

# STATISTISCHE BERICHTE

Artikel-Nr. 3466 87001

Agrarwirtschaft 30/88

C IV/S - j/87

1.7.88

## Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1987

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 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 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 das Produkt aus Fläche (in Ar) und Acker- bzw. Grünlandzahl (Verhältniszahlen der Bodenschätzung, die die relative Ertragsfähigkeit bei ortsüblicher Bewirtschaftung widerspiegeln).

Die Vergleichbarkeit mit den für 1985 und 1986 veröffentlichten Ergebnissen aus dieser Statistik ist voll gegeben, Vergleiche mit früheren Jahren müssen dagegen auf die Merkmale Grundstückspreise und Bodenqualität beschränkt bleiben, da die Zahl der Kauffälle und die übereignete Fläche aufgrund von Verbesserungen im Erhebungsverfahren seit 1985 mit den entsprechenden Werten früherer Erhebungen sachlich nicht deckungsgleich sind.

**HERAUSGEGEBEN VOM STATISTISCHEN LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG**

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet

1. Entwicklung der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1985 bis 1987

Jahr	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (Fd1N)	Volle Ertragsmeßzahl (EMZ)	Kaufwert				EMZ in 100 je ha Fd1N
					insgesamt	je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	je 100 EMZ	
Anzahl	ha								

I. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar

1987	8 782	4 993	4 958	24 745 177	232 015	46 468	46 794	938	50
1986	9 776	5 173	5 138	25 991 614	259 705	50 206	50 542	999	51
1985	8 280	4 669	4 639	23 157 418	234 360	50 192	50 519	1 012	50

Veränderung in %

1987 gegen 1986	- 10,2	- 3,5	- 3,5	- 4,8	- 10,7	- 7,4	- 7,4	- 6,1	- 2,0
-----------------	--------	-------	-------	-------	--------	-------	-------	-------	-------

II. Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar

1987	12	30	28	127 097	1 898	62 661	66 693	1 493	45
1986	7	85	81	376 579	4 240	50 095	52 225	1 126	46
1985	12	67	55	235 285	3 379	50 251	60 919	1 436	42

III. Veräußerte Flächen mit Gebäuden und mit Inventar

1987	10	31	28	121 791	2 978	96 161	105 392	2 445	43
1986	10	73	68	305 773	7 098	97 677	104 457	2 321	45
1985	.	.	.	.	.	.	.	.	.

2. Eigentumsübertragungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 1987 nach Nutzungsart und sozialökonomischer Stellung des Erwerbers

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Nutzungsarten insgesamt			Darunter					
	Kauffälle	übertragene Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	Kaufwert	Ackerland			Dauergrünland		
				Kauffälle	übertragene Fläche der landw. Nutzung	Kaufwert	Kauffälle	übertragene Fläche der landw. Nutzung	Kaufwert
	Anzahl	ha	DM/ha Fd1N	Anzahl	ha	DM/ha Fd1N	Anzahl	ha	DM/ha Fd1N
Erwerber insgesamt	8 782	4 958,22	46 794	5 771	3 243,97	49 329	2 272	1 173,34	40 175
davon									
Haupterwerbslandwirte	4 577	3 132,75	42 910	3 383	2 178,38	45 422	945	642,48	38 678
Nebenerwerbslandwirte	1 491	570,25	36 422	968	363,79	38 515	415	157,45	31 070
Nichtlandwirte	2 714	1 255,22	61 200	1 420	701,80	67 061	912	373,41	46 590



3. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1987 nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ) sowie in den Stadt- und Landkreisen

