



# Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 3466 19001

Agrarwirtschaft

M 17 - j/19

Fachauskünfte: (0711) 641-26 35

02.12.2020

## Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg 2019

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 2005

Jahr	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdlN)	Kaufwert			Bodenqualität/ Ertragsmesszahl (EMZ)
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	je 100 Ertragsmesszahl	
	Anzahl	ha	EUR	EUR	EUR	je Ar FdlN	
<b>a) Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar</b>							
2019	4 132	3 460	3 409	28 252	28 677	582	49
2018	3 649	3 186	3 150	28 915	29 244	602	49
2017	4 448	3 644	3 619	26 638	26 821	541	50
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
<b>b) Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar</b>							
2019	11	14	13	23 585	25 336	724	35
2018	13	18	15	183 587	217 239	5 314	41
2017	10	40	37	37 480	41 264	915	45
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
<b>c) Veräußerte Flächen insgesamt<sup>1)</sup></b>							
<b>2019</b>	<b>4 146</b>	<b>3 476</b>	<b>3 424</b>	<b>28 259</b>	<b>28 691</b>	<b>583</b>	<b>49</b>
<b>2018</b>	<b>3 665</b>	<b>3 210</b>	<b>3 170</b>	<b>29 959</b>	<b>30 335</b>	<b>625</b>	<b>49</b>
<b>2017</b>	<b>4 461</b>	<b>3 723</b>	<b>3 691</b>	<b>27 042</b>	<b>27 275</b>	<b>553</b>	<b>49</b>
<b>2016</b>	<b>5 113</b>	<b>4 208</b>	<b>4 172</b>	<b>24 261</b>	<b>24 472</b>	<b>498</b>	<b>49</b>
<b>2015</b>	<b>5 261</b>	<b>4 042</b>	<b>4 007</b>	<b>24 613</b>	<b>24 831</b>	<b>506</b>	<b>49</b>
<b>2014</b>	<b>5 607</b>	<b>3 892</b>	<b>3 862</b>	<b>23 021</b>	<b>23 200</b>	<b>472</b>	<b>49</b>
<b>2013</b>	<b>5 830</b>	<b>4 638</b>	<b>4 601</b>	<b>21 822</b>	<b>21 997</b>	<b>447</b>	<b>49</b>
<b>2012</b>	<b>5 947</b>	<b>4 261</b>	<b>4 228</b>	<b>20 060</b>	<b>20 218</b>	<b>414</b>	<b>49</b>
<b>2011</b>	<b>6 289</b>	<b>4 403</b>	<b>4 379</b>	<b>20 715</b>	<b>20 831</b>	<b>420</b>	<b>50</b>
<b>2010</b>	<b>5 853</b>	<b>4 357</b>	<b>4 323</b>	<b>19 751</b>	<b>19 908</b>	<b>402</b>	<b>49</b>
<b>2009</b>	<b>6 416</b>	<b>5 732</b>	<b>5 686</b>	<b>19 001</b>	<b>19 156</b>	<b>388</b>	<b>49</b>
<b>2008</b>	<b>5 955</b>	<b>4 699</b>	<b>4 668</b>	<b>18 514</b>	<b>18 637</b>	<b>382</b>	<b>49</b>
<b>2007</b>	<b>6 286</b>	<b>4 597</b>	<b>4 566</b>	<b>18 211</b>	<b>18 333</b>	<b>374</b>	<b>49</b>
<b>2006</b>	<b>5 423</b>	<b>3 828</b>	<b>3 800</b>	<b>19 202</b>	<b>19 344</b>	<b>387</b>	<b>50</b>
<b>2005</b>	<b>3 801</b>	<b>3 388</b>	<b>3 352</b>	<b>18 986</b>	<b>19 191</b>	<b>390</b>	<b>49</b>

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 2009**

Jahr	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Bodenqualität/ Ertragsmesszahl (EMZ)
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	je 100 Ertragsmesszahl	
	Anzahl	ha	EUR	EUR	je Ar FdIN		

**a) Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar**

2019	907	2 460	2 383	28 152	29 062	608	48
2018	818	2 268	2 239	28 260	28 625	624	46
2017	997	2 497	2 478	26 931	27 143	567	48
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

