



Kennziffer
M 17 j
2005

Statistische Berichte

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Bayern 2005

Korrigierte Fassung

Herausgegeben im
April 2007
Bestellnummer:
M17003 200500
Einzelpreis:
4,20 €



Bestellen im Internet

www.statistik.bayern.de/veroeffentlichungen/webshop

Kostenlos (Informationelle Grundversorgung)

Alle Statistischen Berichte können in unserem Webshop kostenlos als PDF-Dateien heruntergeladen werden.

Kostenpflichtig

Alle anderen Veröffentlichungen sind in unserem Webshop kostenpflichtig. Sie können dort sowohl als Datei (auch auf Datenträger) als auch als Druckausgabe bestellt werden. In diesen Fällen ist lediglich eine einmalige Anmeldung erforderlich.

Lieferung

- per Download (bei kostenlosen Dateien)
- per E-Mail (PDF-Datei, XLS-Datei)
- per Post (Print, CD-ROM, DVD)

Zeichenerklärung

0	mehr als nichts, aber weniger als die Hälfte der kleinsten in der Tabelle nachgewiesenen Einheit	()	Nachweis unter dem Vorbehalt, dass der Zahlenwert erhebliche Fehler aufweisen kann
-	nichts vorhanden oder keine Veränderung	p	vorläufiges Ergebnis
/	keine Angabe, da Zahl nicht sicher genug	r	berichtigtes Ergebnis
·	Zahlenwert unbekannt, geheimzuhalten oder nicht rechenbar	s	geschätztes Ergebnis
...	Angabe fällt später an	D	Durchschnitt
x	Tabellenfach gesperrt, da Aussage nicht sinnvoll	≙	entspricht

Auf- und Abrundungen

Im Allgemeinen ist ohne Rücksicht auf die Endsummen auf- bzw. abgerundet worden. Deshalb können sich bei der Summierung von Einzelangaben geringfügige Abweichungen zu den ausgewiesenen Endsummen ergeben. Bei der Aufgliederung der Gesamtheit in Prozent kann die Summe der Einzelwerte wegen Rundens vom Wert 100 % abweichen. Eine Abstimmung auf 100 % erfolgt im Allgemeinen nicht.

Impressum

Verleger, Herausgeber und Druck Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung
Neuhauser Straße 8, 80331 München
Briefanschrift: 80288 München

Bestellungen Telefon 089 2119-205; Telefax: 089 2119-457
E-Mail vertrieb@statistik.bayern.de
Internet www.statistik.bayern.de

© Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München 2007

Alle Veröffentlichungen oder Daten sind Werke im Sinne § 2 Urheberrechtsgesetz. Die Verwendung, Vervielfältigung und/oder Verbreitung von Veröffentlichungen oder Daten gleich welchen Mediums (Print, Datenträger, Datei etc.) – auch auszugsweise – ist nur mit Quellenangabe gestattet. Sie bedarf der vorherigen Genehmigung bei Nutzung für gewerbliche Zwecke, bei entgeltlicher Verbreitung oder bei Weitergabe an Dritte sowie bei Weiterverbreitung über elektronische Systeme und/oder Datenträger. Sofern in den Produkten auf das Vorhandensein von Copyrightrechten Dritter hingewiesen wird, sind die in deren Produkten ausgewiesenen Copyrightbestimmungen zu wahren. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

Inhaltsübersicht

	Seite
Textteil	
1. Vorbemerkung	2
2. Rechtgrundlage und Auskunftspflicht	2
3. Erhebungseinheiten	2
4. Erhebungsmerkmale	3
5. Ergebnisdarstellung	3
Tabellenteil	
1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 2005	4
2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2005	6
3. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den Regierungsbezirken Bayerns 1974 und 1994 bis 2005	8
4. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern von 1961 bis 2005	9
Schaubilder	
1 Durchschnittliche Kaufwerte je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns	10
2 Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern von 1961 bis 2005	11

Abkürzungen

ha = Hektar
EMZ = Ertragsmesszahl
FdIN = Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

Textteil

1. Vorbemerkung

Bereits in den Jahren 1961 bis 1973 wurde auf Veranlassung des Bundesministeriums der Finanzen bei den Finanzverwaltungen eine sogenannte „Kaufpreissammlung“ über Kaufpreise von landwirtschaftlichen Betrieben und Stückländereien¹⁾ nach einheitlichen Grundsätzen geführt und vom Statistischen Bundesamt als Geschäftsstatistik für die Finanzverwaltung aufbereitet. Mit Wirkung vom 1. Januar 1974 wurde diese in die „Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke“ umgewandelt und die Aufbereitung und Auswertung den Statistischen Landesämtern übertragen. Trotz der dabei vorgenommenen Änderungen im Erhebungskatalog, die der Verbesserung der Aussagefähigkeit der Ergebnisse dienen, sind die durchschnittlichen Kaufwerte allerdings für einen regionalen und insbesondere für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt aussagekräftig. Zwar handelt es sich um eine Totalerhebung, die statistische Masse, aus der die durchschnittlichen Kaufwerte ermittelt werden, setzt sich jedoch jedes Jahr aus jeweils andersgearteten Einzelfällen zusammen. So unterscheidet sich jedes veräußerte landwirtschaftlich genutzte Grundstück nach Größe, Bodenqualität, Lage in der Feldmark, Nähe zu Verkehrswegen, Nutzungsart usw. von jedem anderen Grundstück und alle diese auffallspezifischen Eigenschaften wirken sich mehr oder weniger stark auf den jeweiligen Verkaufspreis aus.

2. Rechtsgrundlage und Auskunftspflicht

Bei der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke – kurz: Kaufwertstatistik – handelt es sich um eine jährlich zu erstellende Bundesstatistik. Wie oben erwähnt, wird sie seit 1974 von den Statistischen Landesämtern methodisch unverändert durchgeführt. Rechtsgrundlage sind § 2 Nr. 5 und § 7 des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl I S. 605), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 19. Dezember 1997 (BGBl I S. 3158), in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz) vom 22. Januar 1987 (BGBl I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Juni 2005 (BGBl I S. 1534).

