



Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 3466 06001

Agrarwirtschaft

M 17 - j/06

10.07.2007

Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg 2006

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 2006“ gegenüber den Vorjahren etwas beeinträchtigt sein kann.

1. Entwicklung der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg seit 1995

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						

a) Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar

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
1995	5 251	3 881	3 853	19 710	19 851	402	49

b) Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar

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
1995	13	24	23	65 257	69 144	1 671	41

c) Veräußerte Flächen insgesamt ¹⁾

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
1995	5 268	3 918	3 889	20 170	20 322	413	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 1999

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

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
1999	1 194	3 173	3 153	16 784	16 891	342	49

b) Veräußerte Flächen insgesamt¹⁾

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
1999	1 202	3 226	3 206	17 057	17 168	348	49

3. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2006 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	2 315	383	381	28 735	28 904	530	55
0,25 – 1	2 227	1 104	1 098	21 148	21 267	406	52
1 – 2	446	637	633	16 663	16 756	340	49
2 – 5	320	953	945	15 562	15 699	333	47
5 und mehr	87	693	688	17 298	17 424	358	49
Zusammen	5 395	3 770	3 745	19 041	19 169	383	50
dagegen 2005	3 776	3 308	3 276	18 748	18 930	384	49

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

4. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2006 sowie nach Größenklassen der Ertragsmesszahl (EMZ)

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Nutzungsarten insgesamt					Bodenqualität (EMZ)
	Verkäufe	Gesamt- fläche	Fläche der land- wirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		
				je ha Gesamt- fläche	je ha Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	
	Anzahl	ha	EUR		EMZ je Ar	
Stadtkreis Stuttgart, Landeshauptstadt	22	4,71	4,71	171 785	171 785	64
Landkreise						
Böblingen	205	58,58	58,54	35 670	35 697	52
Esslingen	245	71,59	71,23	29 481	29 632	53
Göppingen	151	115,71	115,38	17 243	17 292	45
Ludwigsburg	366	140,79	140,53	36 778	36 847	69
Rems-Murr-Kreis	90	29,40	28,94	24 820	25 210	54
Region Stuttgart	1 079	420,78	419,33	30 687	30 794	56
Stadtkreis Heilbronn	43	14,37	14,34	46 707	46 841	75
Landkreise						
Heilbronn	500	278,70	276,93	23 203	23 350	65
Hohenlohekreis	86	132,98	132,63	18 705	18 753	51
Schwäbisch Hall	184	214,04	212,71	18 302	18 416	44
Main-Tauber-Kreis	105	194,11	191,38	10 656	10 808	48
Region Heilbronn-Franken	918	834,20	827,99	18 714	18 854	54
Landkreise						
Heidenheim	72	70,48	70,34	14 756	14 786	43
Ostalbkreis	125	170,64	166,50	13 700	14 040	40
Region Ostwürttemberg	197	241,12	236,84	14 009	14 262	41
Regierungsbezirk Stuttgart	2 194	1 496,10	1 484,16	21 323	21 495	52
Stadtkreise						
Baden-Baden	34	6,45	6,45	19 581	19 585	57
Karlsruhe	37	7,29	7,29	64 298	64 298	61
Landkreise						
Karlsruhe	251	75,05	74,68	36 721	36 896	59
Rastatt	168	48,45	48,07	25 646	25 850	63
Region Mittlerer Oberrhein	490	137,24	136,49	33 470	33 654	61
Stadtkreise						
Heidelberg	3	0,53	0,53	142 241	142 241	75
Mannheim	6	3,39	3,39	45 245	45 245	78
Landkreise						
Neckar-Odenwald-Kreis	120	121,26	119,22	9 133	9 290	47
Rhein-Neckar-Kreis	150	84,54	84,09	33 328	33 507	62
Region Rhein-Neckar ¹⁾	279	209,72	207,23	19 809	20 047	54
Stadtkreis Pforzheim	9	1,74	1,74	77 690	77 690	52
Landkreise						
Calw	70	21,96	21,96	14 087	14 089	44
Enzkreis	144	50,84	50,84	22 266	22 266	52
Freudenstadt	77	33,19	33,19	10 983	10 983	43
Region Nordschwarzwald	300	107,73	107,73	18 016	18 016	48
Regierungsbezirk Karlsruhe	1 069	454,69	451,45	23 508	23 676	54

Noch: **4. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2006 sowie nach Größenklassen der Ertragsmesszahl (EMZ)**

