



# Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 3466 12001

Agrarwirtschaft

M 17 - j/12

Fachauskünfte: (0711) 641-26 35

18.07.2013

## Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg 2012

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 2012“ gegenüber den Vorjahren etwas beeinträchtigt sein kann.

**Zeichenerklärung:** . = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten

## 1. Entwicklung der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg seit 2001

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

2012	5 941	4 231	4 200	19 988	20 136	412	49
2011	6 270	4 358	4 334	20 555	20 668	417	50
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

### b) Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar

2012	6	30	27	30 357	32 755	714	46
2011	15	42	42	31 470	31 874	643	50
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

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

2012	5 947	4 261	4 228	20 060	20 218	414	49
2011	6 289	4 403	4 379	20 715	20 831	420	50
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

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 2005

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

2012	976	2 571	2 549	18 854	19 018	414	46
2011	967	2 613	2 598	18 974	19 083	408	47
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

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

2012	981	2 600	2 575	18 981	19 159	417	46
2011	972	2 651	2 636	19 170	19 282	412	47
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

## 3. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2012 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	2 434	405	403	28 075	28 185	498	57
0,25 bis unter 1,00	2 531	1 255	1 248	19 702	19 820	378	52
1,00 bis unter 2,00	533	765	758	17 446	17 601	377	47
2,00 bis unter 5,00	353	1 051	1 043	18 300	18 438	401	46
5,00 und mehr	90	755	748	21 052	21 283	471	45
<b>Insgesamt</b>	<b>5 941</b>	<b>4 231</b>	<b>4 200</b>	<b>19 988</b>	<b>20 136</b>	<b>412</b>	<b>49</b>
dagegen 2011	6 270	4 358	4 334	20 555	20 668	417	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 2012**

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Nutzungsarten insgesamt					Bodenqualität (EMZ)
	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdlN)	Kaufwert		
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	
Anzahl	ha	ha	EUR		EMZ je Ar	
<b>Stadtkreis</b>						
Stuttgart, Landeshauptstadt	9	1,50	1,50	144 542	144 542	55
<b>Landkreise</b>						
Böblingen	163	49,58	49,57	36 343	36 347	52
Esslingen	334	91,43	91,26	30 975	31 031	53
Göppingen	138	92,58	90,15	20 791	21 352	43
Ludwigsburg	346	97,40	97,24	34 532	34 591	66
Rems-Murr-Kreis	202	63,03	62,77	23 871	23 969	52
<b>Region Stuttgart</b>	<b>1 192</b>	<b>395,52</b>	<b>392,49</b>	<b>29 439</b>	<b>29 667</b>	<b>54</b>
<b>Stadtkreis</b>						
Heilbronn	48	14,74	14,73	45 991	46 023	74
<b>Landkreise</b>						
Heilbronn	445	173,54	173,08	22 246	22 305	62
Hohenlohekreis	114	160,65	158,33	23 460	23 805	50
Schwäbisch Hall	153	268,49	266,73	21 677	21 820	43
Main-Tauber-Kreis	132	249,63	246,44	14 296	14 481	48
<b>Region Heilbronn-Franken</b>	<b>892</b>	<b>867,05</b>	<b>859,31</b>	<b>20 410</b>	<b>20 594</b>	<b>50</b>
<b>Landkreise</b>						
Heidenheim	77	104,64	104,64	22 524	22 525	48
Ostalbkreis	180	213,62	212,66	18 625	18 710	42
<b>Region Ostwürttemberg</b>	<b>257</b>	<b>318,26</b>	<b>317,30</b>	<b>19 907</b>	<b>19 968</b>	<b>44</b>
<b>Regierungsbezirk Stuttgart</b>	<b>2 341</b>	<b>1 580,83</b>	<b>1 569,10</b>	<b>22 568</b>	<b>22 737</b>	<b>50</b>
<b>Stadtkreise</b>						
Baden-Baden	46	11,74	11,70	30 828	30 941	57
Karlsruhe	18	3,43	3,43	35 104	35 104	69
<b>Landkreise</b>						
Karlsruhe	422	133,54	132,77	22 300	22 429	62
Rastatt	57	20,24	20,22	18 617	18 631	64
<b>Region Mittlerer Oberrhein</b>	<b>543</b>	<b>168,95</b>	<b>168,12</b>	<b>22 711</b>	<b>22 823</b>	<b>62</b>
<b>Stadtkreise</b>						
Heidelberg	14	2,86	2,86	97 724	97 724	71
Mannheim	–	–	–	–	–	–
<b>Landkreise</b>						
Neckar-Odenwald-Kreis	127	148,98	146,72	10 586	10 750	45
Rhein-Neckar-Kreis	209	88,25	84,86	32 157	33 443	57
<b>Region Rhein-Neckar<sup>1)</sup></b>	<b>350</b>	<b>240,09</b>	<b>234,44</b>	<b>19 553</b>	<b>20 024</b>	<b>50</b>
<b>Stadtkreis</b>						
Pforzheim	8	1,88	1,88	52 995	52 995	49
<b>Landkreise</b>						
Calw	46	16,78	16,75	14 924	14 955	47
Enzkreis	164	65,54	65,50	23 104	23 116	54
Freudenstadt	51	31,11	30,89	11 301	11 380	46
<b>Region Nordschwarzwald</b>	<b>269</b>	<b>115,31</b>	<b>115,02</b>	<b>19 217</b>	<b>19 266</b>	<b>51</b>
<b>Regierungsbezirk Karlsruhe</b>	<b>1 162</b>	<b>524,35</b>	<b>517,58</b>	<b>20 497</b>	<b>20 765</b>	<b>54</b>