Auskunftspflichtig für diese Statistik sind in Bayern die Finanzämter. Grundlage für die Erfassung der in diese Erhebung einzubeziehenden Kauffälle und der zugehörigen Angaben sind die von den beurkundenden Stellen (z.B. Notare, Gerichte) ausgestellten Veräußerungsanzeigen und Kopien der Kaufverträge, die dem gebietlich zuständigen Finanzamt zugeleitet werden müssen. Im Finanzamt werden die steuerrelevanten Daten zur Ermittlung der Grunderwerbsteuer genutzt. Die Daten der bundeseinheitlich zu erhebenden Merkmale zur Kaufwertstatistik werden in den Finanzämtern maschinell erfasst, in den beiden Dienststellen München und Nürnberg des Landesamts für Steuern zusammengeführt und von diesen jährlich an das Bayerische Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung zur Aufbereitung übermittelt.

3. Erhebungseinheiten

In die Kaufwertstatistik werden alle Kauffälle von **Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN)** einbezogen, von denen angenommen werden kann, dass sie auch nach dem Kauffall weiterhin – d.h. in einem zumindest überschaubaren Zeitraum – landwirtschaftlich genutzt werden, und zwar ab einer Größe von mindestens 0,1 Hektar (ha), also mindestens 1 000 m² bzw. 10 Ar. Die FdLN umfasst nur diejenigen Flächen eines Veräußerungsfalles, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung²⁾ zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören und einer Pauschalbewertung unterliegen, also im wesentlichen die Flächen des Ackerlandes und des Dauergrünlandes. Dabei deckt sich die Abgrenzung der FdLN nicht voll mit der in der Agrarstatistik verwendeten landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF), denn u.a. zählen diejenigen Flächen, die bei der Einheitsbewertung einer Sonderbewertung unterliegen (z.B. garten- und weinbaulich genutzte Flächen), zur LF, aber nicht zur FdLN. Kauffälle, die neben der FdLN auch Flächen anderer Nutzungen bzw. anderer Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann in diese Erhebung einbezogen, wenn von dem Kaufpreis mehr als 90 % auf die FdLN entfällt.

Nicht in die Statistik einbezogen werden: Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungsverfahren, Enteignungen und Zwangsversteigerungen sowie Grundstückserwerbe z.B. von Todes wegen oder durch Schenkung, Nachlassteilung, Änderung des ehelichen Güterstandes, durch Personen, die mit dem Veräußerer in gerader Linie verwandt sind³⁾. Ebenfalls unberücksichtigt bleiben Käufe von Grundstücksflächen innerhalb des Gebietes eines Flächennutzungs- und Bebauungsplanes einer Gemeinde, die als baureifes Land, Rohbauland (Bauerwartungsland), Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen (z.B. Parkanlagen, Spielplätze) verkauft werden oder deren Preise sie als solche kennzeichnen. Die Angaben über derartige Grundstücke gehen in die Statistik der Kaufwerte von Bauland ein.

4. Erhebungsmerkmale

Erfasst werden neben der Nummer der Einheitswertakte alle für die Statistik relevanten Angaben zum veräußerten Grundstück, wie Belegenheit, Datum der Beurkundung des Kaufvertrags, Rechtsform des Veräußerers und des Erwerbers, Art des veräußerten Grundstücks (FdIN mit Gebäuden und mit Inventar bzw. mit Gebäuden und ohne Inventar oder ohne Gebäude und ohne Inventar), Gesamtfläche und darunter FdIN, Gegenleistung (z.B. Geldleistung, übernommene Hypotheken, Wert des Tauschgrundstücks), die volle Ertragsmesszahl der FdIN.

Die **Gesamtfläche** umfasst dabei die volle Flächengröße des Grundstückes bzw. sämtlicher Einzelgrundstücke eines Veräußerungsfalles nach den Eintragungen im amtlichen Liegenschaftskataster. Dabei ist es gleichgültig, in welcher Weise die Fläche genutzt wird.

Die **Ertragsmesszahl (EMZ)**, eine Größe aus dem Verfahren zur Einheitswertermittlung, ist Ausdruck für die Ertragsfähigkeit eines Grundstücks. Sie ist im Liegenschaftskataster in der Regel für jede Acker- und Grünlandfläche mit eigener Flurnummer ausgewiesen. Ihr liegen Angaben aus der amtlichen Bodenschätzung⁴⁾ über Acker- und Grünlandflächen zugrunde, welche die Ertragsfähigkeit des Bodens aufgrund natürlicher Ertragsbedingungen kennzeichnen, insbesondere der Bodenbeschaffenheit, der Geländeform und der klimatischen Verhältnisse. Die Ertragsmesszahl wird durch Multiplikation der Grundstücksfläche (in Ar) mit der Acker- bzw. Grünlandzahl der Bodenschätzung errechnet.

Für jeden Verkaufsfall wird die „volle EMZ“ für die gesamte FdIN, die sich aus der Summe der EMZ der einzelnen Flurnummern ergibt, berücksichtigt. Um die verkauften Flächen „qualitativ“ miteinander vergleichbar zu machen, wird die EMZ üblicherweise auf ein Ar bezogen. Sie erreicht dadurch Werte zwischen 0 und 100, wobei 0 den „ertragschwächsten“ und 100 den „ertragreichsten“ Boden beschreibt.

5. Ergebnisdarstellung

Die Aufbereitung der Ergebnisse der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz erfolgt regional bis auf Kreisebene (kreisfreie Städte und Landkreise). Einbezogen sind die Kauffälle des jeweiligen Kalenderjahres, wobei die Darstellung der Ergebnisse sowohl in der Gliederung nach Größenklassen der FdIN als auch der EMZ erfolgt. In den Kaufsummen sind die Grunderwerbsnebenkosten, wie z.B. Vermessungskosten, Makler-, Notarkosten oder Grunderwerbsteuer, nicht enthalten.

¹⁾ Nach § 34 Abs. 7 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der Fassung des Gesetzes vom 01. Februar 1991 (BGBl I S. 230) sind Stückländereien einzelne land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen (in dieser Statistik nur landwirtschaftlich genutzte Flächen), bei denen die Wirtschaftsgebäude oder die Betriebsmittel oder beide Arten von Wirtschaftsgütern nicht dem Eigentümer des Grund und Bodens gehören.

²⁾ Bewertungsgesetz (BewG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 20. Dezember 2001 (BGBl I S. 3794).

³⁾ Grundstückserwerb im Sinne des § 3 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) in der Fassung des Gesetzes vom 26. Februar 1997 (BGBl I S. 418, 1804), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 01. September 2005 (BGBl I S. 2676).

