

STATISTISCHE BERICHTE

Artikel-Nr. 3466 84001

Agrarwirtschaft 13/85

C IV/S - j/84

19.4.85

Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1984

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 mit der in der Agrarstatistik üblichen "landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF)"; insbesondere sind das Rebland und Flächen der gärtnerischen Nutzung nicht enthalten. 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	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der Landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN)	Volle Ertragsmeßzahl (EMZ)	Kaufwert				EMZ in 100 je ha FdLN
					insgesamt	je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	je 100 EMZ	
					1000 DM	DM			
I. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar									
1984	6 035	2 916	2 901	14 719 011	155 165	53 210	53 493	1 054	51
1983	5 731	2 843	2 825	14 126 802	142 453	50 099	50 434	1 008	50
1982	5 010	2 398	2 373	11 829 204	113 650	47 395	47 899	961	50
Veränderung in %									
1984 gegen 1983	+ 5,3	+ 2,6	+ 2,7	+ 4,2	+ 8,9	+ 6,2	+ 6,1	+ 4,6	+ 2,0
II. Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar									
1984	2	1	1	3 627	23	21 314	21 586	634	34
1983	2	1	1	6 672	81	60 574	62 282	1 208	52
1982	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Veräußerte Flächen mit Gebäuden und mit Inventar									
1984	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1983	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1982	5	12	11	40 170	919	75 933	80 090	2 289	35

HERAUSGEGEBEN VOM STATISTISCHEN LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet

1. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1984

Größenklassen nach der Ertragsmeßzahl (EMZ) in 100 je ha FdLN Kreis Regierungsbezirk	Veräußerungs- fälle		Gesamt- fläche	Fläche, der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdLN)	Volle Ertrags- meßzahl (EMZ)
	Anzahl	%				ha
I. Veräußerte Flächen ohne					
unter 20	26	0,4	8,37	8,02	14 961
20 bis unter 30	268	4,4	136,49	134,73	352 879
30 bis unter 40	782	13,0	470,18	465,23	1 670 651
40 bis unter 50	1 570	26,0	927,36	923,03	4 190 690
50 bis unter 60	1 430	23,7	721,32	718,89	3 891 171
60 bis unter 70	988	16,4	345,31	344,06	2 225 220
70 und mehr	571	16,1	307,04	306,69	2 373 439
Zusammen	6 035	100,0	2 916,07	2 900,65	14 719 011
darunter Veräußerungen von natürlichen					
Zusammen	5 121	84,9	2 348,85	2 336,80	11 854 972
II. Veräußerte Flächen mit					
Zusammen	2	100,0	1,08	1,07	3 627
III. Veräußerte Flächen mit					
Zusammen	-	-	-	-	-
IV. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne					
Stadtkr. Stuttgart	37	0,6	6,96	6,96	47 694
Landkrs. Böblingen	215	3,6	64,83	64,50	340 444
Esslingen	316	5,2	62,68	62,62	358 895
Göppingen	157	2,6	74,32	73,60	354 156
Ludwigsburg	415	6,9	116,97	116,94	804 138
Rems-Murr-Kreis	151	2,5	50,83	50,59	247 467
Stadtkr. Heilbronn	30	0,5	11,49	11,49	89 829
Landkr. Heilbronn	323	5,4	139,12	138,72	953 016
Hohenlohekreis	146	2,4	113,87	112,99	566 611
Schwäbisch Hall	268	4,4	225,72	223,72	957 231
Main-Tauber-Kreis	184	3,1	150,49	146,95	713 624
Heidenheim	55	0,9	36,80	36,62	168 166
Ostalbkreis	160	2,6	100,52	100,42	417 989
Regierungsbezirk Stuttgart	2 457	40,7	1 154,60	1 146,12	6 019 260
Stadtkr. Baden-Baden	14	0,2	2,54	2,53	11 575
Karlsruhe	14	0,2	2,83	2,83	19 075
Landkr. Karlsruhe	216	3,6	52,47	52,37	287 759
Rastatt	169	2,8	40,71	40,56	256 436
Stadtkr. Heidelberg 1)	.	.	.	.	.
Mannheim	20	0,3	5,97	5,97	37 979
Landkr. Neckar-Odenwald-Kreis	252	4,2	190,00	189,07	919 126
Rhein-Neckar-Kreis	213	3,6	77,01	76,84	482 057
Stadtkr. Pforzheim 2)	.	.	.	.	.
Landkr. Calw	58	1,0	26,52	26,52	126 589
Enzkreis	159	2,6	37,57	37,50	206 724
Freudenstadt	60	1,0	30,30	29,88	126 049
Regierungsbezirk Karlsruhe	1 175	19,5	465,92	464,07	2 473 369
Stadtkr. Freiburg	24	0,4	6,06	6,06	37 390
Landkr. Breisgau-Hochschwarzwald	92	1,5	56,22	56,01	291 815
Emmendingen	87	1,4	28,14	27,95	189 901
Ortenaukreis	329	5,5	101,43	101,35	669 451
Rottweil	144	2,4	65,74	65,69	265 534
Schwarzwald-Baar-Kreis	50	0,8	48,16	47,98	167 328
Tuttlingen	46	0,8	12,16	12,07	40 269
Konstanz	141	2,3	52,85	52,74	266 340
Lörrach	75	1,2	26,03	26,01	151 830
Waldshut	113	1,9	56,88	56,85	227 152
Regierungsbezirk Freiburg	1 101	18,2	453,67	452,71	2 307 010
Landkr. Reutlingen	194	3,2	66,44	66,26	246 431
Tübingen	180	3,0	48,88	48,88	281 021
Zollernalbkreis	80	1,3	31,97	31,97	127 098
Stadtkr. Ulm	17	0,3	7,62	7,56	35 086
Landkr. Alb-Donau-Kreis	216	3,6	143,54	143,03	708 072
Biberach	187	3,1	178,68	177,59	854 122
Bodenseekreis	49	0,8	46,73	45,82	217 888
Ravensburg	119	2,0	143,15	142,49	663 002
Sigmaringen	260	4,3	174,87	174,15	786 652
Regierungsbezirk Tübingen	1 302	21,6	841,88	837,75	3 919 372

