

# STATISTISCHE BERICHTE

Artikel-Nr. 3466 77001

Agrarwirtschaft 7/78

C IV/S - j/77

27.4.78

## Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1977

Die Kaufwertstatistik beruht auf Meldungen der Finanzämter gem. § 2 Nr. 5 und § 7 des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9.8.1958 (BGBl. I S. 605) und erstreckt sich auf alle Kauffälle mit einer Verkaufsfläche von mindestens 0,1 ha FdLN (= Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung). Kauffälle, die auch Flächen anderer Nutzung umfassen, sind nur einbezogen, wenn vom Gesamtwert der Gegenleistung mehr als 90% auf die landwirtschaftliche Nutzung entfallen. Nicht aufgenommen sind unter anderem Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Erbauseinandersetzungen, Schenkungen und dergleichen sowie Grundstücksflächen, die als Bauland, Bauerwartungsland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen verkauft wurden oder durch ihre Preise als solche gekennzeichnet sind.

Die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN) umfaßt im wesentlichen die Fläche des Ackerlandes und des Grünlandes, die bei der Einheitsbewertung zum landwirtschaftlichen Vermögen gerechnet werden; ihre Abgrenzung deckt sich nicht voll mit der in der Agrarstatistik üblichen "landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF)". Die Ertragsmeßzahl (EMZ) eines Grundstücks ist das Produkt aus Fläche (in Ar) und Acker- bzw. Grünlandzahl (Verhältniszahlen der Bodenschätzung, die die relative Ertragsfähigkeit bei ortsüblicher Bewirtschaftung widerspiegeln).

Die zahlenmäßige Entwicklung der Veräußerungsfälle und durchschnittlich erzielten Kaufwerte gegenüber dem Vorjahr ergibt sich aus nachfolgender Aufstellung:

| Jahr  | Veräußerte<br>Fälle | Gesamt-<br>fläche   | Fläche der<br>landwirt-<br>schaftlichen<br>Nutzung<br>(FdLN) | Volle<br>Ertrags-<br>meßzahl<br>(EMZ) | Kaufwert  |                            |  |               | EMZ<br>in 100 je ha<br>FdLN |
|---|---------------------|---------------------|--|---------------------------------------|-----------|----------------------------|--|---------------|-----------------------------|
|   |                     |                     |  |                                       | insgesamt | je ha<br>Gesamt-<br>fläche | je ha Fläche<br>der landwirt-<br>schaftlichen<br>Nutzung | je 100<br>EMZ |                             |
|   |                     |                     |  |                                       |           |                            |  |               |                             |
| I. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar  |                     |                     |  |                                       |           |                            |  |               |                             |
| 1977  | 6 071               | 2 758               | 2 739  | 13 635 443                            | 78 533    | 28 478                     | 28 675   | 576           | 50                          |
| 1976  | 6 486               | 3 019 <sup>1)</sup> | 2 997 <sup>1)</sup>  | 15 067 573                            | 74 993    | 24 843 <sup>1)</sup>       | 25 021 <sup>1)</sup>                                     | 498           | 50 <sup>1)</sup>            |
| Veränderung in %                                      |                     |                     |  |                                       |           |                            |  |               |                             |
| 1977 gegen 1976                                       | - 6,4               | - 8,6               | - 8,6  | - 9,5                                 | + 4,7     | + 14,6                     | + 14,6   | + 15,7        | ± 0,0                       |
| II. Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar     |                     |                     |  |                                       |           |                            |  |               |                             |
| 1977  | 13                  | 179                 | 169  | 767 445                               | 7 991     | 44 603                     | 47 410   | 1 041         | 46                          |
| 1976  | 22                  | 316                 | 298  | 1 743 385                             | 8 205     | 25 956                     | 27 503   | 471           | 58                          |
| Veränderung in %                                      |                     |                     |  |                                       |           |                            |  |               |                             |
| 1977 gegen 1976                                       | - 40,9              | - 43,4              | - 43,3   | - 56,0                                | - 2,6     | + 71,8                     | + 72,4   | +121,0        | - 20,7                      |
| III. Veräußerte Flächen mit Gebäuden und mit Inventar |                     |                     |  |                                       |           |                            |  |               |                             |
| 1977  | 7                   | 57                  | 55   | 324 464                               | 4 198     | 74 111                     | 76 664   | 1 294         | 59                          |
| 1976  | 9                   | 26                  | 25   | 101 275                               | 583       | 22 122                     | 23 666   | 576           | 41                          |
| Veränderung in %                                      |                     |                     |  |                                       |           |                            |  |               |                             |
| 1977 gegen 1976                                       | - 22,2              | +119,2              | +120,0   | +220,4                                | +620,1    | +235,0                     | +223,9   | +124,7        | + 43,9                      |