⁴⁾ Gesetz über die Schätzung des Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz - BodSchätzG) vom 16. Oktober 1934 (RGBl I S. 1050), zuletzt geändert durch Artikel 28 des Gesetzes vom 11. Oktober 1995 (BGBl I S. 1250).

1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 2005

Art der Veräußerungsfälle Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) je Veräußerungsfall Ertragsmesszahl (EMZ) je ha FdIN	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durch- schnittliche FdIN je Veräußerungsfall
				insgesamt	je Hektar (ha)		
					veräußerte Gesamt- fläche	veräußerte FdIN	
Anzahl	ha	1000 Euro	Euro	ha			
Bayern							
Veräußerungsfälle insgesamt	3 139	4 765,8	4 735,3	106 441	22 334	22 478	1,51
davon							
mit Gebäude und mit Inventar	11	28,6	27,2	1 328	46 405	48 799	2,47
mit Gebäude und ohne Inventar							
ohne Gebäude und ohne Inventar	3 128	4 737,2	4 708,1	105 113	22 189	22 326	1,51
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	372	64,1	63,9	1 735	27 048	27 159	0,17
0,25 bis unter 1,00	1 315	736,2	733,1	16 250	22 073	22 167	0,56
1,00 bis unter 2,00	701	1 007,2	1 002,6	22 041	21 882	21 983	1,43
2,00 bis unter 5,00	606	1 891,1	1 878,4	39 709	20 998	21 140	3,10
5,00 oder mehr	134	1 038,5	1 030,1	25 378	24 437	24 637	7,69
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	378	445,6	437,6	6 376	14 309	14 570	1,16
30 bis unter 40	807	1 115,9	1 102,0	20 440	18 318	18 549	1,37
40 bis unter 50	825	1 185,6	1 182,8	23 854	20 120	20 167	1,43
50 bis unter 60	676	1 182,0	1 178,2	29 517	24 971	25 053	1,74
60 oder mehr	442	808,1	807,5	24 926	30 845	30 869	1,83
Oberbayern							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	331	602,1	599,8	18 417	30 587	30 707	1,81
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	22	3,8	3,8	217	56 853	56 853	0,17
0,25 bis unter 1,00	141	80,8	80,6	2 497	30 925	30 969	0,57
1,00 bis unter 2,00	79	115,0	114,8	3 328	28 936	28 975	1,45
2,00 bis unter 5,00	67	216,3	214,3	5 970	27 594	27 858	3,20
5,00 oder mehr	22	186,2	186,2	6 405	34 397	34 406	8,46
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	21	34,0	33,4	527	15 467	15 746	1,59
30 bis unter 40	49	87,2	87,2	3 448	39 520	39 520	1,78
40 bis unter 50	110	208,2	207,9	5 522	26 520	26 557	1,89
50 bis unter 60	120	216,2	214,7	6 520	30 159	30 366	1,79
60 oder mehr	31	56,4	56,4	2 400	42 545	42 545	1,82
Niederbayern							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	531	967,0	962,9	26 336	27 235	27 350	1,81
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	35	6,0	5,9	141	23 706	23 786	0,17
0,25 bis unter 1,00	206	117,2	116,7	2 740	23 376	23 473	0,57
1,00 bis unter 2,00	135	199,4	198,1	4 542	2 278	22 923	1,47
2,00 bis unter 5,00	122	382,7	381,1	10 378	27 117	27 236	3,12
5,00 oder mehr	33	261,7	261,1	8 534	32 613	32 691	7,91
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	47	57,8	56,1	726	12 557	12 945	1,19
30 bis unter 40	81	80,4	79,5	1 436	17 854	18 056	0,98
40 bis unter 50	135	189,0	188,7	4 238	22 417	22 460	1,40
50 bis unter 60	166	368,2	367,8	10 460	28 408	28 441	2,22
60 oder mehr	102	271,5	270,9	9 477	34 905	34 987	2,66
Oberpfalz							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	465	678,3	670,1	13 550	19 975	20 221	1,44
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	54	9,9	9,8	220	22 282	22 352	0,18
0,25 bis unter 1,00	206	117,8	117,0	2 821	23 949	24 117	0,57
1,00 bis unter 2,00	98	141,4	139,3	3 317	23 450	23 816	1,42
2,00 bis unter 5,00	90	286,8	283,3	5 124	17 867	18 091	3,15
5,00 oder mehr	17	122,4	120,7	2 068	16 891	17 126	7,10
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	106	143,1	138,8	2 699	18 857	19 449	1,31
30 bis unter 40	236	358,7	354,8	6 797	18 950	19 158	1,50
40 bis unter 50	89	118,0	118,0	2 476	20 977	20 977	1,33
50 bis unter 60	17	31,1	31,1	659	21 214	21 214	1,83
60 oder mehr	17	27,4	27,4	919	33 503	33 503	1,61