Kreis Region Regierungsbezirk Land Ertragsmesszahl (EMZ) je Ar FdIN	Nutzungsarten insgesamt					Bodenqualität (EMZ)
	Verkäufe	Gesamt- fläche	Fläche der land- wirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		
				je ha Gesamt- fläche	je ha Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	
Anzahl	ha	EUR	EUR	EMZ je Ar		
Stadtkreis						
Freiburg im Breisgau	12	3,60	3,60	28 040	28 040	63
Landkreise						
Breisgau-Hochschwarzwald	165	123,17	122,61	22 641	22 745	57
Emmendingen	86	35,19	34,83	24 877	25 132	70
Ortenaukreis	192	93,72	93,06	18 356	18 488	68
Region Südlicher Oberrhein	455	255,68	254,10	21 454	21 587	62
Landkreise						
Rottweil	106	74,46	73,87	10 884	10 971	41
Schwarzwald-Baar-Kreis	57	94,52	94,13	10 247	10 290	36
Tuttlingen	146	63,08	62,70	9 587	9 644	33
Region Schwarzwald-Baar-Heuberg	309	232,06	230,70	10 272	10 333	36
Landkreise						
Konstanz	100	65,29	63,97	13 596	13 875	49
Lörrach	109	46,05	45,00	15 986	16 360	56
Waldshut	79	112,33	111,19	12 299	12 426	41
Region Hochrhein-Bodensee	288	223,67	220,16	13 437	13 651	46
Regierungsbezirk Freiburg	1 052	711,41	704,96	15 286	15 426	49
Landkreise						
Reutlingen	216	120,27	119,19	13 913	14 040	40
Tübingen	148	46,21	46,21	18 875	18 877	52
Zollernalbkreis	263	112,19	111,96	10 159	10 180	39
Region Neckar-Alb	627	278,67	277,36	13 225	13 288	41
Stadtkreis						
Ulm	5	17,82	17,82	64 720	64 720	53
Landkreise						
Alb-Donau-Kreis	100	171,09	170,99	27 649	27 665	48
Biberach	80	173,73	173,55	15 017	15 033	48
Region Donau-Iller ¹⁾	185	362,64	362,36	23 419	23 437	48
Landkreise						
Bodenseekreis	45	56,94	56,64	23 176	23 296	51
Ravensburg	98	202,90	201,81	13 689	13 763	50
Sigmaringen	125	206,40	205,80	9 883	9 912	42
Region Bodensee-Oberschwaben	268	466,24	464,25	13 163	13 219	46
Regierungsbezirk Tübingen	1 080	1 107,55	1 103,97	16 536	16 590	46

Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der EMZ

unter 20	57	28,56	27,97	8 532	8 712	16
20 bis unter 30	291	206,41	204,49	10 833	10 935	27
30 bis unter 40	789	684,27	676,08	12 283	12 432	36
40 bis unter 50	1 287	1 176,19	1 170,04	15 403	15 484	45
50 bis unter 60	1 269	831,55	827,30	21 150	21 259	54
60 bis unter 70	874	426,59	423,92	27 324	27 496	65
70 und mehr	828	416,18	414,74	32 520	32 633	77
Baden-Württemberg	5 395	3 769,75	3 744,54	19 041	19 169	50

1) Soweit Land Baden-Württemberg.

5. Eigentumsübertragungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2006 nach Nutzungsart und sozialökonomischer Stellung des Erwerbers (ab 1 ha)

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Nutzungsarten insgesamt			Darunter					
	Kauf-fälle	Übertragene Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	Kauf-wert	Ackerland			Dauergrünland		
				Kauf-fälle	Übertragene Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	Kauf-wert	Kauf-fälle	Übertragene Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	Kauf-wert
Anzahl	ha	EUR/ha FdIN	Anzahl	ha	EUR/ha FdIN	Anzahl	ha	EUR/ha FdIN	
Erwerber insgesamt	853	2 265,77	16 518	389	1 043,92	16 792	109	238,41	11 047
darunter									
Haupterwerbslandwirte	496	1 366,17	14 904	289	807,20	16 680	73	166,37	10 878
Nebenerwerbslandwirte	113	248,80	12 479	49	112,70	12 379	17	32,57	10 367
Nichtlandwirte	134	322,24	20 268	51	124,02	21 534	19	39,47	12 320

6. Veräußerte Acker- und Dauergrünlandflächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2006 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	446	633,38	16 756	211	298,09	18 524	60	84,29	12 287
2 – 5	320	944,65	15 699	136	402,61	16 146	45	126,88	10 641
5 und mehr	87	687,74	17 424	42	343,22	16 045	4	27,25	9 101
Zusammen	853	2 265,77	16 518	389	1 043,92	16 792	109	238,42	11 047