



Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 3466 14001

Agrarwirtschaft

M 17 - j/14

Fachauskünfte: (0711) 641-26 35

01.07.2015

Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg 2014

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 2014“ 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 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

2014	5 591	3 853	3 826	22 859	23 021	468	49
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

b) Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar

2014	13	15	15	27 174	27 738	628	44
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

c) Veräußerte Flächen insgesamt¹⁾

2014	5 607	3 892	3 862	23 021	23 200	472	49
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

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 2007

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

2014	816	2 260	2 241	21 917	22 107	481	46
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

b) Veräußerte Flächen insgesamt¹⁾

2014	820	2 296	2 274	22 196	22 414	488	46
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

3. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2014 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	2 337	383	381	28 720	28 823	515	56
0,25 bis unter 1,00	2 445	1 222	1 216	22 884	23 003	432	53
1,00 bis unter 2,00	399	559	556	20 460	20 602	432	48
2,00 bis unter 5,00	321	984	977	21 381	21 544	470	46
5,00 und mehr	89	705	696	23 602	23 877	535	45
Insgesamt	5 591	3 853	3 826	22 859	23 021	468	49
dagegen 2013	5 810	4 571	4 536	21 438	21 604	439	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 2014

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	35	7,27	7,27	140 305	140 305	64
Landkreise						
Böblingen	163	48,86	48,82	35 409	35 438	53
Esslingen	367	95,80	95,49	28 946	29 038	54
Göppingen	120	76,33	76,08	25 635	25 719	46
Ludwigsburg	427	129,76	129,58	38 637	38 690	67
Rems-Murr-Kreis	289	92,81	92,56	21 580	21 640	49
Region Stuttgart	1 401	450,83	449,80	32 154	32 227	55
Stadtkreis						
Heilbronn	37	9,52	9,52	70 842	70 842	73
Landkreise						
Heilbronn	433	144,37	144,13	25 660	25 703	63
Hohenlohekreis	79	86,79	86,46	23 146	23 236	52
Schwäbisch Hall	149	263,45	258,18	23 878	24 366	42
Main-Tauber-Kreis	103	190,32	188,71	15 369	15 499	48
Region Heilbronn-Franken	801	694,45	687,00	22 469	22 713	50
Landkreise						
Heidenheim	48	51,39	51,38	30 024	30 026	47
Ostalbkreis	124	148,95	148,15	24 192	24 322	40
Region Ostwürttemberg	172	200,34	199,53	25 687	25 792	42
Regierungsbezirk Stuttgart	2 374	1 345,62	1 336,33	26 193	26 375	50
Stadtkreise						
Baden-Baden	21	6,06	6,06	18 223	18 223	51
Karlsruhe	9	2,17	2,17	35 936	35 936	70
Landkreise						
Karlsruhe	342	97,04	96,45	23 295	23 439	61
Rastatt	46	16,11	16,11	17 908	17 908	60
Region Mittlerer Oberrhein	418	121,38	120,79	22 552	22 662	61
Stadtkreise						
Heidelberg	10	3,94	3,94	86 973	86 973	73
Mannheim	-	-	-	-	-	-
Landkreise						
Neckar-Odenwald-Kreis	129	228,92	226,10	13 239	13 404	47
Rhein-Neckar-Kreis	249	107,10	106,02	26 310	26 578	61
Region Rhein-Neckar¹⁾	388	339,96	336,06	18 212	18 423	52
Stadtkreis						
Pforzheim	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Calw	98	44,78	44,75	16 790	16 803	45
Enzkreis	176	74,38	74,38	21 949	21 949	53
Freudenstadt	.	.	.	.	.	.
Region Nordschwarzwald	354	177,99	177,04	17 941	18 038	49
Regierungsbezirk Karlsruhe	1 160	639,33	633,89	18 961	19 123	53

Noch: 4. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke*) in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2014

