



# Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 3466 10001

Agrarwirtschaft

M 17 - j/10

Fachauskünfte: (0711) 641-26 35

04.08.2011

## Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg 2010

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 bis auf wenige Ausnahmefälle 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 2010“ gegenüber den Vorjahren etwas beeinträchtigt sein kann.

## 1. Entwicklung der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke 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

2010	5 840	4 332	4 299	19 673	19 824	401	49
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

### b) Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar

2010	7	20	19	25 406	26 938	560	48
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

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

2010	5 853	4 357	4 323	19 751	19 908	402	49
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

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 2003

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

2010	941	2 749	2 724	17 772	17 934	383	47
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

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

2010	948	2 773	2 747	17 899	18 070	385	47
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

## 3. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2010 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	2 561	422	420	29 066	29 182	512	57
0,25 bis unter 1,00	2 338	1 161	1 155	20 767	20 880	395	53
1,00 bis unter 2,00	458	656	652	16 945	17 048	350	49
2,00 bis unter 5,00	355	1 086	1 077	17 730	17 869	379	47
5,00 und mehr	128	1 007	995	18 355	18 586	410	45
<b>Insgesamt</b>	<b>5 840</b>	<b>4 332</b>	<b>4 299</b>	<b>19 673</b>	<b>19 824</b>	<b>401</b>	<b>49</b>
dagegen 2009	6 387	5 618	5 580	18 882	19 012	384	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 2010**

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	EUR	EMZ je Ar		
<b>Stadtkreis</b>						
Stuttgart, Landeshauptstadt	30	5,83	5,83	97 762	97 762	58
<b>Landkreise</b>						
Böblingen	214	63,53	63,51	36 750	36 761	55
Esslingen	275	68,82	68,47	39 737	39 942	54
Göppingen	158	107,51	106,15	22 929	23 221	44
Ludwigsburg	365	131,42	131,24	34 324	34 371	68
Rems-Murr-Kreis	230	64,72	64,50	27 818	27 915	54
<b>Region Stuttgart</b>	<b>1 272</b>	<b>441,83</b>	<b>439,70</b>	<b>32 628</b>	<b>32 786</b>	<b>56</b>
<b>Stadtkreis</b>						
Heilbronn	45	19,23	19,23	41 022	41 022	77
<b>Landkreise</b>						
Heilbronn	415	174,86	174,47	21 621	21 670	63
Hohenlohekreis	80	161,22	158,86	20 559	20 865	52
Schwäbisch Hall	170	329,55	326,72	17 982	18 138	43
Main-Tauber-Kreis	109	203,23	201,71	12 363	12 456	48
<b>Region Heilbronn-Franken</b>	<b>819</b>	<b>888,09</b>	<b>880,99</b>	<b>18 380</b>	<b>18 528</b>	<b>50</b>
<b>Landkreise</b>						
Heidenheim	74	105,17	105,16	18 453	18 453	48
Ostalbkreis	145	232,48	230,76	16 636	16 760	41
<b>Region Ostwürttemberg</b>	<b>219</b>	<b>337,65</b>	<b>335,92</b>	<b>17 202</b>	<b>17 290</b>	<b>43</b>
<b>Regierungsbezirk Stuttgart</b>	<b>2 310</b>	<b>1 667,57</b>	<b>1 656,61</b>	<b>21 916</b>	<b>22 061</b>	<b>50</b>
<b>Stadtkreise</b>						
Baden-Baden	9	3,35	3,35	14 109	14 109	47
Karlsruhe	9	1,69	1,69	37 743	37 743	67
<b>Landkreise</b>						
Karlsruhe	366	95,86	95,38	24 731	24 853	59
Rastatt	58	15,87	15,85	26 182	26 227	58
<b>Region Mittlerer Oberrhein</b>	<b>442</b>	<b>116,77</b>	<b>116,27</b>	<b>24 811</b>	<b>24 918</b>	<b>59</b>
<b>Stadtkreise</b>						
Heidelberg	21	5,62	5,62	119 753	119 753	78
Mannheim	3	0,69	0,69	73 064	73 064	67
<b>Landkreise</b>						
Neckar-Odenwald-Kreis	174	176,03	173,82	10 371	10 503	47
Rhein-Neckar-Kreis	97	28,32	28,20	39 097	39 263	68
<b>Region Rhein-Neckar<sup>1)</sup></b>	<b>295</b>	<b>210,66</b>	<b>208,33</b>	<b>17 354</b>	<b>17 548</b>	<b>51</b>
<b>Stadtkreis</b>						
Pforzheim	9	1,65	1,65	65 796	65 796	54
<b>Landkreise</b>						
Calw	59	21,16	21,00	14 972	15 085	46
Enzkreis	167	55,73	55,73	21 578	21 578	53
Freudenstadt	51	30,31	30,13	12 683	12 760	47
<b>Region Nordschwarzwald</b>	<b>286</b>	<b>108,85</b>	<b>108,51</b>	<b>18 489</b>	<b>18 547</b>	<b>50</b>
<b>Regierungsbezirk Karlsruhe</b>	<b>1 023</b>	<b>436,28</b>	<b>433,11</b>	<b>19 633</b>	<b>19 777</b>	<b>53</b>