Noch: 1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 2005

Art der Veräußerungsfälle Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) je Veräußerungsfall Ertragsmesszahl (EMZ) je ha FdIN	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durch- schnittliche FdIN je Veräußerungsfall
				insgesamt	je Hektar (ha)		
					veräußerte Gesamt- fläche	veräußerte FdIN	
Anzahl	ha	1000 Euro	Euro	ha			
Oberfranken							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	404	403,7	402,3	5 549	13 745	13 792	1,00
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	74	12,6	12,6	226	17 904	17 904	0,17
0,25 bis unter 1,00	206	108,1	107,8	1 866	17 256	17 313	0,52
1,00 bis unter 2,00	71	97,9	97,5	1 252	12 793	12 841	1,37
2,00 bis unter 5,00	48	147,8	147,7	1 814	12 269	12 279	3,08
5,00 oder mehr	5	37,2	36,7	391	10 500	10 655	7,34
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	107	124,1	124,0	1 420	11 438	11 449	1,16
30 bis unter 40	161	160,1	159,2	2 138	13 356	13 431	0,99
40 bis unter 50	90	76,7	76,3	1 168	15 228	15 302	0,85
50 bis unter 60	38	37,7	37,7	700	18 573	18 573	0,99
60 oder mehr	8	5,1	5,1	123	24 071	24 071	0,64
Mittelfranken							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	212	376,3	376,1	5 339	14 190	14 197	1,77
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	24	4,0	4,0	76	19 261	19 261	0,16
0,25 bis unter 1,00	76	39,4	39,4	646	16 392	16 406	0,52
1,00 bis unter 2,00	44	61,6	61,6	1 122	18 214	18 214	1,40
2,00 bis unter 5,00	56	178,6	178,5	2 309	12 925	12 936	3,19
5,00 oder mehr	12	92,7	92,7	1 186	12 799	12 799	7,72
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	26	24,2	24,1	355	14 645	14 720	0,93
30 bis unter 40	92	200,8	200,8	2 631	13 102	13 102	2,18
40 bis unter 50	67	104,8	104,8	1 525	14 548	14 556	1,56
50 bis unter 60	15	29,5	29,5	440	14 934	14 934	1,97
60 oder mehr	12	16,9	16,9	388	22 928	22 928	1,41
Unterfranken							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	445	548,6	546,2	9 696	17 675	17 751	1,23
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	100	16,2	16,0	379	23 388	23 609	0,16
0,25 bis unter 1,00	190	106,0	105,2	1 766	16 650	16 790	0,55
1,00 bis unter 2,00	70	98,5	98,0	1 535	15 582	15 672	1,40
2,00 bis unter 5,00	68	203,3	203,3	3 564	17 535	17 535	2,99
5,00 oder mehr	17	124,5	123,8	2 452	19 691	19 807	7,28
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	49	30,9	30,1	302	9 760	10 024	0,61
30 bis unter 40	101	100,9	100,6	1 324	13 115	13 158	1,00
40 bis unter 50	104	106,7	106,3	1 337	12 532	12 585	1,02
50 bis unter 60	57	82,8	82,0	1 192	14 398	14 528	1,44
60 oder mehr	134	227,2	227,2	5 541	24 388	24 388	1,70
Schwaben							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	740	1 161,2	1 150,7	26 226	22 584	22 791	1,55
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	63	11,7	11,7	476	40 598	40 805	0,19
0,25 bis unter 1,00	290	166,8	166,4	3 913	23 462	23 521	0,57
1,00 bis unter 2,00	204	293,4	293,3	6 945	23 671	23 678	1,44
2,00 bis unter 5,00	155	475,6	470,4	10 550	22 184	22 428	3,03
5,00 oder mehr	28	213,8	209,0	4 342	20 311	20 780	7,46
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	22	31,3	31,0	347	11 103	11 187	1,41
30 bis unter 40	87	127,8	119,9	2 668	20 878	22 249	1,38
40 bis unter 50	230	382,1	380,8	7 588	19 860	19 925	1,66
50 bis unter 60	263	416,6	415,5	9 547	22 913	22 978	1,58
60 oder mehr	138	203,5	203,5	6 077	29 862	29 863	1,47

2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2005

Schl. Nr.	Gebiet	Veräuße- rungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche		
					insgesamt	je Hektar (ha)		EMZ je ha veräußerte FdIN	FdIN je Veräuße- rungsfall	
		je 100 Er- tragsmess- zahl (EMZ)	veräußerte Gesamt- fläche	veräußerte FdIN		1000 Euro	Euro			ha
Oberbayern										
161	Ingolstadt, Krfr. St	5	5,9	5,9	218	36 977	36 977	1 039	3 559	1,18
162	München, Krfr. St	1	•	•	•	•	•	•	•	•
163	Rosenheim, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
171	Altötting	13	43,9	43,9	920	20 957	20 957	406	5 162	3,38
172	Berchtesgadener Land	1	•	•	•	•	•	•	•	•
173	Bad Tölz-Wolfratshausen	6	5,3	5,3	132	24 757	24 757	804	3 079	0,89
174	Dachau	31	66,5	66,4	2 282	34 317	34 384	723	4 756	2,14
175	Ebersberg	12	20,5	20,5	697	33 976	33 976	789	4 306	1,71
176	Eichstätt	29	36,0	36,0	1 324	36 729	36 729	756	4 858	1,24
177	Erding	28	57,0	56,9	1 859	32 599	32 658	642	5 087	2,03
178	Freising	17	60,3	59,0	2 491	41 297	42 199	939	4 494	3,47
179	Fürstenfeldbruck	13	29,9	29,9	1 164	38 968	38 968	773	5 041	2,30
180	Garmisch-Partenkirchen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
181	Landsberg am Lech	16	33,4	33,4	502	15 068	15 068	303	4 973	2,09
182	Miesbach	5	8,7	8,7	520	59 796	59 796	1 054	5 673	1,74
183	Mühlendorf a. Inn	28	50,4	50,4	1 449	28 765	28 765	531	5 417	1,80
184	München	6	19,4	19,4	851	43 819	43 819	844	5 192	3,24
185	Neuburg-Schrobenhausen	24	27,5	27,5	556	20 210	20 210	472	4 282	1,15
186	Pfaffenhofen a.d. Ilm	65	65,2	65,2	1 390	21 327	21 327	470	4 538	1,00
187	Rosenheim	-	-	-	-	-	-	-	-	-
188	Starnberg	-	-	-	-	-	-	-	-	-
189	Traunstein	31	69,0	69,2	1 863	26 988	27 323	594	4 600	2,23
190	Weilheim-Schongau	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Zusammen	331	602,1	599,8	18417	30587	30707	640	4 798	1,81
Niederbayern										
261	Landshut, Krfr. St	2	•	•	•	•	•	•	•	•
262	Passau, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
263	Straubing, Krfr. St	1	•	•	•	•	•	•	•	•
271	Deggendorf	78	141,7	141,4	4 769	33 652	33 738	563	5 993	1,81
272	Freyung-Grafenau	34	39,4	38,6	477	12 095	12 357	424	2 914	1,13
273	Kelheim	29	37,2	37,2	896	24 095	24 095	497	4 848	1,28
274	Landshut	97	248,5	248,4	7 541	30 342	30 360	555	5 470	2,56
275	Passau	91	216,4	214,0	5 339	24 673	24 951	452	5 520	2,35
276	Regen	41	32,6	32,6	540	16 511	16 561	495	3 346	0,79
277	Rottal-Inn	36	69,5	69,5	1 506	21 668	21 677	439	4 938	1,93
278	Straubing-Bogen	39	58,8	58,6	1 796	30 451	30 630	562	5 450	1,50
279	Dingolfing-Landau	83	120,0	120,0	3 328	27 735	27 736	504	5 503	1,45
	Zusammen	531	967,0	962,9	26 336	27 235	27 350	514	5 321	1,81
Oberpfalz										
361	Amberg, Krfr. St	2	•	•	•	•	•	•	•	•
362	Regensburg, Krfr. St	1	•	•	•	•	•	•	•	•
363	Weiden i.d.OPf., Krfr. St	2	•	•	•	•	•	•	•	•
371	Amberg-Sulzbach	62	77,7	76,5	1 306	16 810	17 077	488	3 499	1,23
372	Cham	118	155,1	153,9	2 792	18 004	18 142	483	3 756	1,30
373	Neumarkt i.d.OPf.	51	104,4	103,1	2 386	22 845	23 134	556	4 161	2,02
374	Neustadt a.d.Waldnaab	104	107,7	105,0	1 976	18 357	18 829	578	3 258	1,01
375	Regensburg	52	76,6	76,6	2 048	26 726	26 726	524	5 100	1,47
376	Schwandorf	40	53,3	52,7	1 127	21 157	21 394	678	3 155	1,32
377	Tirschenreuth	33	93,2	91,9	1 577	16 928	17 160	572	3 000	2,79
	Zusammen	465	678,3	670,1	13 550	19 975	20 221	545	3 710	1,44
Oberfranken										
461	Bamberg, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
462	Bayreuth, Krfr. St	6	2,8	2,8	102	36 552	36 552	1 156	3 162	0,47
463	Coburg, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
464	Hof, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
471	Bamberg	46	37,0	37,0	587	15 860	15 860	419	3 785	0,81
472	Bayreuth	96	75,8	74,9	905	11 932	12 077	352	3 431	0,78
473	Coburg	28	54,1	54,1	669	12 362	12 362	312	3 962	1,93

