Agrarstatistik üblichen „landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF)“, insbesondere sind das Rebland und Flächen der gärtnerischen Nutzung nicht enthalten. Kauffälle, die auch Flächen anderer Nutzungen umfassen, sind nur einbezogen, wenn vom Gesamtwert der Gegenleistungen mehr als 90 % auf Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entfallen. Nicht aufgenommen sind Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Erbaueinandersetzungen, Schenkungen und dergleichen sowie von Grundstücksflächen, die als Bauland, Bauerwartungsland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen verkauft wurden oder durch ihre Preise als solche gekennzeichnet sind.

Die in den folgenden Tabellen als Gliederungsmerkmal verwendete Ertragsmesszahl (EMZ) eines Grundstücks ist ein Maß für die relative Ertragsfähigkeit bei ortsüblicher Bewirtschaftung. Die EMZ beruht auf der Bodenschätzung und kann Werte zwischen 7 und 100 einnehmen. Der beste Boden erhielt die Wertzahl 100.

Hinweis zur Vergleichbarkeit mit den Vorjahren

Aufgrund von neuerlichen Veränderungen im Genehmigungsrecht für Grundstücksveräußerungen und demgemäß auch im Erhebungsverfahren der Kaufwertstatistik sind ab 2005 die Merkmale über die Nutzungsart des übertragenen Grundbesitzes (Ackerland, Grünland) und die sozioökonomische Stellung des Erwerbers (Haupterwerbslandwirt, Nebenerwerbslandwirt, Nichtlandwirt) nur noch für Kauffälle mit mehr als 1 ha FdIN (statt 0,3 ha) verfügbar. Durch den veränderten Erfassungsbereich ist bei Tabellen mit Nachweisungen der genannten Merkmale die Vergleichbarkeit gegenüber den Jahren vor 2005 nicht mehr gegeben.

Zu beachten ist ferner, dass infolge des Wegfalls der Genehmigungsmeldungen der Ämter für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur über Grundstücksveräußerungen von 10 Ar bis unter 1 ha FdIN die Plausibilisierung der Meldungen der Finanzämter erschwert ist, sodass möglicherweise auch die Vergleichbarkeit der „Kaufwerte insgesamt 2007“ gegenüber den Vorjahren etwas beeinträchtigt sein kann.

1. Entwicklung der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg seit 1996

Jahr	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Ertragsmesszahl je Ar FdIN
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	je 100 Ertragsmesszahl	
				EUR			
Anzahl	ha		EUR				

a) Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar

2007	6 272	4 522	4 496	18 199	18 305	374	49
2006	5 395	3 770	3 745	19 041	19 169	383	50
2005	3 776	3 308	3 276	18 748	18 930	384	49
2004	4 574	4 341	4 302	18 385	18 552	384	48
2003	4 705	4 432	4 402	18 932	19 064	387	49
2002	4 791	4 307	4 276	18 673	18 808	390	48
2001	5 388	4 576	4 546	19 116	19 239	388	50
2000	4 965	4 138	4 103	18 455	18 609	376	49
1999	5 418	4 730	4 698	18 520	18 649	371	50
1998	5 588	4 457	4 420	19 031	19 188	387	50
1997	5 230	4 483	4 442	19 488	19 668	400	49
1996	5 369	4 176	4 139	19 207	19 380	394	49

b) Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar

2007	12	72	68	16 142	17 121	358	48
2006	20	32	30	26 916	28 631	632	45
2005	18	57	54	26 909	28 482	623	46
2004	24	54	50	30 896	33 048	732	45
2003	18	57	53	19 229	20 665	503	41
2002	20	31	28	50 597	55 133	1 281	43
2001	5	4	4	23 939	24 226	503	48
2000	14	11	10	48 854	52 052	1 284	41
1999	14	34	34	45 317	45 663	1 045	44
1998	20	27	26	73 207	76 972	1 801	43
1997	14	27	26	33 822	35 283	964	37
1996	18	48	46	21 791	23 008	488	47