Größenklassen nach der Ertragsmeßzahl (EMZ) in 100 je ha FdLN	Nutzungsarten insgesamt				Acker		
	Kreis Regierungsbezirk	Veräußerungs- fälle Anzahl	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdLN) ha	Bodenqualität EMZ je Ar	Kaufpreis je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung DM	Veräußerungs- fälle Anzahl	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdLN) ha
I. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und							
unter 20		68	28,14	17	16 863	26	9,44
20 bis unter 30		446	244,45	26	20 672	269	138,69
30 bis unter 40		1 264	962,77	36	29 592	702	569,60
40 bis unter 50		2 187	1 505,83	45	39 743	1 226	886,84
50 bis unter 60		1 978	1 099,98	54	51 922	1 151	684,53
60 bis unter 70		1 468	625,48	65	64 859	1 145	502,62
70 und mehr		1 371	491,57	77	82 327	1 252	452,25
Zusammen		8 782	4 958,22	50	46 794	5 771	3 243,97
II. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne							
Stadtkreis Stuttgart, Landeshauptstadt		25	10,38	66	414 126	12	5,17
Landkreise Böblingen		318	92,07	53	99 103	235	69,86
Esslingen		452	112,88	57	129 449	218	58,73
Göppingen		128	89,99	44	57 467	51	47,36
Ludwigsburg		456	138,73	69	105 535	314	105,98
Rems-Murr		253	99,76	52	83 578	113	42,81
Stadtkreis Heilbronn		41	17,58	77	119 362	35	15,10
Landkreise Heilbronn		577	274,05	67	59 542	474	239,09
Hohenlohekreis		151	137,68	52	38 324	104	109,26
Schwäbisch Hall		241	234,81	43	41 465	108	142,14
Main-Tauber		219	204,39	48	30 149	180	186,19
Heidenheim		115	91,84	42	33 385	76	51,08
Ostalbkreis		117	118,34	41	36 542	47	48,01
Regierungsbezirk Stuttgart		3 093	1 622,50	53	63 586	1 967	1 120,78
Stadtkreise Baden-Baden		22	6,36	47	29 976	11	2,52
Landkreise Karlsruhe		21	5,67	65	78 231	16	5,04
Rastatt		487	200,23	57	41 091	437	187,89
Stadtkreise Heidelberg		105	32,99	61	30 320	80	24,08
Mannheim		12	5,74	78	116 062	6	3,92
Landkreise Neckar-Odenwald-Kreis		11	4,44	67	118 211	9	3,81
Rhein-Neckar		215	184,16	44	28 596	169	165,97
Pforzheim		251	109,44	61	42 850	208	96,23
Calw		10	2,50	46	48 593	3	0,62
Landkreise Enzkreis		102	43,82	45	30 793	63	27,78
Freudenstadt		367	107,97	56	39 372	226	63,99
		173	79,48	47	23 879	127	58,53
Regierungsbezirk Karlsruhe		1 776	782,80	53	36 573	1 355	640,38
Stadtkreis Freiburg		5	1,59	62	42 616	4	1,24
Landkreise Breisgau-Hochschwarzwald		193	101,23	51	34 881	142	61,56
Emmendingen		111	50,78	71	42 150	90	43,78
Ortenaukreis		478	153,54	66	43 675	368	107,54
Rottweil		226	142,90	42	24 883	145	71,74
Schwarzwald-Baar		83	117,94	35	29 958	38	63,03
Tuttlingen		262	110,10	32	17 866	154	68,55
Konstanz		176	123,80	49	40 641	102	81,55
Lörrach		125	62,56	56	27 226	70	29,51
Waldshut		112	116,48	39	22 067	66	83,84
Regierungsbezirk Freiburg		1 771	980,92	48	31 405	1 179	612,34
Landkreise Reutlingen		394	165,86	39	33 374	246	96,86
Tübingen		240	63,19	54	46 461	162	46,39
Zollernalbkreis		417	156,10	40	20 751	225	92,69
Stadtkreis Ulm		10	9,45	46	89 908	9	8,66
Landkreise Alb-Donau-Kreis		219	251,15	46	47 183	151	177,17
Biberach		369	350,73	48	52 095	219	211,11
Bodenseekreis		96	79,10	51	66 812	44	34,37
Ravensburg		166	283,78	49	49 861	56	84,86
Sigmaringen		231	212,64	46	34 310	158	118,36
Regierungsbezirk Tübingen		2 142	1 572,00	46	44 155	1 270	870,47

Darunter						Größenklassen nach der Ertrags- maßzahl (EMZ) in 100 je ha FdLN
land		Dauergrünland				
Bodenqualität EMZ je Ar	Kaufpreis je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung DM	Veräußerungs- fälle Anzahl	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdLN) ha	Bodenqualität EMZ je Ar	Kaufpreis je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung DM	

ohne Inventar nach Größenklassen der EMZ

17	16 568	32	15,45	17	14 613	unter 20
26	21 126	147	81,07	26	18 622	20 bis unter 30
36	30 011	447	266,30	36	28 714	30 bis unter 40
45	39 642	716	391,35	45	40 238	40 bis unter 50
54	51 949	632	318,73	54	52 298	50 bis unter 60
65	64 292	229	82,18	64	46 731	60 bis unter 70
77	81 392	69	18,26	76	82 175	70 und mehr
52	49 329	2 272	1 173,34	45	40 175	Zusammen

