



Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 3466 13001

Agrarwirtschaft

M I 7 - j/13

Fachauskünfte: (0711) 641-26 35

27.05.2014

Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg 2013

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 2013“ 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 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

2013	5 810	4 571	4 536	21 438	21 604	439	49
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

b) Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar

2013	18	44	43	43 767	45 048	963	47
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

c) Veräußerte Flächen insgesamt ¹⁾

2013	5 830	4 638	4 601	21 822	21 997	447	49
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

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 2006

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

2013	1 154	3 016	2 988	20 814	21 083	449	47
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

b) Veräußerte Flächen insgesamt¹⁾

2013	1 166	3 079	3 050	21 458	21 667	462	47
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

3. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2013 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	2 327	385	384	27 053	27 156	481	56
0,25 bis unter 1,00	2 329	1 170	1 164	21 005	21 110	400	53
1,00 bis unter 2,00	638	899	892	19 782	19 954	407	49
2,00 bis unter 5,00	414	1 258	1 248	21 542	21 709	463	47
5,00 und mehr	102	859	848	21 088	21 347	480	44
Insgesamt	5 810	4 571	4 536	21 438	21 604	439	49
dagegen 2012	5 941	4 231	4 200	19 988	20 136	412	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 2013

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						
Stuttgart, Landeshauptstadt	20	4,41	4,41	129 588	129 588	61
Landkreise						
Böblingen	101	35,75	35,75	31 008	31 008	51
Esslingen	308	86,27	86,17	28 735	28 768	54
Göppingen	122	124,97	123,46	19 401	19 639	41
Ludwigsburg	398	119,16	119,04	37 749	37 787	66
Rems-Murr-Kreis	222	79,96	79,59	23 751	23 861	50
Region Stuttgart	1 171	450,52	448,42	28 812	28 947	53
Stadtkreis						
Heilbronn	34	13,35	13,26	30 103	30 290	75
Landkreise						
Heilbronn	520	295,78	294,32	23 219	23 334	62
Hohenlohekreis	95	184,00	182,08	25 281	25 548	51
Schwäbisch Hall	126	223,77	221,52	24 470	24 719	43
Main-Tauber-Kreis	158	269,15	265,85	14 746	14 929	49
Region Heilbronn-Franken	933	986,05	977,03	21 668	21 868	52
Landkreise						
Heidenheim	62	60,31	60,26	27 331	27 353	49
Ostalbkreis	147	210,47	206,37	21 623	22 052	41
Region Ostwürttemberg	209	270,78	266,63	22 894	23 250	43
Regierungsbezirk Stuttgart	2 313	1 707,35	1 692,08	23 748	23 962	51
Stadtkreise						
Baden-Baden	42	11,66	11,64	19 882	19 902	48
Karlsruhe	5	0,90	0,90	75 365	75 365	66
Landkreise						
Karlsruhe	399	148,72	148,01	24 882	25 001	62
Rastatt	80	29,51	29,51	19 786	19 789	60
Region Mittlerer Oberrhein	526	190,79	190,06	24 025	24 117	61
Stadtkreise						
Heidelberg	13	2,65	2,65	136 696	136 696	81
Mannheim	–	–	–	–	–	–
Landkreise						
Neckar-Odenwald-Kreis	111	111,38	110,54	12 315	12 410	48
Rhein-Neckar-Kreis	266	136,77	135,38	23 860	24 106	59
Region Rhein-Neckar¹⁾	390	250,80	248,57	19 926	20 105	54
Stadtkreis						
Pforzheim	9	6,08	6,08	26 875	26 875	61
Landkreise						
Calw	69	37,12	36,93	15 106	15 181	44
Enzkreis	139	51,08	51,08	21 671	21 671	54
Freudenstadt	38	29,41	28,19	9 971	10 402	44
Region Nordschwarzwald	255	123,69	122,28	17 175	17 373	49
Regierungsbezirk Karlsruhe	1 171	565,28	560,91	20 707	20 869	55

Noch: 4. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke*) in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2013