c) Veräußerte Flächen insgesamt ¹⁾

2007	6 286	4 597	4 566	18 211	18 333	374	49
2006	5 423	3 828	3 800	19 202	19 344	387	50
2005	3 801	3 388	3 352	18 986	19 191	390	49
2004	4 607	4 451	4 406	18 618	18 810	390	48
2003	4 750	4 574	4 535	19 238	19 403	395	49
2002	4 827	4 422	4 383	18 974	19 142	398	48
2001	5 399	4 639	4 603	19 151	19 301	390	49
2000	4 982	4 166	4 131	18 605	18 763	380	49
1999	5 439	4 787	4 753	18 730	18 863	376	50
1998	5 622	4 511	4 470	19 460	19 640	397	50
1997	5 253	4 528	4 485	19 599	19 786	404	49
1996	5 395	4 238	4 197	19 389	19 577	398	49

1) Einschließlich veräußerte Flächen mit und ohne Gebäuden mit und ohne Inventar.

2. Entwicklung der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke ab 1 ha in Baden-Württemberg seit 2000

Jahr	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Ertragsmesszahl je Ar FdIN
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	je 100 Ertragsmesszahl	
	Anzahl	ha	EUR				

a) Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar

2007	1 023	2 785	2 766	15 347	15 450	336	46
2006	853	2 283	2 266	16 396	16 518	343	48
2005	949	2 323	2 299	15 490	15 652	333	47
2004	1 135	2 973	2 945	16 142	16 295	350	47
2003	1 173	3 001	2 979	17 352	17 480	368	48
2002	1 193	2 920	2 900	17 319	17 440	375	46
2001	1 225	2 978	2 959	17 478	17 591	366	48
2000	1 120	2 734	2 710	17 414	17 570	364	48

b) Veräußerte Flächen insgesamt ¹⁾

2007	1 030	2 856	2 833	15 417	15 542	338	46
2006	865	2 335	2 316	16 655	16 795	348	48
2005	962	2 396	2 369	15 786	15 969	340	47
2004	1 150	3 076	3 042	16 410	16 593	357	46
2003	1 192	3 133	3 103	17 771	17 942	379	47
2002	1 206	3 028	3 000	17 483	17 644	380	46
2001	1 232	3 040	3 014	17 555	17 706	371	48
2000	1 126	2 757	2 732	17 577	17 736	368	48

3. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2007 nach Größenklassen und Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) (Kauffälle insgesamt)

Größenklasse der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ... ha	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Ertragsmesszahl je Ar FdIN
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	je 100 Ertragsmesszahl	
	Anzahl	ha	EUR				
unter 0,25	2 681	439	438	29 298	29 392	526	56
0,25 – 1	2 568	1 297	1 292	20 562	20 660	388	53
1 – 2	530	768	763	16 411	16 518	347	48
2 – 5	393	1 203	1 195	15 192	15 285	334	46
5 und mehr	100	815	808	14 571	14 686	330	44
Zusammen	6 272	4 522	4 496	18 199	18 305	374	49
dagegen 2006	5 395	3 770	3 745	19 041	19 169	383	50

1) Einschließlich veräußerte Flächen mit und ohne Gebäuden mit und ohne Inventar.

4. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke*) in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2007