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

<b>2019</b>	<b>912</b>	<b>2 474</b>	<b>2 395</b>	<b>28 145</b>	<b>29 074</b>	<b>609</b>	<b>48</b>
<b>2018</b>	<b>825</b>	<b>2 286</b>	<b>2 255</b>	<b>28 798</b>	<b>29 197</b>	<b>637</b>	<b>46</b>
<b>2017</b>	<b>1 005</b>	<b>2 574</b>	<b>2 548</b>	<b>27 479</b>	<b>27 761</b>	<b>584</b>	<b>48</b>
<b>2016</b>	<b>1 114</b>	<b>2 889</b>	<b>2 860</b>	<b>23 851</b>	<b>24 090</b>	<b>511</b>	<b>47</b>
<b>2015</b>	<b>925</b>	<b>2 572</b>	<b>2 545</b>	<b>24 011</b>	<b>24 270</b>	<b>531</b>	<b>46</b>
<b>2014</b>	<b>820</b>	<b>2 296</b>	<b>2 274</b>	<b>22 196</b>	<b>22 414</b>	<b>488</b>	<b>46</b>
<b>2013</b>	<b>1 166</b>	<b>3 079</b>	<b>3 050</b>	<b>21 458</b>	<b>21 667</b>	<b>462</b>	<b>47</b>
<b>2012</b>	<b>981</b>	<b>2 600</b>	<b>2 575</b>	<b>18 981</b>	<b>19 159</b>	<b>417</b>	<b>46</b>
<b>2011</b>	<b>972</b>	<b>2 651</b>	<b>2 636</b>	<b>19 170</b>	<b>19 282</b>	<b>412</b>	<b>47</b>
<b>2010</b>	<b>948</b>	<b>2 773</b>	<b>2 747</b>	<b>17 899</b>	<b>18 070</b>	<b>385</b>	<b>47</b>
<b>2009</b>	<b>1 461</b>	<b>4 073</b>	<b>4 034</b>	<b>17 681</b>	<b>17 851</b>	<b>376</b>	<b>47</b>

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

**3. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2019 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)**

Größenklasse der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Bodenqualität/ Ertragsmesszahl (EMZ)
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	je 100 Ertragsmesszahl	
	Anzahl	ha	EUR	EUR	je Ar FdIN		
unter 0,25	1 761	291	286	32 474	33 042	586	56
0,25 bis unter 1,00	1 695	854	845	27 517	27 810	509	55
1,00 bis unter 2,00	483	682	675	27 700	27 987	564	50
2,00 bis unter 5,00	343	1 068	1 055	28 091	28 437	599	47
5,00 und mehr	81	710	653	28 677	31 181	670	47
<b>Insgesamt</b>	<b>4 363</b>	<b>3 605</b>	<b>3 514</b>	<b>28 342</b>	<b>29 085</b>	<b>580</b>	<b>50</b>
dagegen 2018	3 649	3 186	3 150	28 915	29 244	602	49

#### 4. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke\*) in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2019

Kreis Regierungsbezirk Land	Nutzungsarten insgesamt					Bodenqualität/ Ertragsmesszahl (EMZ)
	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	
	Anzahl	ha	EUR/ha		je Ar FdIN	
Stadtkreis <sup>1)</sup>						
Stuttgart, Landeshauptstadt <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Böblingen	134	55,91	55,62	34 524	34 704	52
Esslingen	312	88,51	88,35	46 793	46 879	55
Göppingen	58	50,56	50,54	25 335	25 349	47
Ludwigsburg <sup>2)</sup>	307	85,36	85,35	43 506	43 511	67
Rems-Murr-Kreis	136	45,17	44,51	25 929	26 313	48
Stadtkreis <sup>1)</sup>						
Heilbronn <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Heilbronn <sup>2)</sup>	352	220,95	220,60	28 139	28 189	63
Hohenlohekreis	87	114,64	113,52	32 447	32 765	51
Schwäbisch Hall	112	173,96	171,52	35 579	36 085	42
Main-Tauber-Kreis	200	375,38	351,69	18 312	19 546	44
Landkreise						
Heidenheim	71	95,35	95,27	38 709	38 740	45
Ostalbkreis	72	116,30	114,47	35 569	36 139	43
Regierungsbezirk Stuttgart	1 841	1422,10	1391,44	30 281	30 949	50
Stadtkreise <sup>1)</sup>						
Baden-Baden <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Karlsruhe <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Karlsruhe <sup>2)</sup>	276	103,85	102,54	23 770	24 065	61
Rastatt <sup>2)</sup>	33	9,33	9,33	16 214	16 214	47
Stadtkreise <sup>1)</sup>						
Heidelberg <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Mannheim <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Neckar-Odenwald-Kreis	127	111,90	110,72	14 122	14 273	45
Rhein-Neckar-Kreis <sup>2)</sup>	172	110,65	109,92	32 668	32 855	63
Stadtkreis <sup>1)</sup>						
Pforzheim <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Calw	8	7,69	7,63	18 094	18 247	44
Enzkreis <sup>2)</sup>	149	66,53	65,93	25 129	25 356	52
Freudenstadt	22	15,57	15,39	16 180	16 371	40
Regierungsbezirk Karlsruhe	787	425,53	421,46	22 978	23 200	54

Noch: 4. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke\*) in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2019