1) Berichtigt.

HERAUSGEGEBEN VOM STATISTISCHEN LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet

1. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1977

| Größenklassen<br>nach der Ertragsmeßzahl<br>(EMZ)<br>in 100 je ha FdLH<br><br>Kreis<br>Regierungsbezirk | Veräußerte<br>Fälle                          |       | Gesamt-<br>fläche | Fläche der<br>landwirt-<br>schaftlichen<br>Nutzung<br>(FdLH) | Volle<br>Ertrags-<br>meßzahl<br>(EMZ) |
|---|--|-------|-------------------|--|---------------------------------------|
|   | Anzahl                                       | %     |                   |  |                                       |
|   | I. Veräußerte Flächen ohne                   |       |                   |  |                                       |
| unter 20  | 65   | 1,1   | 33,60             | 33,27  | 48 628                                |
| 20 bis unter 30   | 275  | 4,5   | 128,58            | 126,01   | 329 444                               |
| 30 bis unter 40   | 849  | 14,0  | 461,04            | 455,18   | 1 627 539                             |
| 40 bis unter 50   | 1 535  | 25,3  | 928,28            | 922,74   | 4 154 822                             |
| 50 bis unter 60   | 1 429  | 23,5  | 616,75            | 613,45   | 3 318 909                             |
| 60 bis unter 70   | 925  | 15,2  | 315,06            | 314,23   | 2 021 783                             |
| 70 und mehr   | 993  | 16,4  | 274,33            | 273,84   | 2 134 318                             |
| Zusammen  | 6 071  | 100,0 | 2 757,64          | 2 738,72   | 13 635 443                            |
|   | darunter Veräußerungen von natürlichen       |       |                   |  |                                       |
| Zusammen  | 5 516  | 90,9  | 2 410,10          | 2 393,21   | 11 919 724                            |
|   | II. Veräußerte Flächen mit                   |       |                   |  |                                       |
| Zusammen  | 13   | 100,0 | 179,17            | 168,56   | 767 445                               |
|   | III. Veräußerte Flächen mit                  |       |                   |  |                                       |
| Zusammen  | 7  | 100,0 | 56,64             | 54,75  | 324 464                               |
|   | IV. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne |       |                   |  |                                       |
| Stadtkr. Stuttgart  | 11   | 0,2   | 1,99              | 1,99   | 13 520                                |
| Landkr. Böblingen   | 297  | 4,9   | 90,22             | 89,75  | 481 452                               |
| Esslingen   | 353  | 5,8   | 77,64             | 77,40  | 448 492                               |
| Göppingen   | 145  | 2,4   | 63,20             | 63,05  | 297 794                               |
| Ludwigsburg   | 666  | 11,0  | 177,21            | 176,84   | 1 192 186                             |
| Rems-Murr-Kreis   | 214  | 3,5   | 73,20             | 72,06  | 355 319                               |
| Stadtkr. Heilbronn  | 32   | 0,5   | 10,52             | 10,52  | 81 432                                |
| Landkr. Heilbronn   | 244  | 4,0   | 76,96             | 76,50  | 532 102                               |
| Hohenlohekreis  | 210  | 3,5   | 157,15            | 155,10   | 820 678                               |
| Schwäbisch Hall   | 345  | 5,7   | 230,10            | 229,00   | 949 114                               |
| Main-Tauber-Kreis   | 193  | 3,2   | 96,35             | 94,02  | 481 423                               |
| Heidenheim  | 239  | 3,9   | 138,20            | 137,25   | 626 200                               |
| Ostalbkreis   | 215  | 3,5   | 141,10            | 141,03   | 558 111                               |