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Nutzungsarten insgesamt					Bodenqualität (EMZ)
	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	
	Anzahl	ha		EUR		
Stadtkreis Stuttgart, Landeshauptstadt	19	6,17	6,17	115 476	115 476	62
Landkreise						
Böblingen	281	97,05	97,05	32 848	32 848	53
Esslingen	305	78,45	78,32	24 689	24 730	54
Göppingen	122	129,16	128,98	16 808	16 831	41
Ludwigsburg	335	106,90	106,76	34 938	34 984	68
Rems-Murr-Kreis	176	45,46	45,45	25 346	25 350	51
Region Stuttgart	1 238	463,19	462,73	27 841	27 869	53
Stadtkreis Heilbronn	54	17,91	17,88	25 836	25 885	76
Landkreise						
Heilbronn	545	215,01	214,75	26 679	26 711	64
Hohenlohekreis	85	136,44	135,86	19 013	19 094	50
Schwäbisch Hall	144	215,15	213,02	17 127	17 299	43
Main-Tauber-Kreis	173	201,60	198,87	10 067	10 205	49
Region Heilbronn-Franken	1 001	786,11	780,38	18 455	18 590	52
Landkreise						
Heidenheim	116	184,45	184,45	16 903	16 903	47
Ostalbkreis	195	250,10	248,81	16 472	16 557	42
Region Ostwürttemberg	311	434,55	433,26	16 655	16 704	44
Regierungsbezirk Stuttgart	2 550	1 683,85	1 676,37	20 572	20 664	51
Stadtkreise						
Baden-Baden	10	1,82	1,82	28 554	28 554	57
Karlsruhe	26	5,49	5,49	53 850	53 850	66
Landkreise						
Karlsruhe	393	111,62	110,90	31 915	32 122	62
Rastatt	128	34,60	34,40	19 747	19 864	64
Region Mittlerer Oberrhein	557	153,53	152,61	29 916	30 096	62
Stadtkreise						
Heidelberg	3	0,51	0,51	124 606	124 606	70
Mannheim	9	3,40	3,40	49 671	49 671	66
Landkreise						
Neckar-Odenwald-Kreis	172	203,52	199,59	9 221	9 403	48
Rhein-Neckar-Kreis	163	78,89	78,76	40 639	40 704	62
Region Rhein-Neckar ¹⁾	347	286,32	282,26	18 562	18 829	52
Stadtkreis Pforzheim	9	3,25	3,25	54 274	54 274	63
Landkreise						
Calw	98	22,55	22,55	14 131	14 131	45
Enzkreis	92	29,36	29,36	21 733	21 733	54
Freudenstadt	60	27,08	26,98	11 469	11 510	43
Region Nordschwarzwald	259	82,24	82,14	17 557	17 578	48
Regierungsbezirk Karlsruhe	1 163	522,09	517,01	21 743	21 956	55

Noch: 4. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke*) in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2007

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Nutzungsarten insgesamt					Bodenqualität (EMZ)
	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	
	Anzahl	ha	EUR	EMZ je Ar		
Stadtkreis Freiburg im Breisgau	24	6,92	6,87	33 353	33 626	65
Landkreise Breisgau-Hochschwarzwald	234	161,48	160,75	21 115	21 209	59
Emmendingen	100	34,99	34,40	21 006	21 366	67
Ortenaukreis	343	127,80	127,13	21 205	21 317	66
Region Südlicher Oberrhein	701	331,19	329,15	21 393	21 526	62
Landkreise Rottweil	108	101,25	100,56	11 267	11 344	41
Schwarzwald-Baar-Kreis	105	130,79	130,13	10 593	10 646	37
Tuttlingen	115	71,39	70,59	8 887	8 988	35
Region Schwarzwald-Baar-Heuberg	328	303,43	301,28	10 416	10 491	38
Landkreise Konstanz	84	55,48	55,10	14 101	14 199	51
Lörrach	110	44,49	43,77	15 778	16 037	55
Waldshut	61	66,45	65,78	9 986	10 088	39
Region Hochrhein-Bodensee	255	166,42	164,65	12 906	13 045	47
Regierungsbezirk Freiburg	1 284	801,04	795,08	15 472	15 588	50
Landkreise Reutlingen	188	119,49	118,82	14 918	15 002	41
Tübingen	241	86,19	86,18	20 499	20 499	54
Zollernalbkreis	200	91,27	91,22	9 643	9 649	40
Region Neckar-Alb	629	296,95	296,22	14 916	14 953	44
Stadtkreis Ulm	3	2,10	2,10	52 016	52 016	42
Landkreise Alb-Donau-Kreis	163	280,53	280,16	23 250	23 282	44
Biberach	124	323,53	322,43	16 533	16 589	48
Region Donau-Iller ¹⁾	290	606,16	604,69	19 765	19 813	46
Landkreise Bodenseekreis	47	47,64	47,42	21 007	21 105	48
Ravensburg	85	207,93	206,99	13 391	13 452	46
Sigmaringen	224	356,23	351,84	10 419	10 549	42
Region Bodensee-Oberschwaben	356	611,80	606,25	12 253	12 366	44
Regierungsbezirk Tübingen	1 275	1 514,91	1 507,16	15 781	15 862	45
Baden-Württemberg	6 272	4 521,89	4 495,62	18 199	18 305	49

