

STATISTISCHE BERICHTE



Artikel-Nr. 3466 88001

Agrarwirtschaft 28/89

C IV/S - j/88

12.7.89

Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1988

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, 1986 und 1987 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

Postfach 10 60 33 · 7000 Stuttgart 10 · Telefon (0711) 6465-1 · Telex 722 815 stala d

Nachdruck auch im Auszug nur mit Quellenangabe gestattet

1. Entwicklung der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1985 bis 1988

Jahr	Ver- äußerungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdlN)	Volle Ertrags- maßzahl (EMZ)	Kaufwert				EMZ in 100 je ha FdlN
					insgesamt	je ha Gesamt- fläche	je ha Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	je 100 EMZ	
	Anzahl	ha	1000 DM	DM					

I. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar

1988	8 381	5 081	5 043	25 283 277	214 167	42 149	42 471	847	50
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 %

1988 gegen 1987	- 4,6	+ 1,8	+ 1,7	+ 2,2	-7,7	- 9,3	- 9,2	- 9,7	+ 0,0
-----------------	-------	-------	-------	-------	------	-------	-------	-------	-------

II. Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar

1988	7	12	12	58 518	772	64 371	66 425	1 320	50
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 Inventar

1988	.	.	.	.	.	.	.	.	.
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	.	.	.	.	.	.	.	.	.

IV. Veräußerte Flächen insgesamt

1988	8 390	5 114	5 075	25 437 719	216 498	42 331	42 663	851	50
1987	8 804	5 054	5 015	24 994 065	236 891	46 869	47 237	948	50
1986	9 793	5 330	5 287	26 673 966	271 042	50 852	51 261	1 016	50
1985	8 295	4 771	4 728	23 548 921	239 368	50 171	50 626	1 016	50

2. Eigentumsübertragungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 1988 nach Nutzungsart und sozialökonomischer Stellung des Erwerbers

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Nutzungsarten insgesamt			Darunter					
	Kauf- fälle	Übertragene Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	Kauf- wert	Ackerland			Dauergrünland		
				Kauffälle	Übertragene Fläche der landw. Nutzung	Kaufwert	Kauffälle	Übertragene Fläche der landw. Nutzung	Kaufwert
Anzahl	ha	DM/ha FdlN	Anzahl	ha	DM/ha FdlN	Anzahl	ha	DM/ha FdlN	
Erwerber insgesamt	8 381	5 042,71	42 471	5 586	3 337,63	45 264	2 130	1 096,54	34 881
davon									
Haupterwerbslandwirte	4 207	3 032,57	40 807	3 165	2 189,86	43 378	813	522,61	34 422
Nebenerwerbslandwirte	1 431	653,83	29 939	948	390,65	34 413	395	198,69	22 161
Nichtlandwirte	2 743	1 356,31	52 231	1 473	757,12	56 318	922	375,24	42 255

3. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1988 nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ) sowie in den Stadt- und Landkreisen

Größenklassen nach der Ertragsmeßzahl (EMZ) in 100 je ha FdLN	Nutzungsarten insgesamt				Acker	
	Veräußerungsfälle	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN)	Bodenqualität EMZ	Kaufpreis je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	Veräußerungsfälle	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN)
	Anzahl	ha	Ar	DM	Anzahl	ha

I. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und

unter 20	85	46,80	17	19 181	26	12,32
20 bis unter 30	419	238,36	26	19 569	222	132,19
30 bis unter 40	1 197	890,24	36	25 489	711	530,80
40 bis unter 50	2 064	1 605,25	45	36 628	1 125	916,78
50 bis unter 60	1 850	1 130,68	54	47 746	1 134	762,66
60 bis unter 70	1 405	566,39	65	50 290	1 100	457,73
70 und mehr	1 361	564,99	77	79 024	1 268	525,15
Zusammen	8 381	5 042,71	50	42 471	5 586	3 337,63

II. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne

Stadtkreis Stuttgart, Landeshauptstadt	29	16,20	71	281 872	14	3,88
Landkreise Böblingen	281	83,24	52	75 819	197	63,27
Esslingen	387	103,38	53	93 663	188	49,81
Göppingen	116	94,75	43	46 261	50	45,81
Ludwigsburg	410	163,98	70	103 792	327	134,16
Rems-Murr	207	84,03	52	71 659	99	38,00
Stadtkreis Heilbronn	26	12,85	73	88 388	21	11,55
Landkreise Heilbronn	384	204,31	65	49 122	301	180,98
Hohenlohekreis	86	105,39	51	39 525	59	90,52
Schwäbisch Hall	248	258,15	41	37 422	155	185,85
Main-Tauber	249	252,52	49	25 993	220	237,96
Heidenheim	126	148,95	44	31 946	82	86,61
Ostalbkreis	112	158,36	39	27 519	44	57,95
Regierungsbezirk Stuttgart	2 661	1 686,11	51	52 584	1 757	1 186,35
Stadtkreise Baden-Baden	25	5,24	61	31 796	22	4,45
Landkreise Karlsruhe	23	4,53	66	55 174	20	3,94
Karlsruhe	466	163,33	58	38 282	412	146,29
Rastatt	267	76,50	60	33 177	208	62,79
Stadtkreise Heidelberg 1)						
Mannheim	14	5,63	70	126 204	6	2,37
Landkreise Neckar-Odenwald-Kreis	282	222,37	48	24 125	203	170,46
Rhein-Neckar	316	158,79	61	51 911	263	127,00
Stadtkreis Pforzheim 2)						
Landkreise Calw	76	34,58	46	25 259	47	15,80
Enzkreis	268	80,01	55	36 641	149	43,70
Freudenstadt	157	75,26	46	22 604	93	44,85
Regierungsbezirk Karlsruhe	1 894	826,24	54	35 137	1 423	621,65
Stadtkreis Freiburg	21	12,79	68	53 606	13	5,76
Landkreise Breisgau-Hochschwarzwald	254	145,44	58	37 290	185	106,08
Emmendingen	170	59,38	65	44 307	135	45,04
Ortenaukreis	590	205,36	67	46 521	459	152,00
Rottweil	185	109,93	43	26 664	113	58,52
Schwarzwald-Baar	93	105,99	35	22 366	48	56,79
Tuttlingen	191	77,24	33	14 094	98	42,43
Konstanz	219	158,42	49	39 475	118	79,46
Lörrach	100	46,11	59	29 361	45	22,38
Waldshut	164	182,64	41	19 116	74	84,96
Regierungsbezirk Freiburg	1 987	1 103,30	51	32 432	1 288	653,42
Landkreise Reutlingen	251	136,25	38	26 128	156	91,61
Tübingen	228	79,11	56	45 401	167	67,67
Zollernalbkreis	427	166,66	40	20 806	253	110,53
Stadtkreis Ulm 3)						
Landkreise Alb-Donau-Kreis	215	272,38	48	52 797	159	198,24
Biberach	352	373,18	47	47 808	205	233,48
Bodenseekreis	74	88,03	51	65 467	39	51,33
Ravensburg	114	159,68	48	47 397	30	48,25
Sigmaringen	178	151,77	46	29 770	109	75,10
Regierungsbezirk Tübingen	1 839	1 427,06	46	42 528	1 118	876,21

1) Stadtkreis Heidelberg ist im Rhein-Neckar-Kreis enthalten. - 2) Stadtkreis Pforzheim ist im Enzkreis enthalten. - 3) Stadtkreis Ulm ist im Alb-Donau-Kreis enthalten.

Darunter						Größenklassen nach der Ertrags- meßzahl (EMZ) in 100 je ha FdN
land		Dauergrünland				
Boden- qualität EMZ	Kaufpreis je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	Veräußerungs- fälle	Fläche der land- wirtschaftlichen Nutzung (FdN)	Boden- qualität EMZ	Kaufpreis je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	
Ar	DM	Anzahl	ha	Ar	DM	

ohne Inventar nach Größenklassen der EMZ

17	21 978	49	26,39	17	17 159	unter 20
27	20 163	166	94,03	26	18 329	20 bis unter 30
36	26 568	386	221,01	35	24 249	30 bis unter 40
45	38 271	691	420,56	45	34 021	40 bis unter 50
54	47 183	549	236,96	54	46 411	50 bis unter 60
65	50 666	234	75,78	64	46 960	60 bis unter 70
77	75 737	55	21,81	76	84 764	70 und mehr
53	45 264	2 130	1 096,54	45	34 881	Zusammen