Inventar in den Stadt- und Landkreisen

67	398 029	.	.	.	.	Stadtkreis	Stuttgart, Landeshauptstadt
54	109 549	71	19,21	48	54 396	Landkreise	Böblingen
65	183 694	93	26,47	48	65 582		Esslingen
43	52 043	67	36,18	44	58 446		Göppingen
72	111 612	63	16,10	65	93 249		Ludwigsburg
58	108 711	73	33,17	48	64 677		Rems-Murr
76	112 351	.	.	.	.	Stadtkreis	Heilbronn
68	60 975	90	26,02	54	44 008	Landkreise	Heilbronn
52	39 747	30	12,10	51	27 955		Hohenlohekreis
43	42 945	93	47,73	45	35 886		Schwäbisch Hall
48	30 612	36	13,49	47	24 153		Main-Tauber-Kreis
45	35 893	26	21,09	42	30 743		Heidenheim
43	40 704	57	41,64	38	36 083		Ostalbkreis
56	67 503	703	294,50	47	48 997	Regierungsbezirk	Stuttgart
55	35 739	11	3,84	41	26 189	Stadtkreise	Baden-Baden
66	69 655	-	-	-	-		Karlsruhe
57	41 940	50	12,33	53	28 159	Landkreise	Karlsruhe
67	33 680	21	8,37	44	19 848		Rastatt
75	99 161	-	-	-	-	Stadtkreise	Heidelberg
69	87 630	-	-	-	-		Mannheim
44	28 892	44	17,41	49	26 294	Landkreise	Neckar-Odenwald
63	43 978	29	9,33	47	24 404		Rhein-Neckar
63	50 775	7	1,88	40	47 874	Stadtkreis	Pforzheim
48	33 870	22	5,52	43	26 081	Landkreise	Calw
59	42 393	97	18,46	49	33 814		Enzkreis
46	24 792	43	18,08	47	21 061		Freudenstadt
54	37 507	324	95,22	48	26 658	Regierungsbezirk	Karlsruhe
62	41 972	.	.	.	.	Stadtkreis	Freiburg
62	44 948	44	24,77	34	21 407	Landkreise	Breisgau-Hochschwarzwald
74	43 676	21	7,00	56	32 596		Emmendingen
69	45 908	94	39,51	57	36 295		Ortenaukreis
42	26 466	45	23,93	43	24 560		Rottweil
37	37 086	45	54,91	33	21 777		Schwarzwald-Baar
31	18 797	107	41,22	33	16 311		Tuttlingen
51	45 187	58	22,65	45	37 267		Konstanz
64	33 596	37	21,52	48	22 575		Lörrach
39	21 745	45	32,21	40	22 665		Waldshut
51	35 425	497	268,07	41	25 083	Regierungsbezirk	Freiburg
39	33 087	115	30,50	45	45 249	Landkreise	Reutlingen
54	45 835	76	16,37	52	48 359		Tübingen
40	21 184	191	63,09	42	20 155		Zollernalbkreis
45	90 356	.	.	.	.	Stadtkreis	Ulm
47	50 605	55	55,85	43	40 379	Landkreise	Alb-Donau-Kreis
50	52 704	106	83,28	46	50 021		Biberach
53	62 511	50	43,00	50	71 061		Bodenseekreis
49	49 029	105	184,22	49	50 007		Ravensburg
47	35 292	49	38,45	46	32 433		Sigmaringen
47	44 407	748	515,55	47	45 479	Regierungsbezirk	Tübingen

4. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar 1987 nach Größenklassen und Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdlN)

Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ... ha	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	Ertragsmeßzahl (EMZ)	Kaufwert			Ertragsmeßzahl je Ar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdlN)
				insgesamt	je ha der veräußerten Gesamtfläche	je 100 Ertragsmeßzahl	
	Anzahl	ha	1000 DM	DM			
0,1 - 0,25	3 939	651	3 582 538	39 384	60 532	1 099	55
0,25 - 1	3 654	1 775	9 119 372	83 421	47 005	915	52
1 - 2	790	1 097	5 351 551	45 735	41 685	855	49
2 - 5	343	994	4 649 894	43 916	44 162	944	47
5 und mehr	56	476	2 041 822	19 559	41 081	958	44
Zusammen	8 782	4 993	24 745 177	232 015	46 468	938	50
dagegen 1986	9 776	5 173	25 991 614	259 705	50 206	999	51
Veränderung in %							
1987 gegen 1986	- 10,2	- 3,5	- 4,8	- 10,7	- 7,4	- 6,1	- 2,0

5. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1987 nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ)