*) Ohne Gebäude und ohne Inventar. – 1) Soweit Land Baden-Württemberg.

5. Veräußerte Flächen*) in Baden-Württemberg 2007 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl (EMZ)

Ertragsmesszahl (EMZ) je Ar FdIN	Nutzungsarten insgesamt					Bodenqualität (EMZ)
	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	
Anzahl	ha	EUR	EUR	EUR	EMZ je Ar	
unter 20	60	29,45	29,17	9 990	10 085	16
20 bis unter 30	260	181,04	178,56	10 218	10 360	26
30 bis unter 40	900	894,63	885,41	13 034	13 169	36
40 bis unter 50	1 534	1 639,58	1 630,66	15 557	15 642	45
50 bis unter 60	1 408	926,56	923,33	19 402	19 469	54
60 bis unter 70	1 052	444,41	443,13	27 299	27 378	65
70 und mehr	1 058	406,22	405,36	31 687	31 754	77
zusammen	6 272	4 521,89	4 495,62	18 199	18 305	49

*) Ohne Gebäude und ohne Inventar.

6. Eigentumsübertragungen landwirtschaftlicher Grundstücke*) in Baden-Württemberg 2007 nach Nutzungsart und sozialökonomischer Stellung des Erwerbers (ab 1 ha)

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Nutzungsarten insgesamt			Darunter					
	Verkäufe	Übertragene Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	Kaufwert	Ackerland			Dauergrünland		
				Verkäufe	Übertragene Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	Kaufwert	Verkäufe	Übertragene Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	Kaufwert
Anzahl	ha	EUR/ha FdIN	Anzahl	ha	EUR/ha FdIN	Anzahl	ha	EUR/ha FdIN	
Erwerber insgesamt	1 023	2 766,32	15 450	494	1 292,99	16 417	155	402,04	10 731
darunter									
Haupterwerbslandwirte	643	1 859,84	14 420	352	961,42	15 639	87	244,14	10 137
Nebenerwerbslandwirte	170	417,74	13 017	83	192,07	14 105	33	85,24	9 160
Nichtlandwirte	210	488,74	21 450	59	139,50	24 959	35	72,66	14 567

*) Ohne Gebäude und ohne Inventar.

7. Veräußerte Acker- und Dauergrünlandflächen*) in Baden-Württemberg 2007 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (ab 1 ha)

Größenklasse der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ...ha	Nutzungsarten insgesamt			Darunter					
	Verkäufe	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	Kaufwert je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	Ackerland			Dauergrünland		
				Verkäufe	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	Kaufwert je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	Verkäufe	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	Kaufwert je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
Anzahl	ha	EUR	Anzahl	ha	EUR	Anzahl	ha	EUR	
1 – 2	530	762,83	16 518	259	375,96	17 891	80	113,53	11 710
2 – 5	393	1 195,26	15 285	187	552,93	16 640	60	176,79	9 234
5 und mehr	100	808,23	14 686	48	364,10	14 556	15	111,72	12 103
Zusammen	1 023	2 766,32	15 450	494	1 292,99	16 417	155	402,04	10 731

*) Ohne Gebäude und ohne Inventar.