| Regierungsbezirk Stuttgart  | 3 164  | 52,1  | 1 333,84          | 1 324,51   | 6 837 823                             |
| Stadtkr. Baden-Baden  | 8  | 0,1   | 2,00              | 2,00   | 11 638                                |
| Karlsruhe   | 15   | 0,2   | 2,50              | 2,50   | 17 419                                |
| Landkr. Karlsruhe   | 129  | 2,1   | 37,92             | 37,69  | 240 193                               |
| Rastatt   | 202  | 3,3   | 42,16             | 42,08  | 239 944                               |
| Stadtkr. Heidelberg <sup>1)</sup>   |  |       |                   |  |                                       |
| Mannheim  | 17   | 0,3   | 5,40              | 5,40   | 35 256                                |
| Landkr. Neckar-Odenwald-Kreis   | 241  | 4,0   | 157,92            | 156,37   | 749 898                               |
| Rhein-Neckar-Kreis <sup>1)</sup>  | 186  | 3,1   | 54,74             | 54,57  | 346 443                               |
| Stadtkr. Pforzheim  | 4  | 0,1   | 0,65              | 0,65   | 2 603                                 |
| Landkr. Calw  | 57   | 0,9   | 24,88             | 24,75  | 106 743                               |
| Enzkreis  | 187  | 3,1   | 45,94             | 45,78  | 229 134                               |
| Freudenstadt  | 18   | 0,3   | 7,76              | 7,74   | 35 536                                |
| Regierungsbezirk Karlsruhe  | 1 064  | 17,5  | 381,87            | 379,53   | 2 014 807                             |
| Stadtkr. Freiburg <sup>2)</sup>   |  |       |                   |  |                                       |
| Landkr. Breisgau-Hochschwarzwald <sup>2)</sup>  | 75   | 1,2   | 42,78             | 42,63  | 231 899                               |
| Ermendingen   | 59   | 1,0   | 14,13             | 14,11  | 96 522                                |
| Ortenaukreis  | 186  | 3,1   | 51,52             | 51,46  | 349 228                               |
| Rottweil  | 97   | 1,6   | 38,40             | 38,39  | 171 595                               |
| Schwarzwald-Baar-Kreis  | 32   | 0,5   | 27,64             | 27,64  | 94 275                                |
| Tuttlingen  | 60   | 1,0   | 22,53             | 22,51  | 75 179                                |
| Konstanz  | 67   | 1,1   | 29,29             | 29,29  | 140 373                               |
| Lörrach   | 55   | 0,9   | 18,48             | 18,17  | 84 667                                |
| Waldshut  | 84   | 1,4   | 48,79             | 47,85  | 187 868                               |
| Regierungsbezirk Freiburg   | 715  | 11,8  | 293,56            | 292,05   | 1 431 606                             |
| Landkr. Reutlingen  | 219  | 3,6   | 74,87             | 72,76  | 290 047                               |
| Tübingen  | 128  | 2,1   | 33,90             | 33,90  | 191 735                               |
| Zollernalbkreis   | 47   | 0,8   | 17,33             | 17,33  | 70 370                                |
| Stadtkr. Ulm  | 12   | 0,2   | 3,96              | 3,95   | 16 845                                |
| Landkr. Alb-Donau-Kreis   | 189  | 3,1   | 119,49            | 118,89   | 528 298                               |
| Biberach  | 218  | 3,6   | 141,76            | 141,63   | 679 365                               |
| Bodenseekreis   | 68   | 1,1   | 74,55             | 74,00  | 359 457                               |
| Ravensburg  | 150  | 2,5   | 216,65            | 214,32   | 923 975                               |
| Sigmaringen   | 97   | 1,6   | 65,86             | 65,85  | 291 115                               |
| Regierungsbezirk Tübingen   | 1 128  | 18,6  | 748,37            | 742,63   | 3 351 207                             |