Noch: 4. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke\*) in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2012

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Nutzungsarten insgesamt					Bodenqualität (EMZ)
	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdlN)	Kaufwert		
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	
Anzahl	ha		EUR		EMZ je Ar	
Stadtkreis						
Freiburg im Breisgau	6	1,96	1,96	36 233	36 233	77
Landkreise						
Breisgau-Hochschwarzwald	174	135,10	134,06	19 575	19 725	53
Emmendingen	147	59,94	58,95	23 872	24 272	66
Ortenaukreis	421	142,05	141,37	17 999	18 086	66
Region Südlicher Oberrhein	748	339,05	336,34	19 770	19 929	61
Landkreise						
Rottweil	132	85,01	84,37	10 752	10 834	41
Schwarzwald-Baar-Kreis	94	159,19	156,91	11 646	11 815	37
Tuttlingen	118	114,39	113,63	10 621	10 692	34
Region Schwarzwald-Baar-Heuberg	344	358,59	354,91	11 107	11 223	37
Landkreise						
Konstanz	115	125,18	124,67	16 814	16 883	50
Lörrach	180	84,38	83,11	13 742	13 952	57
Waldshut	110	114,68	113,53	11 539	11 657	40
Region Hochrhein-Bodensee	405	324,24	321,31	14 149	14 278	48
<b>Regierungsbezirk Freiburg</b>	<b>1 497</b>	<b>1 021,88</b>	<b>1 012,56</b>	<b>14 947</b>	<b>15 084</b>	<b>48</b>
Landkreise						
Reutlingen	148	103,80	103,35	12 985	13 042	37
Tübingen	125	43,16	43,14	23 587	23 595	55
Zollernalbkreis	111	44,73	44,73	13 047	13 047	37
Region Neckar-Alb	384	191,69	191,22	15 387	15 424	41
Stadtkreis						
Ulm	–	–	–	–	–	–
Landkreise						
Alb-Donau-Kreis	90	182,77	182,34	25 610	25 670	46
Biberach	122	228,72	227,61	24 213	24 331	47
Region Donau-Iller <sup>1)</sup>	212	411,49	409,95	24 833	24 927	47
Landkreise						
Bodenseekreis	39	50,12	50,12	35 047	35 047	50
Ravensburg	82	186,98	185,67	20 379	20 523	48
Sigmaringen	224	263,84	263,83	15 696	15 697	45
Region Bodensee-Oberschwaben	345	500,94	499,62	19 380	19 432	47
<b>Regierungsbezirk Tübingen</b>	<b>941</b>	<b>1 104,12</b>	<b>1 100,79</b>	<b>20 719</b>	<b>20 782</b>	<b>46</b>
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>5 941</b>	<b>4 231,18</b>	<b>4 200,03</b>	<b>19 988</b>	<b>20 136</b>	<b>49</b>

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

### 5. Veräußerte Flächen\*) in Baden-Württemberg 2012 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	36	30,92	30,64	12 572	12 685	18
20 bis unter 30	291	212,80	208,41	10 606	10 829	26
30 bis unter 40	812	808,28	797,61	14 079	14 267	36
40 bis unter 50	1 426	1 423,01	1 414,75	18 864	18 974	45
50 bis unter 60	1 437	972,61	967,49	22 769	22 889	54
60 bis unter 70	1 027	449,99	448,06	24 942	25 049	65
70 und mehr	912	333,57	333,07	30 989	31 035	77
<b>Insgesamt</b>	<b>5 941</b>	<b>4 231,18</b>	<b>4 200,03</b>	<b>19 988</b>	<b>20 136</b>	<b>49</b>

\*) Ohne Gebäude und ohne Inventar

### 6. Eigentumsübertragungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2012 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>976</b>	<b>2 548,83</b>	<b>19 018</b>	<b>492</b>	<b>1 213,58</b>	<b>21 922</b>	<b>162</b>	<b>349,62</b>	<b>13 540</b>
darunter									
Haupterwerbslandwirte	556	1 466,34	19 924	362	926,87	22 230	99	220,61	13 426
Nebenerwerbslandwirte	161	361,58	16 000	88	197,45	17 525	43	91,69	12 881
Nichtlandwirte	259	720,92	18 687	42	89,26	28 453	20	37,31	15 835

### 7. Veräußerte Acker- und Dauergrünlandflächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2012 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	533	758,45	17 601	281	401,78	19 615	103	142,71	13 663
2 bis unter 5	353	1 042,68	18 438	169	479,95	21 544	50	145,80	13 385
5 und mehr	90	747,70	21 263	42	331,85	25 262	9	61,11	13 620
<b>Insgesamt</b>	<b>976</b>	<b>2 548,83</b>	<b>19 018</b>	<b>492</b>	<b>1 213,58</b>	<b>21 922</b>	<b>162</b>	<b>349,62</b>	<b>13 540</b>