



# Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 3466 09001

Agrarwirtschaft

M I 7 - j/09

Fachauskünfte: (0711) 641-26 35

18.06.2010

## Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg 2009

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, Erbauseinandersetzungen, 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 2009“ gegenüber den Vorjahren etwas beeinträchtigt sein kann.

# 1. Entwicklung der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg seit 1998

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

2009	6 387	5 618	5 580	18 882	19 012	384	50
2008	5 949	4 675	4 646	18 564	18 682	382	49
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

## b) Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar

2009	24	57	54	25 903	27 320	553	49
2008	6	24	22	8 850	9 473	248	38
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

## c) Veräußerte Flächen insgesamt<sup>1)</sup>

2009	6 416	5 732	5 686	19 001	19 156	388	49
2008	5 955	4 699	4 668	18 514	18 637	382	49
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

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 2002

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

2009	1 441	3 962	3 932	17 486	17 623	370	48
2008	1 084	3 029	3 007	16 915	17 036	369	46
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

### b) Veräußerte Flächen insgesamt<sup>1)</sup>

2009	1 461	4 073	4 034	17 681	17 851	376	47
2008	1 087	3 052	3 029	16 852	16 980	368	46
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

## 3. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2009 nach Größenklassen und Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) (Kauffälle insgesamt)

Größenklasse der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	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	2 467	404	403	28 593	28 722	510	56
0,25 bis unter 1,00	2 478	1 250	1 244	20 185	20 275	380	53
1,00 bis unter 2,00	775	1 083	1 075	16 886	17 014	349	49
2,00 bis unter 5,00	516	1 587	1 575	16 953	17 089	360	48
5,00 und mehr	151	1 294	1 283	18 627	18 773	401	47
<b>Insgesamt</b>	<b>6 387</b>	<b>5 618</b>	<b>5 580</b>	<b>18 882</b>	<b>19 012</b>	<b>384</b>	<b>50</b>
dagegen 2008	5 949	4 675	4 646	18 564	18 682	382	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 2009**

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Nutzungsarten insgesamt					Bodenqualität (EMZ)
	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	
	Anzahl	ha	EUR		EMZ je Ar	
Stadtkreis Stuttgart, Landeshauptstadt	37	8,05	8,05	124 027	124 027	61
Landkreise						
Böblingen	260	94,13	94,12	32 976	32 981	52
Esslingen	293	77,53	77,06	31 198	31 387	55
Göppingen	173	127,74	126,99	17 316	17 418	43
Ludwigsburg	369	133,19	133,14	33 932	33 945	69
Rems-Murr-Kreis	205	61,95	61,89	26 236	26 262	52
Region Stuttgart	1 337	502,59	501,25	29 603	29 682	55
Stadtkreis Heilbronn	57	24,10	24,07	37 404	37 446	79
Landkreise						
Heilbronn	601	349,64	348,78	21 235	21 287	65
Hohenlohekreis	83	138,89	138,10	22 241	22 369	51
Schwäbisch Hall	192	353,65	351,65	17 750	17 850	43
Main-Tauber-Kreis	130	261,68	259,23	11 402	11 510	48
Region Heilbronn-Franken	1 063	1 127,96	1 121,83	18 286	18 386	53
Landkreise						
Heidenheim	91	147,86	147,40	21 308	21 375	47
Ostalbkreis	169	290,84	287,14	16 103	16 310	40
Region Ostwürttemberg	260	438,70	434,54	17 857	18 028	43
<b>Regierungsbezirk Stuttgart</b>	<b>2 660</b>	<b>2 069,25</b>	<b>2 057,62</b>	<b>20 968</b>	<b>21 087</b>	<b>51</b>
Stadtkreise						
Baden-Baden	15	3,43	3,43	44 951	44 951	59
Karlsruhe	17	4,59	4,59	38 722	38 722	59
Landkreise						
Karlsruhe	424	160,92	160,17	22 875	22 982	62
Rastatt	71	23,84	23,71	23 362	23 491	66
Region Mittlerer Oberrhein	527	192,78	191,90	23 705	23 814	62
Stadtkreise						
Heidelberg	7	1,24	1,24	160 738	160 738	82
Mannheim	3	1,08	1,08	53 848	53 848	71
Landkreise						
Neckar-Odenwald-Kreis	176	174,33	171,51	9 845	10 007	48
Rhein-Neckar-Kreis	86	43,16	42,66	32 142	32 517	62
Region Rhein-Neckar <sup>1)</sup>	272	219,81	216,49	15 286	15 521	51
Stadtkreis Pforzheim	8	2,29	2,29	20 957	20 957	48
Landkreise						
Calw	69	32,92	32,75	14 142	14 216	44
Enzkreis	60	27,80	27,80	17 009	17 009	51
Freudenstadt	71	45,84	45,64	13 031	13 090	45
Region Nordschwarzwald	208	108,85	108,48	14 551	14 600	46
<b>Regierungsbezirk Karlsruhe</b>	<b>1 007</b>	<b>521,44</b>	<b>516,87</b>	<b>18 245</b>	<b>18 406</b>	<b>54</b>