Inventar in den Stadt- und Landkreisen

71	344 729	4	3,63	79	213 512	Stadtkreis Stuttgart, Landeshauptstadt
54	77 975	73	17,47	48	59 566	Landkreise Böblingen
60	127 855	73	21,82	51	65 850	Esslingen
41	40 511	50	27,33	40	43 191	Göppingen
72	113 030	35	13,34	61	74 022	Ludwigsburg
60	94 628	63	24,62	45	41 690	Roms-Murr
75	89 490	5	1,30	53	78 634	Stadtkreis Heilbronn
67	50 981	73	20,76	53	32 747	Landkreise Heilbronn
51	41 548	23	11,37	47	26 820	Hohenlohekreis
41	39 277	68	43,76	41	30 991	Schwäbisch Hall
48	25 520	28	13,04	58	34 942	Main-Tauber-Kreis
47	34 093	25	16,72	42	30 124	Heidenheim
39	31 926	48	34,48	38	23 825	Ostalbkreis
54	55 170	568	249,64	46	42 745	Regierungsbezirk Stuttgart
65	33 801	3	0,79	37	20 544	Stadtkreise Baden-Baden
67	57 669	3	0,59	58	38 555	Karlsruhe
58	38 639	53	16,60	54	35 842	Landkreise Karlsruhe
64	36 366	58	13,60	45	18 527	Rastatt 1)
67	90 920	-	-	-	-	Stadtkreise Heidelberg
49	25 851	64	27,58	45	20 295	Mannheim
64	56 516	36	13,11	48	32 057	Landkreise Neckar-Odenwald
49	28 412	14	5,23	45	28 864	Rhein-Neckar
56	36 199	87	18,33	51	32 105	Stadtkreis Pforzheim 2)
47	25 152	60	28,71	45	18 614	Landkreise Calw
56	37 438	378	124,54	47	25 212	Enzkreis
70	53 154	8	7,03	67	53 976	Froudenstadt
64	41 743	59	22,93	42	29 995	Regierungsbezirk Karlsruhe
71	45 491	35	14,34	45	40 585	Stadtkreis Freiburg
71	49 945	111	42,73	56	37 411	Landkreise Breisgau-Hochschwarzwald
43	23 676	40	24,08	44	38 141	Emmendingen
37	26 094	43	48,75	32	18 076	Ortenaukreis
32	14 211	92	34,30	35	14 049	Rottweil
51	44 697	71	48,23	45	34 469	Schwarzwald-Baar
67	31 002	34	14,90	53	29 921	Tuttlingen
42	21 694	82	83,86	39	16 501	Konstanz
56	36 628	575	341,15	43	26 444	Lörrach
37	23 076	72	23,22	41	40 885	Waldshut
56	45 206	60	11,31	53	46 853	Regierungsbezirk Freiburg
40	21 546	173	55,83	39	19 293	Landkreise Reutlingen
48	57 118	46	32,56	44	41 050	Tübingen
48	50 246	99	88,89	46	41 181	Zollernalbkreis
53	63 913	32	29,93	48	63 711	Stadtkreis Ulm 3)
49	46 769	78	104,65	47	47 155	Landkreise Alb-Donau-Kreis
46	30 219	49	34,82	45	29 316	Biberach
46	43 843	609	381,21	45	40 440	Bodenseekreis
						Ravensburg
						Sigmaringen
						Regierungsbezirk Tübingen

4. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar 1988 nach Größenklassen und Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)

Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ... ha	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	Ertragsmeßzahl (EMZ)	Kaufwert			Ertragsmeßzahl je Ar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)
				insgesamt	je ha der veräußerten Gesamtfläche	je 100 Ertragsmeßzahl	
				1000 DM	DM		
0,1 - 0,25	3 762	627	3 444 508	32 944	52 550	956	55
0,25 - 1	3 406	1 675	8 647 794	72 799	43 462	842	52
1 - 2	774	1 071	5 252 918	43 762	40 862	833	49
2 - 5	362	1 070	5 055 933	40 821	38 154	807	48
5 und mehr	77	638	2 882 124	23 841	37 343	827	46
Zusammen	8 381	5 081	25 283 277	214 167	42 149	847	50
Dagegen 1987	8 782	4 993	24 745 177	232 015	46 468	938	50