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	18	5,20	5,20	59 771	59 771	67
Landkreise						
Breisgau-Hochschwarzwald	116	79,19	78,88	17 306	17 374	47
Emmendingen	181	69,63	68,99	27 790	28 049	70
Ortenaukreis	295	106,09	105,59	20 259	20 353	69
Region Südlicher Oberrhein	610	260,11	258,66	22 164	22 288	62
Landkreise						
Rottweil	84	96,81	96,25	11 970	12 041	42
Schwarzwald-Baar-Kreis	75	119,94	118,51	17 238	17 446	37
Tuttlingen	96	55,28	54,87	13 234	13 332	33
Region Schwarzwald-Baar-Heuberg	255	272,03	269,63	14 550	14 679	38
Landkreise						
Konstanz	84	107,12	105,41	17 391	17 673	48
Lörrach	182	111,02	109,85	16 819	16 998	58
Waldshut	82	100,01	99,33	13 608	13 701	43
Region Hochrhein-Bodensee	348	318,15	314,59	16 002	16 183	50
Regierungsbezirk Freiburg	1 213	850,29	842,88	17 423	17 576	50
Landkreise						
Reutlingen	104	52,23	52,23	19 457	19 457	40
Tübingen	88	38,80	38,80	23 573	23 573	55
Zollernalbkreis	151	51,53	51,53	15 592	15 592	38
Region Neckar-Alb	343	142,56	142,56	19 181	19 181	43
Stadtkreis						
Ulm	8	9	9	57 750	57 750	52
Landkreise						
Alb-Donau-Kreis	83	189,51	187,36	32 634	33 009	46
Biberach	115	160,04	159,68	27 996	28 059	46
Region Donau-Iller ¹⁾	206	358,93	356,42	31 222	31 442	47
Landkreise						
Bodenseekreis	33	33,40	33,40	33 185	33 185	50
Ravensburg	92	225,14	223,20	27 084	27 320	48
Sigmaringen	170	257,66	257,15	18 414	18 450	41
Region Bodensee-Oberschwaben	295	516,20	513,75	23 151	23 262	45
Regierungsbezirk Tübingen	844	1 017,69	1 012,73	25 441	25 666	45
Baden-Württemberg	5 591	3 852,93	3 825,83	22 859	23 021	49

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

5. Veräußerte Flächen*) in Baden-Württemberg 2014 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	51	28,11	27,83	13 919	14 059	17
20 bis unter 30	265	190,08	188,47	12 961	13 072	26
30 bis unter 40	735	727,06	718,29	16 383	16 583	36
40 bis unter 50	1 315	1 331,60	1 322,11	22 156	22 315	45
50 bis unter 60	1 295	792,76	788,11	25 312	25 461	54
60 bis unter 70	1 017	438,44	436,77	27 277	27 381	65
70 und mehr	913	344,88	344,25	34 153	34 215	77
Insgesamt	5 591	3 852,93	3 825,83	22 859	23 021	49

*) Ohne Gebäude und ohne Inventar

6. Eigentumsübertragungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2014 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
Erwerber insgesamt	809	2 228,58	22 038	354	911,70	25 419	144	350,47	17 335
darunter									
Haupterwerbslandwirte	483	1 338,80	22 636	255	652,49	25 553	100	264,17	17 965
Nebenerwerbslandwirte	117	306,81	21 019	67	166,91	25 191	23	46,91	17 257
Nichtlandwirte	53	131,69	21 384	32	92,30	24 876	21	39,39	13 201
Erwerberstatus unbekannt	156	451,28	21 148	.	.	.	.	.	.

7. Veräußerte Acker- und Dauergrünlandflächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2014 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	399	555,60	20 602	182	251,41	22 426	80	112,65	15 946
2 bis unter 5	321	976,60	21 544	143	433,77	25 438	52	147,86	16 073
5 und mehr	89	696,38	23 877	29	226,52	28 702	12	89,96	21 150
Insgesamt	809	2 228,58	22 038	354	911,70	25 419	144	350,47	17 335