Noch: 4. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke\*) in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2010

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	31	9,56	9,47	28 446	28 731	58
Landkreise						
Breisgau-Hochschwarzwald	143	86,61	85,79	21 596	21 802	59
Emmendingen	319	107,48	106,33	24 012	24 270	71
Ortenaukreis	340	101,99	101,40	19 133	19 244	67
Region Südlicher Oberrhein	833	305,64	302,99	21 838	22 029	66
Landkreise						
Rottweil	104	75,13	74,56	11 304	11 390	42
Schwarzwald-Baar-Kreis	67	86,99	86,65	12 786	12 835	37
Tuttlingen	120	72,22	70,28	8 438	8 671	32
Region Schwarzwald-Baar-Heuberg	291	234,34	231,49	10 971	11 106	37
Landkreise						
Konstanz	72	71,58	71,53	13 687	13 698	48
Lörrach	209	103,03	102,33	15 497	15 602	58
Waldshut	41	41,04	40,91	12 780	12 822	42
Region Hochrhein-Bodensee	322	215,65	214,77	14 379	14 438	52
<b>Regierungsbezirk Freiburg</b>	<b>1 446</b>	<b>755,63</b>	<b>749,25</b>	<b>16 339</b>	<b>16 478</b>	<b>53</b>
Landkreise						
Reutlingen	134	128,16	127,26	12 849	12 940	37
Tübingen	104	39,31	39,29	24 704	24 714	55
Zollernalbkreis	224	93,89	93,85	11 622	11 627	37
Region Neckar-Alb	462	261,36	260,40	14 191	14 243	40
Stadtkreis						
Ulm	6	7,68	7,68	48 200	48 200	45
Landkreise						
Alb-Donau-Kreis	122	252,07	250,68	24 730	24 867	47
Biberach	176	342,63	341,72	20 292	20 346	48
Region Donau-Iller <sup>1)</sup>	304	602,38	600,08	22 505	22 591	48
Landkreise						
Bodenseekreis	41	89,38	89,13	24 132	24 200	49
Ravensburg	100	303,45	296,72	17 940	18 348	48
Sigmaringen	154	215,50	213,34	13 410	13 546	43
Region Bodensee-Oberschwaben	295	608,33	599,19	17 245	17 509	46
<b>Regierungsbezirk Tübingen</b>	<b>1 061</b>	<b>1 472,07</b>	<b>1 459,67</b>	<b>18 855</b>	<b>19 015</b>	<b>46</b>
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>5 840</b>	<b>4 331,55</b>	<b>4 298,64</b>	<b>19 673</b>	<b>19 824</b>	<b>49</b>

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

### 5. Veräußerte Flächen\*) in Baden-Württemberg 2010 nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ)

Ertragsmeßzahl (EMZ) je Ar FdIN	Nutzungsarten insgesamt					
	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Bodenqualität (EMZ)
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	
	Anzahl	ha	EUR		EMZ je Ar	
unter 20	62	32,78	32,23	11 172	11 356	17
20 bis unter 30	249	182,79	180,23	12 357	12 532	26
30 bis unter 40	793	740,67	731,14	14 069	14 252	36
40 bis unter 50	1 377	1 535,31	1 522,76	16 878	17 017	45
50 bis unter 60	1 363	1 050,50	1 045,08	22 599	22 716	54
60 bis unter 70	954	384,62	383,27	25 257	25 346	65
70 und mehr	1 042	404,90	403,93	31 620	31 696	78
<b>Insgesamt</b>	<b>5 840</b>	<b>4 331,55</b>	<b>4 298,64</b>	<b>19 673</b>	<b>19 824</b>	<b>49</b>

\*) Ohne Gebäude und ohne Inventar

### 6. Eigentumsübertragungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2010 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>941</b>	<b>2 724,11</b>	<b>17 934</b>	<b>503</b>	<b>1 395,41</b>	<b>20 343</b>	<b>157</b>	<b>380,15</b>	<b>12 872</b>
darunter									
Haupterwerbslandwirte	628	1 857,09	17 991	369	1 051,02	20 351	101	260,19	12 849
Nebenerwerbslandwirte	174	434,87	15 136	86	211,53	18 030	39	81,96	11 421
Nichtlandwirte	139	432,15	20 509	48	132,86	23 955	17	38,01	16 164

### 7. Veräußerte Acker- und Dauergrünlandflächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2010 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	458	651,97	17 048	242	344,28	18 832	94	129,02	12 591
2 bis unter 5	355	1 077,43	17 869	201	607,49	20 814	47	135,66	12 036
5 und mehr	128	994,71	18 586	60	443,64	20 870	16	115,47	14 170
<b>Insgesamt</b>	<b>941</b>	<b>2 724,11</b>	<b>17 934</b>	<b>503</b>	<b>1 395,41</b>	<b>20 343</b>	<b>157</b>	<b>380,15</b>	<b>12 872</b>