**Noch: 2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar)
in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2005**

Schl. Nr.	Gebiet	Veräuße- rungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdlN)	Kaufwert			Durchschnittliche		
					insgesamt	je Hektar (ha)		EMZ je ha veräußerte FdlN	FdlN je Veräuße- rungsfall	
						veräußerte Gesamt- fläche	veräußerte FdlN			je 100 Ertragsmess- zahl (EMZ)
		Anzahl	ha	1000 Euro	Euro		ha			
noch: Oberfranken										
474	Forchheim	18	12,7	12,7	457	35 876	35 876	754	4 758	0,71
475	Hof	31	49,5	49,0	568	11 483	11 593	400	2 898	1,58
476	Kronach	19	8,0	8,0	102	12 736	12 736	456	2 793	0,42
477	Kulmbach	43	35,3	35,3	325	9 204	9 204	253	3 638	0,82
478	Lichtenfels	74	63,2	63,2	977	15 449	15 449	338	4 571	0,85
479	Wunsiedel i.Fichtelgebirge	43	65,2	65,2	857	13 141	13 141	466	2 820	1,52
	Zusammen	404	403,7	402,3	5 549	13 745	13 792	383	3 601	1,00
Mittelfranken										
561	Ansbach, Krfr. St	2	.	.	.	.	.	.	.	.
562	Erlangen, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
563	Fürth, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
564	Nürnberg, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
565	Schwabach, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
571	Ansbach	67	152,8	152,7	1 866	12 214	12 220	308	3 968	2,28
572	Erlangen-Höchstadt	-	-	-	-	-	-	-	-	-
573	Fürth	1	.	.	.	.	.	.	.	.
574	Nürnberger Land	28	11,2	11,2	197	17 621	17 621	434	4 060	0,40
575	Neustd/Aisch-Bad Windsh.	54	88,0	88,0	1 428	16 221	16 221	362	4 481	1,63
576	Roth	17	32,1	32,1	646	20 153	20 153	560	3 599	1,89
577	Weißenburg-Gunzenhausen	43	87,9	87,8	1 111	12 640	12 658	323	3 919	2,04
	Zusammen	212	376,3	376,1	5 339	14 190	14 197	351	4 045	1,77
Unterfranken										
661	Aschaffenburg, Krfr. St	1	.	.	.	.	.	.	.	.
662	Schweinfurt, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
663	Würzburg, Krfr. St	23	9,7	9,7	410	42 063	42 063	897	4 689	0,42
671	Aschaffenburg	7	.	.	.	.	.	.	.	.
672	Bad Kissingen	19	21,0	20,5	275	13 071	13 384	294	4 552	1,08
673	Rhön-Grabfeld	8	11,5	11,5	88	7 608	7 608	185	4 112	1,44
674	Haßberge	27	45,3	45,3	549	12 121	12 121	278	4 360	1,68
675	Kitzingen	53	81,2	81,2	1 397	17 202	17 204	345	4 987	1,53
676	Miltenberg	26	21,8	21,8	420	19 277	19 277	378	5 100	0,84
677	Main-Spessart	109	104,5	102,9	1 173	11 221	11 398	215	5 301	0,94
678	Schweinfurt	31	55,5	55,5	685	12 332	12 332	261	4 725	1,79
679	Würzburg	136	193,3	193,1	4 609	23 841	23 866	354	6 742	1,42
	Zusammen	445	548,6	546,2	9 696	17 675	17 751	320	5 547	1,23
Schwaben										
761	Augsburg, Krfr. St	6	6,0	6,0	603	100 361	100 361	2 290	4 383	1,00
762	Kaufbeuren, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
763	Kempten (Allgäu), Krfr. St	4	.	.	.	.	.	.	.	.
764	Memmingen, Krfr. St	2	.	.	.	.	.	.	.	.
771	Aichach-Friedberg	32	43,9	43,9	1 453	33 095	33 095	664	4 984	1,37
772	Augsburg	37	56,6	56,5	1 502	26 508	26 570	546	4 866	1,53
773	Dillingen a.d.Donau	88	139,8	139,8	3 584	25 646	25 646	441	5 815	1,59
774	Günzburg	131	175,6	175,3	3 517	20 031	20 065	389	5 158	1,34
775	Neu-Ulm	36	44,7	44,7	1 067	23 848	23 848	444	5 371	1,24
776	Lindau (Bodensee)	22	36,6	36,0	594	16 216	16 522	329	5 022	1,63
777	Ostallgäu	13	24,6	24,6	458	18 617	18 617	398	4 678	1,89
778	Unterallgäu	109	176,9	176,6	2 600	14 698	14 721	290	5 076	1,62
779	Donau-Ries	184	284,7	284,7	7 167	25 172	25 172	494	5 096	1,55
780	Oberallgäu	76	154,4	145,2	3 241	20 992	22 316	490	4 554	1,91
	Zusammen	740	1 161,2	1 150,7	26 226	22 584	22 791	447	5 099	1,55
Bayern										
	Insgesamt	3128	4 737,2	4 708,1	105 113	22 189	22 326	470	4 750	1,51

3. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den Regierungsbezirken Bayerns 1974 und 1994 bis 2005

Gebiet	1974	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Veräußerungsfälle (Anzahl)													
Oberbayern	478	641	827	948	824	1 036	812	854	626	552	634	475	331
Niederbayern	444	641	811	860	791	895	666	655	695	601	431	476	531
Oberpfalz	415	429	448	657	600	745	603	527	487	543	457	533	465
Oberfranken	466	282	275	421	577	621	548	528	416	411	324	470	404
Mittelfranken	639	288	288	440	505	533	471	469	423	389	254	248	212
Unterfranken	1 220	467	483	642	928	975	808	1 035	868	831	730	471	445
Schwaben	837	842	995	977	883	1 054	792	905	852	754	684	734	740
Bayern	4 499	3 590	4 127	4 945	5 108	5 859	4 700	4 973	4 367	4 081	3 514	3 407	3 128
Veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdlN) in Hektar (ha)													
Oberbayern	544	1 103	1 290	1 450	1 403	1 763	1 292	1 447	1 026	944	1 073	793	600
Niederbayern	518	1 033	1 414	1 634	1 407	1 568	1 229	1 190	1 280	1 140	740	820	963
Oberpfalz	523	710	682	980	1 019	1 210	839	776	752	799	640	797	670
Oberfranken	455	350	351	590	631	760	684	667	514	504	385	511	402
Mittelfranken	478	351	323	524	711	724	671	657	610	585	373	401	376
Unterfranken	827	497	549	742	957	1 121	805	1 092	964	928	886	544	546
Schwaben	870	1 225	1 370	1 522	1 405	1 569	1 160	1 315	1 475	1 136	979	1 123	1 151
Bayern	4 214	5 267	5 981	7 442	7 534	8 714	6 680	7 143	6 620	6 036	5 076	4 989	4 708
Kaufwert insgesamt (1 000 Euro)													
Oberbayern	8 133	46 188	53 785	54 468	50 919	66 556	51 058	49 833	32 669	32 508	34 278	24 555	18 417
Niederbayern	5 542	31 361	44 799	47 640	43 319	45 177	34 680	34 155	34 507	35 911	18 784	21 486	26 336
Oberpfalz	3 466	15 700	14 199	22 088	20 688	28 900	18 661	16 873	15 693	17 470	13 616	16 700	13 550
Oberfranken	3 039	6 358	5 664	9 174	11 154	13 541	11 457	11 035	8 522	8 298	5 727	7 494	5 549
Mittelfranken	4 702	7 985	7 474	12 534	13 011	13 307	11 616	12 106	11 502	10 945	7 328	7 220	5 339
Unterfranken	6 077	7 733	8 050	10 788	15 505	15 554	12 974	17 580	15 805	15 253	14 061	7 997	9 696
Schwaben	11 148	31 785	38 927	38 088	38 050	41 878	32 650	34 281	42 226	30 162	22 182	27 058	26 226
Bayern	42 105	147 111	172 897	194 779	192 645	224 913	173 095	175 862	160 924	150 547	115 978	114 726	105 113
Kaufwert je ha veräußerte FdlN (Euro)													
Oberbayern	14 942	41 894	41 692	37 567	36 281	37 760	39 509	34 441	31 845	34 420	31 957	30 957	30 707
Niederbayern	10 704	30 356	31 674	29 147	30 786	28 821	28 219	28 714	26 958	31 505	25 373	26 201	27 350
Oberpfalz	6 623	22 125	20 806	22 546	20 307	23 877	22 242	21 735	20 856	21 854	21 263	20 961	20 221
Oberfranken	6 680	18 180	16 119	15 559	17 672	17 823	16 752	16 546	16 594	16 456	14 890	14 670	13 792
Mittelfranken	9 846	22 743	23 113	23 903	18 287	18 385	17 304	18 425	18 869	18 720	19 631	18 009	14 197
Unterfranken	7 347	15 570	14 675	14 540	16 206	13 870	16 125	16 104	16 403	16 441	15 875	14 689	17 751
Schwaben	12 820	25 951	28 405	25 022	27 079	26 699	28 155	26 070	28 621	26 556	22 656	24 091	22 791
Bayern	9 991	27 928	28 909	26 173	25 571	25 811	25 914	24 619	24 307	24 941	22 848	22 550	22 326
Veränderung des Kaufwertes je ha veräußerter FdlN gegenüber dem Vorjahr (%)													
Oberbayern	x ¹⁾	- 0,88	- 0,48	- 9,89	- 3,42	4,08	4,63	- 12,83	- 7,54	8,09	- 7,16	- 3,13	- 0,81
Niederbayern	x ¹⁾	- 8,59	4,34	- 7,98	5,63	- 6,38	- 2,09	1,75	- 6,12	16,87	- 19,46	3,26	4,39
Oberpfalz	x ¹⁾	- 0,88	- 5,96	8,37	- 9,93	17,58	- 6,85	- 2,28	- 4,04	4,79	- 2,70	- 1,42	- 3,53
Oberfranken	x ¹⁾	14,36	- 11,34	- 3,48	13,58	0,86	- 6,01	- 1,23	0,29	- 0,83	- 9,52	- 1,48	- 5,99
Mittelfranken	x ¹⁾	- 3,55	1,63	3,42	- 23,49	0,53	- 5,88	6,48	2,41	- 0,79	4,87	- 8,26	- 21,17
Unterfranken	x ¹⁾	1,77	- 5,75	- 0,92	11,46	- 14,41	16,25	- 0,13	1,86	0,23	- 3,44	- 7,47	20,85
Schwaben	x ¹⁾	1,96	9,46	- 11,91	8,22	- 1,40	5,45	- 7,41	9,79	- 7,21	- 14,69	6,33	- 5,40
Bayern		4,72	2,70	3,51	- 9,47	- 2,30	0,94	0,40	- 5,00	- 1,27	2,61	- 8,39	- 1,30