Noch: 4. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke\*) in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2009

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Nutzungsarten insgesamt					Bodenqualität (EMZ)
	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	
	Anzahl	ha	EUR		EMZ je Ar	
Stadtkreis						
Freiburg im Breisgau	75	26,55	26,41	27 612	27 751	63
Landkreise						
Breisgau-Hochschwarzwald	195	148,33	146,96	20 640	20 833	60
Emmendingen	179	84,33	82,76	23 204	23 642	68
Ortenaukreis	386	185,11	183,67	18 975	19 121	69
Region Südlicher Oberrhein	835	444,32	439,80	20 849	21 063	65
Landkreise						
Rottweil	118	128,37	127,16	12 903	13 026	41
Schwarzwald-Baar-Kreis	109	176,55	175,10	10 787	10 877	36
Tuttlingen	153	124,85	123,46	8 714	8 813	34
Region Schwarzwald-Baar-Heuberg	380	429,77	425,72	10 817	10 920	37
Landkreise						
Konstanz	107	188,83	187,66	17 061	17 167	51
Lörrach	63	36,62	36,51	13 970	14 014	61
Waldshut	30	29,83	29,83	12 352	12 355	48
Region Hochrhein-Bodensee	200	255,28	254,00	16 067	16 148	52
<b>Regierungsbezirk Freiburg</b>	<b>1 415</b>	<b>1 129,37</b>	<b>1 119,52</b>	<b>15 951</b>	<b>16 091</b>	<b>52</b>
Landkreise						
Reutlingen	185	130,54	129,70	12 566	12 648	39
Tübingen	135	73,72	73,72	19 004	19 004	55
Zollernalbkreis	221	123,69	123,65	11 319	11 323	38
Region Neckar-Alb	541	327,95	327,07	13 543	13 579	42
Stadtkreis						
Ulm	10	44,18	44,18	58 537	58 537	45
Landkreise						
Alb-Donau-Kreis	236	439,35	437,33	20 949	21 046	45
Biberach	145	308,79	307,85	20 983	21 046	47
Region Donau-Iller <sup>1)</sup>	391	792,32	789,36	23 058	23 145	46
Landkreise						
Bodenseekreis	55	117,19	114,47	23 378	23 933	49
Ravensburg	128	309,17	306,86	16 795	16 921	47
Sigmaringen	190	351,35	348,09	12 872	12 993	44
Region Bodensee-Oberschwaben	373	777,71	769,42	16 015	16 187	46
<b>Regierungsbezirk Tübingen</b>	<b>1 305</b>	<b>1 897,98</b>	<b>1 885,85</b>	<b>18 528</b>	<b>18 647</b>	<b>45</b>
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>6 387</b>	<b>5 618,03</b>	<b>5 579,86</b>	<b>18 882</b>	<b>19 012</b>	<b>50</b>

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

**5. Veräußerte Flächen\*) in Baden-Württemberg 2009 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		EMZ je Ar	
unter 20	56	37,00	35,60	10 520	10 933	18
20 bis unter 30	290	229,94	226,39	10 813	10 983	26
30 bis unter 40	913	1 048,52	1 037,19	12 666	12 804	36
40 bis unter 50	1 558	1 945,26	1 931,21	17 679	17 808	45
50 bis unter 60	1 469	1 294,25	1 289,28	21 181	21 263	54
60 bis unter 70	1 004	500,57	498,78	24 325	24 413	65
70 und mehr	1 097	562,49	561,41	28 346	28 400	78
<b>Insgesamt</b>	<b>6 387</b>	<b>5 618,03</b>	<b>5 579,86</b>	<b>18 882</b>	<b>19 012</b>	<b>50</b>

\*) Ohne Gebäude und ohne Inventar

**6. Eigentumsübertragungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2009 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
<b>Erwerber insgesamt</b>	<b>1 441</b>	<b>3 931,52</b>	<b>17 623</b>	<b>604</b>	<b>1 665,12</b>	<b>19 409</b>	<b>229</b>	<b>619,27</b>	<b>13 601</b>
darunter									
Haupterwerbslandwirte	745	2 121,24	16 739	432	1 200,56	18 408	157	453,74	13 824
Nebenerwerbslandwirte	203	473,63	15 055	104	251,70	16 374	46	97,53	13 328
Nichtlandwirte	493	1 336,65	19 935	68	212,86	28 646	26	68,00	12 499

**7. Veräußerte Acker- und Dauergrünlandflächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2009 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 bis unter 2	774	1 073,18	17 028	305	427,47	18 394	126	175,78	13 348
2 bis unter 5	516	1 574,85	17 089	232	715,94	17 885	78	234,78	13 887
5 und mehr	151	1 283,49	18 773	67	521,71	22 334	25	208,71	13 491
<b>Insgesamt</b>	<b>1 441</b>	<b>3 931,52</b>	<b>17 623</b>	<b>604</b>	<b>1 665,12</b>	<b>19 409</b>	<b>229</b>	<b>619,27</b>	<b>13 601</b>