Veränderung in %

1988 gegen 1987	- 4,6	+ 1,8	+ 2,2	- 7,7	- 9,3	- 9,7	± 0,0
-----------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

5. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1988 nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ)

Kaufwert in 1000 DM je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) von ... bis unter ... DM	Insgesamt	Davon Grundstücksqualität von... bis unter... EMZ je Ar FdIN				
		unter 20	20 - 40	40 - 60	60 - 80	80 und mehr
unter 4	64	11	41	10	2	-
4 - 8	157	12	95	43	7	-
8 - 12	376	14	182	165	14	1
12 - 16	510	11	229	222	40	8
16 - 20	459	3	165	229	61	1
20 - 30	1 616	14	404	842	334	22
30 - 50	2 577	13	342	1 331	797	94
50 - 90	1 695	3	125	779	654	134
90 - 200	784	3	27	257	370	127
200 und mehr	143	1	6	36	81	19
Zusammen	8 381	85	1 616	3 914	2 360	406
Dagegen 1987	8 782	68	1 710	4 165	2 417	422

in %

1988	100,0	1,0	19,3	46,7	28,2	4,8
1987	100,0	0,8	19,5	47,4	27,5	4,8
1986	100,0	0,4	20,3	45,6	28,9	4,8
1985	100,0	0,5	20,9	45,7	28,2	4,7

6. Eigentumsübertragungen von Ackerland 1988

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	2 550	424,56	58	54 965	940
0,25 - 1	2 218	1 097,91	55	48 117	878
1 - 2	522	724,10	51	41 969	816
2 - 5	246	723,84	49	38 970	788
5 und mehr	50	367,22	48	44 423	926
Zusammen	5 586	3 337,63	53	45 264	860

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

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Insgesamt	Davon Grundstücksgröße von... bis unter... ha FdlN				
		0,1 - 0,25	0,25 - 1	1 - 2	2 - 5	5 und mehr
Erwerber insgesamt	5 586	2 550	2 218	522	246	50
davon						
Haupterwerbslandwirte	3 165	1 237	1 355	352	186	35
Nebenerwerbslandwirte	940	501	375	55	15	2
Nichtlandwirte	1 473	812	488	115	45	13

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

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Insgesamt	Davon Grundstücksqualität von... bis unter... EMZ je Ar FdlN						
		unter 20	20 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 und mehr
Erwerber insgesamt	5 586	26	222	711	1 125	1 134	1 100	1 268
davon								
Haupterwerbslandwirte	3 165	8	113	386	634	617	618	789
Nebenerwerbslandwirte	948	5	54	144	215	207	175	148
Nichtlandwirte	1 473	13	55	181	276	310	307	331

7. Eigentumsübertragungen von Dauergrünland 1988

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 ha	EMZ je Ar	Kaufwert	
				je ha veräußerte Fläche	je 100 Ertragsmaßzahl (EMZ)
	Anzahl	ha	DM		
0,1 - 0,25	962	158,87	47	41 007	864
0,25 - 1	911	425,68	46	33 265	726
1 - 2	183	249,34	44	34 421	791
2 - 5	65	185,03	43	35 480	824
5 und mehr	9	77,62	41	31 253	759
Zusammen	2 130	1 096,54	45	34 881	779

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

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Insgesamt	Davon Grundstücksgröße von... bis unter... ha FdlN				
		0,1 - 0,25	0,25 - 1	1 - 2	2 - 5	5 und mehr
Erwerber insgesamt	2 130	962	911	183	65	9
davon						
Haupterwerbslandwirte	813	287	381	102	37	6
Nebenerwerbslandwirte	395	184	175	24	10	2
Nichtlandwirte	922	491	355	57	18	1

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

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Insgesamt	Davon Grundstücksqualität von... bis unter... EMZ je Ar FdlN						
		unter 20	20 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 und mehr
Erwerber insgesamt	2 130	49	166	386	691	549	234	55
davon								
Haupterwerbslandwirte	813	10	49	129	294	219	93	19
Nebenerwerbslandwirte	395	12	46	80	117	98	33	9
Nichtlandwirte	922	27	71	177	280	232	108	27