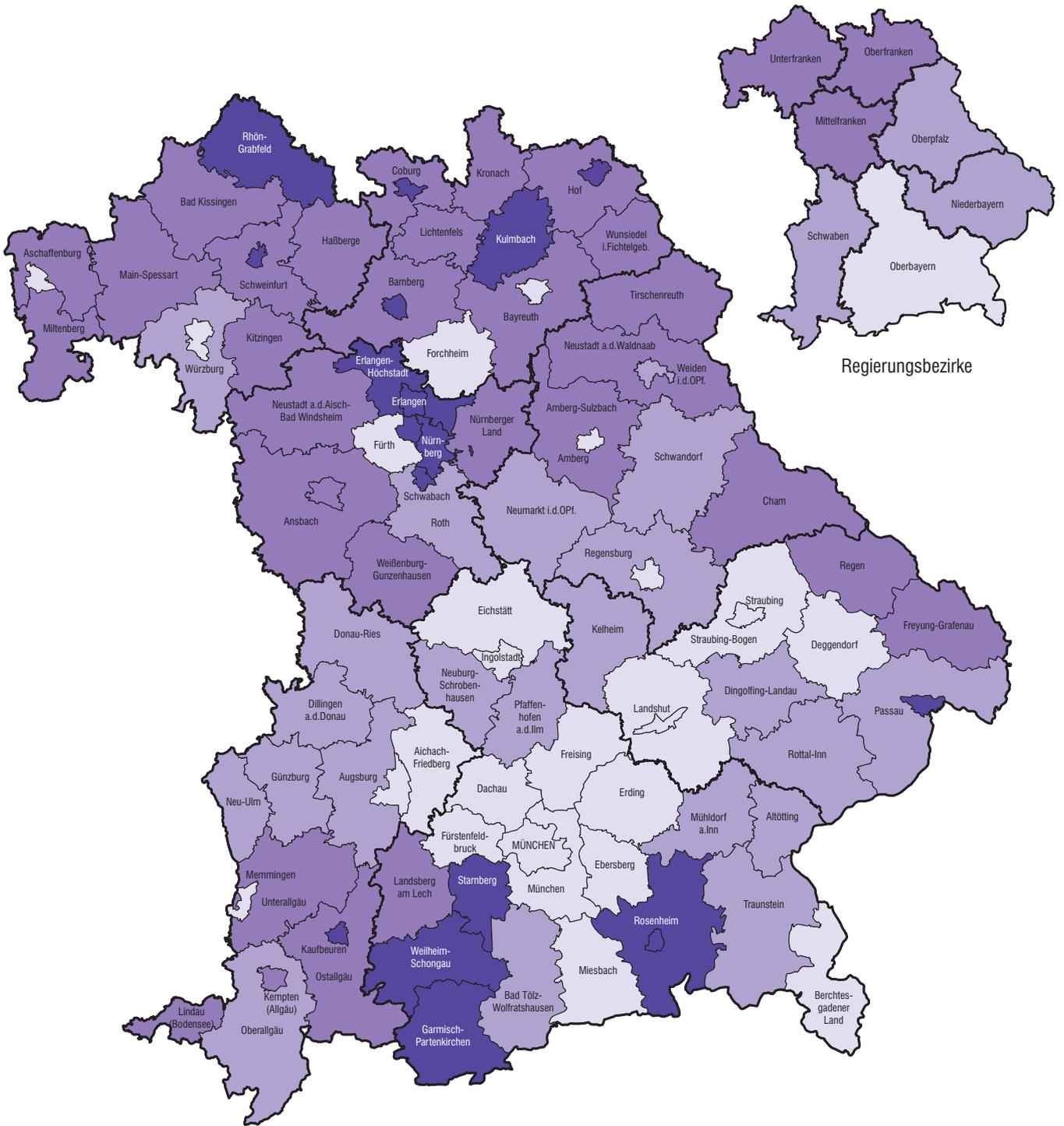
¹⁾ bis 1973 Ergebnisse der Kaufpreissammlung, daher kein Vergleich der Regierungsbezirke

**4. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar)
in Bayern von 1961 bis 2005**

Jahr	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert				Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar (ha)		je 100 Ertragsmesszahl (EMZ)	EMZ je ha veräußerte FdIN	FdIN je Veräußerungsfall
					veräußerte Gesamtfläche	veräußerte FdIN				1000 Euro	Euro	ha
Anzahl	ha	1000 Euro	Euro	ha	ha	ha			
1961 ¹⁾ ...	899	.	973	2 487	.	2 556	62	4 098	1,08
1962 ¹⁾ ...	953	.	879	2 793	.	3 178	73	4 377	0,92
1963 ¹⁾ ...	652	.	597	2 106	.	3 528	76	4 631	0,92
1964 ¹⁾ ...	715	.	740	2 789	.	3 769	91	4 142	1,03
1965 ¹⁾ ...	824	.	728	3 269	.	4 490	106	4 222	0,88
1966 ¹⁾ ...	750	.	748	4 557	.	6 092	142	4 301	1,00
1967 ¹⁾ ...	764	.	767	4 256	.	5 549	127	4 359	1,00
1968 ¹⁾ ...	832	.	841	5 172	.	6 149	133	4 608	1,01
1969 ¹⁾ ...	932	.	1 120	6 619	.	5 910	133	4 429	1,20
1970 ¹⁾ ...	1 023	.	1 137	7 633	.	6 713	151	4 435	1,11
1971 ¹⁾ ...	1 165	.	1 371	10 096	.	7 364	166	4 432	1,18
1972 ¹⁾ ...	1 588	.	2 130	16 564	.	7 777	177	4 383	1,34
1973 ¹⁾ ...	2 221	.	2 405	22 947	.	9 541	214	4 464	1,08
1974	4 499	4 247	4 214	42 105	9 915	9 991	239	4 184	0,94
1975	5 531	5 148	5 107	54 411	10 570	10 654	245	4 348	0,92
1976	6 253	5 989	5 946	66 615	11 123	11 203	255	4 400	0,95
1977	6 737	6 229	6 181	81 315	13 054	13 156	302	4 361	0,92
1978	6 159	5 312	5 259	75 131	14 144	14 286	334	4 277	0,85
1979	5 455	4 915	4 888	89 752	18 260	18 363	416	4 417	0,90
1980	4 686	4 455	4 434	90 848	20 393	20 488	475	4 314	0,95
1981	4 216	3 949	3 919	107 496	27 218	27 429	621	4 417	0,93
1982	3 968	4 051	4 038	111 235	27 455	27 549	618	4 455	1,02
1983	4 192	4 190	4 161	134 487	32 097	32 323	721	4 484	0,99
1984	4 075	4 083	4 065	135 559	33 200	33 345	730	4 568	1,00
1985	4 008	4 198	4 183	136 350	32 478	32 599	719	4 536	1,04
1986	4 072	4 286	4 273	135 101	31 525	31 619	698	4 531	1,05
1987	3 763	4 170	4 161	137 968	33 087	33 159	721	4 600	1,11
1988	3 975	4 704	4 688	141 024	29 983	30 084	642	4 688	1,18
1989	4 014	5 060	5 045	144 028	28 463	28 548	609	4 690	1,26
1990	4 011	5 327	5 311	168 299	31 596	31 686	680	4 664	1,32
1991	3 968	5 202	5 183	153 895	29 586	29 692	635	4 675	1,31
1992	3 863	5 176	5 153	146 702	28 344	28 468	619	4 603	1,33
1993	3 559	5 071	5 048	137 278	27 074	27 194	595	4 573	1,42
1994	3 590	5 294	5 267	147 111	27 789	27 928	591	4 729	1,47
1995	4 127	6 016	5 981	172 897	28 739	28 909	617	4 684	1,45
1996	4 945	7 491	7 442	194 779	26 000	26 173	563	4 650	1,50
1997	5 108	7 577	7 534	192 645	25 425	25 571	558	4 583	1,47
1998	5 859	8 767	8 714	224 913	25 654	25 811	564	4 576	1,49
1999	4 700	6 716	6 680	173 095	25 773	25 914	560	4 626	1,42
2000	4 973	7 175	7 143	175 862	24 510	24 619	532	4 631	1,44
2001	4 367	6 657	6 620	160 924	24 174	24 307	528	4 601	1,52
2002	4 081	6 076	6 036	150 547	24 776	24 941	543	4 593	1,48
2003	3 514	5 102	5 076	115 978	22 733	22 848	494	4 625	1,44
2004	3 407	5 025	4 989	112 511	22 392	22 550	505	4 465	1,46
2005	3 128	4 737	4 708	105 113	22 189	22 326	470	4 750	1,51

