



# Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 3466 16001

Agrarwirtschaft

M 17 - j/16

Fachauskünfte: (0711) 641-26 35

29.08.2017

## Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg 2016

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.

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

# 1. Entwicklung der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg seit 2004

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				
<b>a) Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar</b>							
2016	5 099	4 166	4 137	24 158	24 330	494	49
2015	5 251	4 011	3 976	24 483	24 698	503	49
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
<b>b) Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar</b>							
2016	13	38	31	27 859	33 793	941	36
2015	9	27	27	30 796	31 148	696	45
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
<b>c) Veräußerte Flächen insgesamt<sup>1)</sup></b>							
2016	5 113	4 208	4 172	24 261	24 472	498	49
2015	5 261	4 042	4 007	24 613	24 831	506	49
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

1) Einschließlich veräußerte Flächen mit und ohne Gebäuden mit und ohne Inventar.

**2. Entwicklung der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke ab 1 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) in Baden-Württemberg seit 2008**

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**

2016	1 105	2 850	2 828	23 695	23 879	505	47
2015	920	2 543	2 516	23 794	24 048	526	46
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

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

2016	1 114	2 889	2 860	23 851	24 090	511	47
2015	925	2 572	2 545	24 011	24 270	531	46
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

**3. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2016 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)**

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	2 038	336	335	29 644	29 755	530	56
0,25 bis unter 1,00	1 956	980	974	23 623	23 771	451	53
1,00 bis unter 2,00	593	816	812	22 862	23 001	466	49
2,00 bis unter 5,00	410	1 243	1 231	24 055	24 271	512	47
5,00 und mehr	102	791	785	23 991	24 173	538	45
<b>Insgesamt</b>	<b>5 099</b>	<b>4 166</b>	<b>4 137</b>	<b>24 158</b>	<b>24 330</b>	<b>494</b>	<b>49</b>
dagegen 2015	5 251	4 011	3 976	24 483	24 698	503	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 2016**

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		
Stadtkreis						
Stuttgart, Landeshauptstadt	17	3,63	3,63	167 613	167 613	62
Landkreise						
Böblingen	159	56,49	56,38	32 755	32 818	54
Esslingen	265	62,56	62,56	28 024	28 026	52
Göppingen	58	71,46	70,27	21 583	21 945	44
Ludwigsburg	307	96,60	96,59	40 345	40 349	65
Rems-Murr-Kreis	250	77,27	77,00	27 848	27 942	50
Stadtkreis						
Heilbronn	34	13,82	13,80	35 126	35 188	76
Landkreise						
Heilbronn	467	241,33	240,77	29 556	29 625	62
Hohenlohekreis	89	134,28	133,64	26 504	26 630	48
Schwäbisch Hall	128	255,28	252,60	27 008	27 294	45
Main-Tauber-Kreis	132	272,14	268,24	16 743	16 986	49
Landkreise						
Heidenheim	124	137,88	137,86	28 880	28 885	47
Ostalbkreis	86	155,85	153,67	31 317	31 761	41
Stadtkreise						
Baden-Baden	8	3,96	3,96	7 532	7 532	44
Karlsruhe	15	4,89	4,89	31 656	31 656	63
Landkreise						
Karlsruhe	354	142,10	140,39	25 344	25 652	62
Rastatt	68	21,22	21,22	19 009	19 009	60
Stadtkreise						
Heidelberg	.	.	.	.	.	81
Mannheim	-	-	-	-	-	-
Landkreise						
Neckar-Odenwald-Kreis	109	129,55	128,72	12 690	12 773	48
Rhein-Neckar-Kreis	163	108,55	108,35	26 431	26 480	61
Stadtkreis						
Pforzheim	8	1,84	1,84	25 433	25 433	38
Landkreise						
Calw	125	72,13	72,00	18 388	18 422	45
Enzkreis	174	97,65	97,65	21 531	21 531	50
Freudenstadt	93	79,36	78,47	16 319	16 504	45