1) Stadtkreis Heidelberg im Rhein-Neckar-Kreis enthalten.- 2) Stadtkreis Freiburg im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald enthalten.

| Kaufwert  |                            |  |               | EMZ<br>in 100 je ha<br>FdLH | Größenklassen<br>nach der Ertragsmeßzahl<br>(EMZ)<br>in 100 je ha FdLH<br><br>Kreis<br>Regierungsbezirk |
|-----------|----------------------------|--|---------------|-----------------------------|---|
| insgesamt | je ha<br>Gesamt-<br>fläche | je ha Fläche<br>der landwirt-<br>schaftlichen<br>Nutzung | je 100<br>EMZ |                             |   |
| 1000 DM   |                            | DM   |               |                             |   |

Gebäude und ohne Inventar

|        |        |        |       |    |                 |
|--------|--------|--------|-------|----|-----------------|
| 511    | 15 204 | 15 357 | 1 051 | 15 | unter 20        |
| 1 815  | 14 113 | 14 401 | 551   | 26 | 20 bis unter 30 |
| 8 142  | 17 659 | 17 886 | 500   | 36 | 30 bis unter 40 |
| 20 841 | 22 452 | 22 587 | 502   | 45 | 40 bis unter 50 |
| 19 170 | 31 083 | 31 250 | 578   | 54 | 50 bis unter 60 |
| 11 887 | 37 728 | 37 828 | 588   | 64 | 60 bis unter 70 |
| 16 167 | 58 934 | 59 038 | 757   | 78 | 70 und mehr     |
| 78 533 | 28 478 | 28 675 | 576   | 50 | Zusammen        |

Personen an natürliche Personen

|        |        |        |     |    |          |
|--------|--------|--------|-----|----|----------|
| 66 799 | 27 716 | 27 912 | 560 | 50 | Zusammen |
|--------|--------|--------|-----|----|----------|

Gebäuden ohne Inventar

|       |        |        |       |    |          |
|-------|--------|--------|-------|----|----------|
| 7 991 | 44 603 | 47 410 | 1 041 | 46 | Zusammen |
|-------|--------|--------|-------|----|----------|

Gebäuden und mit Inventar

|       |        |        |       |    |          |
|-------|--------|--------|-------|----|----------|
| 4 198 | 74 111 | 76 664 | 1 294 | 59 | Zusammen |
|-------|--------|--------|-------|----|----------|