¹⁾ Ergebnisse der Kaufpreissammlung

1. Durchschnittliche Kaufwerte je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2005

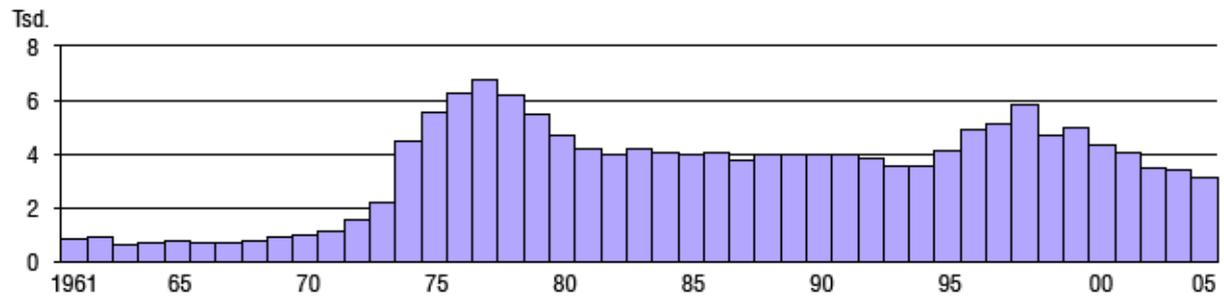


Hektarpreis in €		Häufigkeit	
	bis unter 10 000	18	
	10 000 bis unter 20 000	30	
	20 000 bis unter 30 000	22	
	30 000 oder mehr	26	

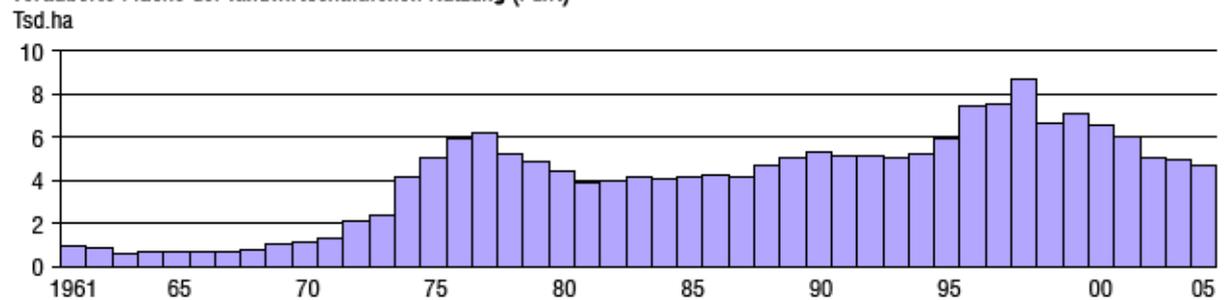
Bayern: 22 326 €

2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern von 1961 bis 2005

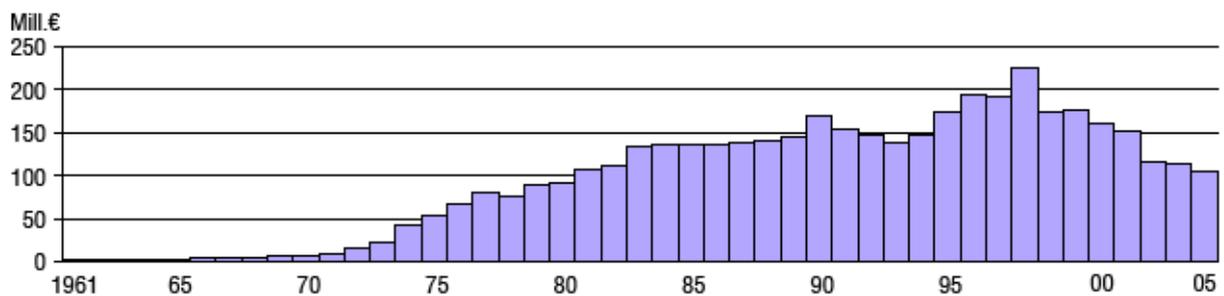
Veräußerungsfälle



Veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)



Kaufwert insgesamt



Kaufwert je ha FdIN