Noch: 4. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke\*) in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2016

Kreis Region Regierungsbezirk Land	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
Stadtkreis						
Freiburg im Breisgau	11	3,86	3,86	44 386	44 386	66
Landkreise						
Breisgau-Hochschwarzwald	117	83,57	81,95	22 920	23 374	45
Emmendingen	158	63,34	62,38	26 279	26 684	64
Ortenaukreis	311	134,64	134,32	21 554	21 606	67
Landkreise						
Rottweil	89	109,17	107,32	13 279	13 509	43
Schwarzwald-Baar-Kreis	61	99,23	99,06	14 465	14 490	36
Tuttlingen	74	99,00	98,77	13 368	13 399	34
Landkreise						
Konstanz	99	127,01	126,58	19 876	19 943	47
Lörrach	137	86,21	85,68	16 769	16 873	58
Waldshut	106	180,02	177,75	17 647	17 872	42
Landkreise						
Reutlingen	54	36,15	35,96	18 730	18 833	39
Tübingen	101	52,66	52,60	25 634	25 664	53
Zollernalbkreis	94	73,06	72,56	15 639	15 746	41
Stadtkreis						
Ulm	.	.	.	.	.	54
Landkreise						
Alb-Donau-Kreis	118	220,58	218,80	35 782	36 074	46
Biberach	121	173,17	172,24	33 489	33 670	48
Landkreise						
Bodenseekreis	29	45,52	44,79	29 820	30 306	45
Ravensburg	46	122,01	120,87	25 397	25 637	45
Sigmaringen	136	215,19	214,95	20 378	20 401	43
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>5 099</b>	<b>4 166,46</b>	<b>4 137,13</b>	<b>24 158</b>	<b>24 330</b>	<b>49</b>

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

**5. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2016 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	33	16,68	16,35	20 407	20 813	14
20 bis unter 30	215	217,05	212,29	13 842	14 152	26
30 bis unter 40	694	782,34	773,49	17 904	18 109	36
40 bis unter 50	1 259	1 405,51	1 395,85	23 629	23 792	45
50 bis unter 60	1 196	900,55	897,52	27 775	27 869	55
60 bis unter 70	972	510,04	507,94	28 439	28 556	65
70 und mehr	730	334,29	333,67	31 633	31 691	76
<b>Insgesamt</b>	<b>5 099</b>	<b>4 166</b>	<b>4 137</b>	<b>24 158</b>	<b>24 330</b>	<b>49</b>

**6. Eigentumsübertragungen landwirtschaftlicher Grundstücke ab 1 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2016 nach Nutzungsart und sozialökonomischer Stellung des Erwerbers**

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>1 105</b>	<b>2 828,11</b>	<b>23 879</b>	<b>409</b>	<b>1 033,00</b>	<b>27 081</b>	<b>116</b>	<b>243,66</b>	<b>15 933</b>
darunter									
Haupterwerbslandwirte	460	1 243,43	23 409	286	719,38	27 193	66	150,76	15 406
Nebenerwerbslandwirte	146	334,84	23 014	75	189,78	25 887	37	64,17	17 925
Nichtlandwirte	61	152,59	25 624	48	123,85	28 264	13	28,73	14 245
Erwerberstatus unbekannt	438	1 097	24 434	–	–	–	–	–	–

**7. Veräußerte Acker- und Dauergrünlandflächen ab 1 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2016 nach Größenklassen**

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
<b>Insgesamt</b>	<b>1 105</b>	<b>2 828,11</b>	<b>23 879</b>	<b>409</b>	<b>1 033,00</b>	<b>27 081</b>	<b>116</b>	<b>243,66</b>	<b>15 933</b>
1 bis unter 2	593	811,55	23 001	205	280,12	27 326	75	103,69	18 922
2 bis unter 5	410	1 231,49	24 271	169	503,68	27 593	37	108,70	13 976
5 und mehr	102	785,07	24 173	35	249,21	25 772	4	31,27	12 821