Inventar nach Kreisen und Regierungsbezirken

|        |         |         |       |    |  |
|--------|---------|---------|-------|----|--|
| 390    | 196 448 | 196 448 | 2 885 | 68 | Stadtkr. Stuttgart                             |
| 4 249  | 47 099  | 47 345  | 883   | 54 | Landkr. Böblingen                              |
| 5 269  | 67 861  | 68 069  | 1 175 | 58 | Esslingen                                      |
| 2 665  | 42 164  | 42 263  | 895   | 47 | Göppingen                                      |
| 11 176 | 63 068  | 63 200  | 937   | 67 | Ludwigsburg                                    |
| 3 074  | 41 996  | 42 659  | 865   | 49 | Rems-Murr-Kreis                                |
| 747    | 71 035  | 71 035  | 917   | 77 | Stadtkr. Heilbronn                             |
| 3 504  | 45 526  | 45 802  | 658   | 70 | Landkr. Heilbronn                              |
| 4 191  | 26 669  | 27 022  | 511   | 53 | Hohenlohekreis                                 |
| 4 559  | 19 815  | 19 911  | 480   | 41 | Schwäbisch Hall                                |
| 1 335  | 13 854  | 14 198  | 277   | 51 | Main-Tauber-Kreis                              |
| 3 191  | 23 088  | 23 248  | 510   | 46 | Heidenheim                                     |
| 2 871  | 20 345  | 20 355  | 514   | 40 | Ostalbkreis                                    |
| 47 221 | 35 402  | 35 652  | 691   | 52 | Regierungsbezirk Stuttgart                     |
| 52     | 26 046  | 26 046  | 448   | 58 | Stadtkr. Baden-Baden                           |
| 77     | 30 818  | 30 818  | 443   | 70 | Karlsruhe                                      |
| 1 066  | 28 103  | 28 278  | 444   | 64 | Landkr. Karlsruhe                              |
| 752    | 17 827  | 17 862  | 313   | 57 | Rastatt  |
| 323    | 59 896  | 59 896  | 917   | 65 | Stadtkr. Heidelberg <sup>1)</sup>              |
| 2 414  | 15 288  | 15 439  | 322   | 48 | Mannheim                                       |
| 1 928  | 35 224  | 35 332  | 556   | 63 | Landkr. Neckar-Odenwald-Kreis                  |
| 34     | 52 458  | 52 458  | 1 309 | 40 | Rhein-Neckar-Kreis <sup>1)</sup>               |
| 466    | 18 742  | 18 846  | 437   | 43 | Stadtkr. Pforzheim                             |
| 888    | 19 323  | 19 391  | 387   | 50 | Landkr. Calw                                   |
| 89     | 11 430  | 11 455  | 249   | 46 | Enzkreis                                       |
| 8 089  | 21 183  | 21 314  | 401   | 53 | Freudenstadt                                   |
| 828    | 19 353  | 19 423  | 357   | 54 | Regierungsbezirk Karlsruhe                     |
| 519    | 36 726  | 36 778  | 538   | 68 | Stadtkr. Freiburg <sup>2)</sup>                |
| 1 538  | 29 850  | 29 885  | 440   | 68 | Landkr. Breisgau-Hochschwarzwald <sup>2)</sup> |
| 463    | 12 068  | 12 068  | 270   | 45 | Emmendingen                                    |
| 400    | 14 472  | 14 472  | 424   | 34 | Ortenaukreis                                   |
| 146    | 6 478   | 6 483   | 194   | 33 | Rottweil                                       |
| 657    | 22 418  | 22 418  | 468   | 48 | Schwarzwald-Baar-Kreis                         |
| 236    | 12 746  | 12 966  | 278   | 47 | Tuttlingen                                     |
| 621    | 12 735  | 12 985  | 331   | 39 | Konstanz                                       |
| 5 408  | 18 421  | 18 516  | 378   | 49 | Lörrach  |
| 1 395  | 18 631  | 19 173  | 481   | 40 | Waldshut                                       |
| 960    | 28 302  | 28 302  | 500   | 57 | Regierungsbezirk Freiburg                      |
| 193    | 11 132  | 11 132  | 274   | 41 | Landkr. Reutlingen                             |
| 241    | 60 832  | 60 832  | 1 428 | 43 | Tübingen                                       |
| 3 001  | 25 115  | 25 242  | 568   | 44 | Zollernalbkreis                                |
| 3 242  | 22 872  | 22 894  | 477   | 48 | Stadtkr. Ulm                                   |
| 2 908  | 39 017  | 39 303  | 809   | 49 | Landkr. Alb-Donau-Kreis                        |
| 4 768  | 22 009  | 22 249  | 516   | 43 | Biberach                                       |
| 1 107  | 16 806  | 16 808  | 380   | 44 | Bodenseekreis                                  |
| 17 815 | 23 805  | 23 989  | 532   | 45 | Ravensburg                                     |
|        |         |         |       |    | Sigmaringen                                    |
|        |         |         |       |    | Regierungsbezirk Tübingen                      |

2. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar 1977

| Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ... ha | Veräußerte Fälle | Veräußerte Gesamtfläche | Ertragsmeßzahl (EMZ) | Kaufwert  |                                    |                             | Ertragsmeßzahl je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung |
|--|------------------|-------------------------|----------------------|-----------|------------------------------------|-----------------------------|--|
|  |                  |                         |                      | insgesamt | je ha der veräußerten Gesamtfläche | je 100 Ertragsmeßzahl (EMZ) |  |
|  | Anzahl           | ha                      | 1000 DM              | DM        |                                    |                             |  |
| 0,1 - 0,25   | 3 001            | 497,48                  | 2 755 022            | 20 188    | 40 581                             | 733                         | 5 564  |
| 0,25 - 1   | 2 540            | 1 202,58                | 6 011 607            | 34 341    | 28 556                             | 571                         | 5 032  |
| 1 - 2  | 386              | 526,13                  | 2 440 657            | 12 063    | 22 927                             | 494                         | 4 673  |
| 2 - 5  | 126              | 372,29                  | 1 686 034            | 7 978     | 21 430                             | 473                         | 4 558  |
| 5 und mehr   | 18               | 159,16                  | 742 123              | 3 963     | 24 900                             | 534                         | 4 734  |
| Zusammen   | 6 071            | 2 757,64                | 13 635 443           | 78 533    | 28 478                             | 576                         | 4 979  |
| dagegen 1976   | 6 486            | 3 018,71 <sup>1)</sup>  | 15 067 573           | 74 993    | 24 843 <sup>1)</sup>               | 498                         | 5 027 <sup>1)</sup>  |
|  | Veränderung in % |                         |                      |           |                                    |                             |  |
| 1977 gegen 1976  | - 6,4            | - 8,6                   | - 9,5                | + 4,7     | + 14,6                             | + 15,7                      | - 1,0  |

i) berichtigt.

3. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ) 1977

| Kaufwert in 1000 DM je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (PdLN) von ... bis unter ... | EMZ in 100 von ... bis unter ... je ha PdLN |         |         |                     |             | Insgesamt |
|--|---|---------|---------|---------------------|-------------|-----------|
|  | 0 - 20                                      | 20 - 40 | 40 - 60 | 60 - 80             | 80 und mehr |           |
| unter 4  | 8   | 70      | 36      | 9                   | -           | 123       |
| 4 - 8  | 10  | 176     | 162     | 29                  | 2           | 379       |
| 8 - 12   | 13  | 231     | 433     | 73                  | 5           | 755       |
| 12 - 16  | 10  | 169     | 384     | 112                 | 7           | 682       |
| 16 - 20  | 1   | 94      | 292     | 89                  | 9           | 485       |
| 20 - 30  | 9   | 200     | 640     | 309                 | 31          | 1 189     |
| 30 - 50  | 10  | 115     | 627     | 448                 | 83          | 1 283     |
| 50 - 90  | 1   | 48      | 264     | 367                 | 95          | 775       |
| 90 - 200   | 3   | 19      | 110     | 127                 | 74          | 333       |
| 200 und mehr   | -   | 2       | 16      | 29                  | 20          | 67        |
| Zusammen   | 65  | 1 124   | 2 964   | 1 592               | 326         | 6 071     |
| dagegen 1976   | 80 <sup>1)</sup>                            | 1 230   | 3 264   | 1 598 <sup>1)</sup> | 314         | 6 486     |
|  | in %  |         |         |                     |             |           |
| 1977   | 1,1   | 18,5    | 48,8    | 26,2                | 5,4         | 100,0     |
| 1976   | 1,2   | 19,0    | 50,3    | 24,7                | 4,8         | 100,0     |

1) berichtigt