1) Stadtkreis Heidelberg ist im Rhein-Neckar-Kreis enthalten. - 2) Stadtkreis Pforzheim ist im Enzkreis enthalten.

Kaufwert				EMZ in 100 je ha FdLN	Größenklassen nach der Ertragsmeßzahl (EMZ) in 100 je ha FdLN Kreis Regierungsbezirk
insgesamt	je ha Gesamt- fläche	je ha Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	je 100 EMZ		
1000 DM	DM				
Gebäude und ohne Inventar					
162	19 407	20 251	1 086	19	unter 20
3 257	23 859	24 170	923	26	20 bis unter 30
15 324	32 593	32 940	917	36	30 bis unter 40
41 372	44 613	44 822	987	45	40 bis unter 50
42 152	58 437	58 635	1 083	54	50 bis unter 60
23 691	68 608	68 858	1 065	65	60 bis unter 70
29 207	95 122	95 233	1 231	77	70 und mehr
155 165	53 210	53 493	1 054	51	Zusammen
Personen an natürliche Personen					
119 127	50 717	50 979	1 005	51	Zusammen
Gebäuden ohne Inventar					
23	21 314	21 586	634	34	Zusammen
Gebäuden und mit Inventar					
-	-	-	-	-	Zusammen
Inventar nach Kreisen und Regierungsbezirken					
2 353	338 080	338 080	4 934	69	Stadtkr. Stuttgart
5 684	87 670	88 112	1 669	53	Landkr. Böblingen
8 966	143 048	143 182	2 498	57	Esslingen
5 490	73 874	74 601	1 550	48	Göppingen
14 710	125 755	125 795	1 829	69	Ludwigsburg
4 029	79 270	79 646	1 628	49	Rems-Murr-Kreis
1 266	110 176	110 176	1 409	78	Stadtkr. Heilbronn
8 948	64 319	64 506	939	69	Landkr. Heilbronn
5 800	50 934	51 330	1 024	50	Hohenlohekreis
9 482	42 008	42 383	991	43	Schwäbisch Hall
4 595	30 532	31 267	644	49	Main-Tauber-Kreis
1 482	40 268	40 465	881	46	Heidenheim
4 348	43 256	43 298	1 040	42	Ostalbkreis
77 153	66 822	67 317	1 282	53	Regierungsbezirk Stuttgart
118	46 521	46 521	1 019	46	Stadtkr. Baden-Baden
150	52 943	52 943	786	67	Karlsruhe
2 532	48 253	48 345	880	55	Landkr. Karlsruhe
1 490	36 601	36 740	581	63	Rastatt
558	93 490	93 490	1 469	64	Stadtkr. Heidelberg 1)
5 895	31 028	31 182	641	49	Mannheim
4 866	63 189	63 330	1 009	63	Landkr. Neckar-Odenwald-Kreis
-	-	-	-	-	Rhein-Neckar-Kreis
867	32 670	32 670	685	48	Stadtkr. Pforzheim 2)
1 669	44 408	44 488	807	55	Landkr. Calw
808	26 684	27 058	641	42	Enzkreis
18 953	40 678	40 840	766	53	Freudenstadt
508	83 910	83 910	1 360	62	Regierungsbezirk Karlsruhe
2 759	49 079	49 262	946	52	Stadtkr. Freiburg
1 560	55 421	55 809	821	68	Landkr. Breisgau-Hochschwarzwald
4 661	45 955	45 992	696	66	Emmendingen