Kreis Regierungsbezirk Land	Nutzungsarten insgesamt					Bodenqualität/ Ertragsmesszahl (EMZ)
	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	
	Anzahl	ha		EUR/ha		
Stadtkreis <sup>1)</sup>						
Freiburg im Breisgau <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Breisgau-Hochschwarzwald <sup>2)</sup>	172	106,81	106,15	25 189	25 342	52
Emmendingen	92	35,83	35,24	32 095	32 633	68
Ortenaukreis	242	96,63	96,10	25 300	25 440	67
Landkreise						
Rottweil	74	74,55	73,61	15 691	15 892	43
Schwarzwald-Baar-Kreis	28	44,11	43,78	20 360	20 516	37
Tuttlingen	61	99,32	99,29	17 637	17 642	38
Landkreise						
Konstanz	105	96,11	96,11	23 246	23 246	46
Lörrach	83	60,97	60,15	22 452	22 758	61
Waldshut	77	119,88	116,79	21 064	21 621	43
Regierungsbezirk Freiburg	934	734,22	727,23	22 039	22 251	49
Landkreise						
Reutlingen	69	45,45	45,45	23 491	23 491	41
Tübingen	46	13,50	13,29	23 129	23 511	55
Zollernalbkreis	98	62,73	62,33	16 141	16 245	40
Stadtkreis <sup>1)</sup>						
Ulm <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Alb-Donau-Kreis <sup>2)</sup>	91	177,66	175,91	39 618	40 011	47
Biberach	108	202,49	201,86	39 487	39 609	48
Landkreise						
Bodenseekreis	45	101,43	101,43	37 451	37 451	44
Ravensburg	37	105,22	101,03	33 934	35 341	48
Sigmaringen	90	185,79	182,42	23 665	24 102	43
Regierungsbezirk Tübingen	584	894,27	883,72	32 664	33 054	45
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>4 146</b>	<b>3 476,12</b>	<b>3 423,86</b>	<b>28 259</b>	<b>28 691</b>	<b>49</b>

\*) Ohne Gebäuden und ohne Inventar – 1) Alle Stadtkreise in angrenzendem Landkreis enthalten (Stuttgart in Ludwigsburg). – 2) Landkreis enthält angrenzenden Stadtkreis.

**5. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2019 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl (EMZ)**

Ertragsmesszahl (EMZ) je Ar FdIN	Nutzungsarten insgesamt					Bodenqualität/ Ertragsmesszahl (EMZ) je Ar FdIN
	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	
Anzahl	ha	EUR/ha	EUR/ha	EUR/ha	je Ar FdIN	
unter 20	40	25,26	24,22	25 569	25 628	13
20 bis unter 30	170	122,24	117,77	17 531	18 196	26
30 bis unter 40	595	642,50	630,81	20 370	20 747	36
40 bis unter 50	1 001	1 227,80	1 203,58	28 809	29 389	45
50 bis unter 60	1 048	847,15	802,23	29 027	30 652	54
60 bis unter 70	772	401,60	396,26	32 279	32 714	65
70 und mehr	737	339,28	338,71	39 574	39 640	69
<b>Insgesamt</b>	<b>4 363</b>	<b>3605,83</b>	<b>3513,58</b>	<b>28 342</b>	<b>29 085</b>	<b>50</b>

**6. Eigentumsübertragungen landwirtschaftlicher Grundstücke ab 1 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2019 nach Nutzungsart und sozialökonomischer Stellung der Erwerberin/des Erwerbers**

Sozialökonomische Stellung der Erwerberin/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	Anzahl	ha	EUR/ha	Anzahl	ha	EUR/ha
<b>Erwerber/-innen insgesamt</b>	<b>907</b>	<b>2 382,57</b>	<b>29 062</b>	<b>787</b>	<b>2 003,01</b>	<b>26 473</b>	<b>90</b>	<b>227,38</b>	<b>45 520</b>
davon									
Haupterwerbslandwirte/-innen	865	2 266,78	29 200	749	1 894,03	26 470	86	220,57	46 146
Nebenerwerbslandwirte/-innen	29	70,95	28 351	.	.	.	.	.	.
Nichtlandwirte/-innen und Erwerberstatus unbekannt	13	44,84	23 440	.	.	.	.	.	.

**7. Veräußerte Acker- und Dauergrünlandflächen ab 1 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2019 nach Größenklassen**

Größenklasse der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ...ha	Nutzungsarten insgesamt			Darunter					
	Verkäufe	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	Kaufwert	Ackerland			Dauergrünland		
				Verkäufe	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	Kaufwert	Verkäufe	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	Kaufwert
Anzahl	ha	EUR/ha	Anzahl	ha	EUR/ha	Anzahl	ha	EUR/ha	
<b>Insgesamt</b>	<b>907</b>	<b>2 382,57</b>	<b>29 062</b>	<b>787</b>	<b>2 003,01</b>	<b>26 473</b>	<b>90</b>	<b>227,38</b>	<b>45 520</b>
1 bis unter 2	483	674,92	27 991	427	600,45	25 213	47	61,29	56 382
2 bis unter 5	343	1 055,09	28 435	292	889,60	26 853	36	114,88	39 225
5 und mehr	81	652,57	31 201	68	512,96	27 288	7	51,21	46 640