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	16	5,04	5,03	28 772	28 833	70
Landkreise						
Breisgau-Hochschwarzwald	156	108,11	107,65	21 181	21 272	57
Emmendingen	146	64,12	63,06	23 666	24 063	68
Ortenaukreis	289	107,16	106,81	18 841	18 904	67
Region Südlicher Oberrhein	607	284,43	282,55	20 995	21 135	63
Landkreise						
Rottweil	108	90,69	89,69	11 693	11 824	41
Schwarzwald-Baar-Kreis	90	175,61	174,74	13 365	13 432	37
Tuttlingen	154	139,04	138,39	11 006	11 057	33
Region Schwarzwald-Baar-Heuberg	352	405,34	402,82	12 182	12 258	37
Landkreise						
Konstanz	101	106,19	105,06	17 736	17 926	47
Lörrach	122	55,46	54,60	14 299	14 523	55
Waldshut	90	110,32	109,27	12 430	1 259	39
Region Hochrhein-Bodensee	313	271,97	268,93	14 883	15 051	45
Regierungsbezirk Freiburg	1 272	961,74	954,30	15 552	15 673	47
Landkreise						
Reutlingen	155	117,04	116,72	15 726	15 769	37
Tübingen	149	69,38	69,37	23 849	23 852	55
Zollernalbkreis	233	111,04	111,04	14 004	14 004	40
Region Neckar-Alb	537	297,46	297,13	16 978	16 997	42
Stadtkreis						
Ulm	–	–	–	–	–	–
Landkreise						
Alb-Donau-Kreis	111	193,90	192,74	30 857	31 043	48
Biberach	151	299,25	296,79	24 879	25 085	47
Region Donau-Iller ¹⁾	262	493,15	489,53	27 230	27 431	48
Landkreise						
Bodenseekreis	36	88,12	88,12	22 754	22 754	47
Ravensburg	76	228,63	224,74	26 309	26 764	49
Sigmaringen	143	228,84	228,80	18 697	18 700	44
Region Bodensee-Oberschwaben	255	545,59	541,66	22 542	22 706	47
Regierungsbezirk Tübingen	1 054	1 336,20	1 328,32	23 034	23 170	46
Baden-Württemberg						

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

5. Veräußerte Flächen*) in Baden-Württemberg 2013 nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ)

Ertragsmeßzahl (EMZ) je Ar FdIN	Nutzungsarten insgesamt					
	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Bodenqualität (EMZ)
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	
	Anzahl	ha	EUR		EMZ je Ar	
unter 20	34	14,23	14,17	16 111	15 177	17
20 bis unter 30	254	242,07	236,07	11 637	11 933	26
30 bis unter 40	867	926,24	918,04	14 179	14 306	36
40 bis unter 50	1 393	1 556,36	1 543,26	21 267	21 447	45
50 bis unter 60	1 247	877,97	873,65	25 003	25 126	54
60 bis unter 70	1 058	539,35	537,30	25 817	25 915	65
70 und mehr	957	414,35	413,12	31 001	31 093	76
Insgesamt	5 810	4 570,57	4 535,61	21 438	21 604	49

*) Ohne Gebäude und ohne Inventar

6. Eigentumsübertragungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2013 nach Nutzungsart und sozialökonomischer Stellung des Erwerbers (ab 1 ha)

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Nutzungsarten insgesamt			Darunter					
	Verkäufe	Übertragene Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	Kaufwert	Ackerland			Dauergrünland		
				Verkäufe	Übertragene Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	Kaufwert	Verkäufe	Übertragene Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	Kaufwert
	Anzahl	ha	EUR/ ha FdIN	Anzahl	ha	EUR/ ha FdIN	Anzahl	ha	EUR/ ha FdIN
Erwerber insgesamt	1 154	2 987,84	21 083	413	1 073,95	25 439	152	402,23	16 644
darunter									
Haupterwerbslandwirte	533	1 576,31	21 606	283	773,75	24 751	104	301,38	16 875
Nebenerwerbslandwirte	153	329,15	21 047	92	206,03	23 788	35	60,53	14 885
Nichtlandwirte	61	134,49	29 559	38	94,17	34 698	23	40,32	17 555
Erwerberstatus unbekannt	401	947,89	19 023						

7. Veräußerte Acker- und Dauergrünlandflächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2013 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (ab 1 ha)

Größenklasse der Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung von ... bis unter ...ha	Nutzungsarten insgesamt			Darunter					
	Verkäufe	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	Kaufwert je ha Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	Ackerland			Dauergrünland		
				Verkäufe	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	Kaufwert je ha Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	Verkäufe	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	Kaufwert je ha Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung
	Anzahl	ha	EUR	Anzahl	ha	EUR	Anzahl	ha	EUR
1 bis unter 2	638	891,59	19 954	207	293,42	23 073	95	134,61	15 825
2 bis unter 5	414	1 248,16	21 709	173	523,46	25 101	54	151,91	16 687
5 und mehr	102	848,09	21 347	33	257,07	28 825	13	115,71	17 539
Insgesamt	1 154	2 987,84	21 083	413	1 073,95	25 439	162	402,23	16 644