1 599	24 327	24 344	602	40	Ortenaukreis
1 038	21 549	21 632	620	35	Rottweil
155	12 744	12 834	385	33	Schwarzwald-Baar-Kreis
2 182	41 288	41 371	819	51	Tuttlingen
895	34 385	34 423	590	58	Konstanz
1 289	22 653	22 663	567	40	Lörrach
16 646	36 692	36 770	722	51	Waldshut
2 094	31 522	31 611	850	37	Regierungsbezirk Freiburg
2 864	58 610	58 610	1 019	58	Landkr. Reutlingen
724	22 647	22 647	570	40	Tübingen
550	72 168	72 736	1 567	46	Zollernalbkreis
9 804	68 301	68 545	1 385	50	Stadtkr. Ulm 2)
8 390	46 953	47 241	982	48	Landkr. Alb-Donau-Kreis
3 201	68 520	69 870	1 469	48	Biberach
8 257	57 679	57 945	1 245	47	Bodenseekreis
6 529	37 334	37 488	830	45	Ravensburg
42 413	50 380	50 628	1 082	47	Sigmaringen
					Regierungsbezirk Tübingen

2. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar 1984

Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ... ha	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	Ertragsmeßzahl (EMZ)	Kaufwert			Ertragsmeßzahl je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
				insgesamt	je ha der veräußerten Gesamtfläche	je 100 Ertragsmeßzahl	
	Anzahl	ha	1 000 DM	DM			
0,1 - 0,25	2 913	482	2 680 933	34 843	72 311	1 300	5 585
0,25 - 1	2 466	1 155	5 938 643	60 286	52 182	1 015	5 165
1 - 2	469	652	3 127 484	29 116	44 661	931	4 827
2 - 5	168	483	2 307 572	23 173	47 977	1 004	4 814
5 und mehr	19	144	664 379	7 747	53 805	1 166	4 622
zusammen	6 035	2 916	14 719 011	155 165	53 210	1 054	5 074
dagegen 1983	5 731	2 843	14 126 802	142 453	50 099	1 008	5 001
1984 gegen 1983	+ 5,3	+ 2,6	+ 4,2	+ 8,9	+ 6,2	+ 4,6	+ 1,5

3. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ) 1984

Kaufwert in 1000 DM je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (PdLN) von ... bis unter ... DM	EMZ in 100 von ... bis unter ... je ha PdLN					Insgesamt
	0 - 20	20 - 40	40 - 60	60 - 80	80 und mehr	
unter 4	3	14	4	2	-	23
4 - 8	5	33	26	3	-	67
8 - 12	5	89	57	8	1	160
12 - 16	1	108	93	20	1	223
16 - 20	3	88	120	29	3	243
20 - 30	4	239	486	132	7	868
30 - 50	3	288	921	447	47	1 706
50 - 90	1	132	882	530	83	1 628
90 - 200	1	52	368	356	125	902
200 und mehr	-	7	43	137	28	215
zusammen	26	1 050	3 000	1 664	295	6 035
dagegen 1983	19	1 108	2 812	1 540	252	5 731
	in %					
1984	0,4	17,4	49,7	27,6	4,9	100,0
1983	0,3	19,3	49,1	26,9	4,4	100,0