Kaufwert in 1000 DM je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdlN) von ... bis unter ... DM	Grundstücksqualität von ... bis unter ... EMZ je Ar FdlN					Insgesamt
	unter 20	20 - 40	40 - 60	60 - 80	80 und mehr	
unter 4	5	23	13	-	-	41
4 - 8	11	89	32	1	-	133
8 - 12	15	212	119	19	-	365
12 - 16	10	223	156	31	-	420
16 - 20	2	168	220	44	2	436
20 - 30	13	422	821	283	17	1 556
30 - 50	6	376	1 461	784	80	2 707
50 - 90	6	141	968	729	125	1 969
90 - 200	-	43	308	408	141	900
200 und mehr	-	13	67	118	57	255
Zusammen	68	1 710	4 165	2 417	422	8 782
dagegen 1986	36	1 983	4 462	2 829	466	9 776
in %						
1987	0,8	19,5	47,4	27,5	4,8	100,0
1986	0,4	20,3	45,6	28,9	4,8	100,0

## 6. Eigentumsübertragungen von Ackerland 1987

a) Veräußerte Ackerlandflächen ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN)

Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ... ha	Veräußerungsfälle	Veräußerte Fläche	EMZ je Ar	Kaufwert	
				je ha veräußerte Fläche	je 100 Ertragsmeßzahl (EMZ)
	Anzahl	ha		DM	
0,1 - 0,25	2 586	426,56	59	63 609	1 087
0,25 - 1	2 401	1 162,41	54	51 237	941
1 - 2	530	732,35	51	43 390	852
2 - 5	217	613,78	49	45 268	923
5 und mehr	37	308,87	44	44 576	1 022
Zusammen	5 771	3 243,97	52	49 329	946

## b) Veräußerungen von Ackerland nach Grundstücksgröße und sozialökonomischer Stellung des Erwerbers

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Grundstücksgröße von ... bis unter ... ha FdLN					Insgesamt
	0,1 - 0,25	0,25 - 1	1 - 2	2 - 5	5 und mehr	
Erwerber insgesamt	2 586	2 401	530	217	37	5 771
davon						
Haupterwerbslandwirte	1 311	1 504	372	168	28	3 383
Nebenerwerbslandwirte	517	389	52	9	1	968
Nichtlandwirte	758	508	106	40	8	1 420

## c) Veräußerungsfälle von Ackerland nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ) und sozialökonomischer Stellung des Erwerbers

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Grundstücksqualität von ... bis unter ... EMZ je Ar FdLN							Insgesamt
	unter 20	20 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 und mehr	
Erwerber insgesamt	26	269	702	1 226	1 151	1 145	1 252	5 771
davon								
Haupterwerbslandwirte	14	157	381	712	631	661	827	3 383
Nebenerwerbslandwirte	5	61	146	242	221	160	133	968
Nichtlandwirte	7	51	175	272	299	324	292	1 420

7. Eigentumsübertragungen von Dauergrünland 1987

a) Veräußerte Dauergrünlandflächen ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN)

Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ... ha	Veräußerungsfälle	Veräußerte Fläche	EMZ je Ar	Kaufwert	
				je ha veräußerte Fläche	je 100 Ertragsmeßzahl (EMZ)
				DM	
	Anzahl	ha			
0,1 - 0,25	1 038	172,68	48	45 016	930
0,25 - 1	968	455,92	46	37 236	814
1 - 2	176	239,75	45	37 943	844
2 - 5	82	247,14	44	43 383	992
5 und mehr	8	57,85	45	44 434	994
Zusammen	2 272	1 173,34	45	40 175	883

b) Veräußerungen von Dauergrünland nach Grundstücksgröße und sozialökonomischer Stellung des Erwerbers

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Grundstücksgröße von ... bis unter ... ha FdLN					Insgesamt
	0,1 - 0,25	0,25 - 1	1 - 2	2 - 5	5 und mehr	
Erwerber insgesamt	1 038	968	176	82	8	2 272
davon						
Haupterwerbslandwirte	337	441	101	59	7	945
Nebenerwerbslandwirte	193	198	21	3	-	415
Nichtlandwirte	508	329	54	20	1	912

c) Veräußerungsfälle von Dauergrünland nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ) und sozialökonomischer Stellung des Erwerbers

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Grundstücksqualität von ... bis unter ... EMZ je Ar FdLN							Insgesamt
	unter 20	20 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 und mehr	
Erwerber insgesamt	32	147	447	716	632	229	69	2 272
davon								
Haupterwerbslandwirte	8	46	169	323	277	95	27	945
Nebenerwerbslandwirte	9	39	80	131	108	36	12	415
Nichtlandwirte	15	62	198	262	247	98	30	912