



Kennziffer  
M 17 j  
2006

## Statistische Berichte

# Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Bayern 2006

Herausgegeben im  
August 2007  
Bestellnummer:  
M17003 200600  
Einzelpreis:  
4,20 €



# Bestellen im Internet

[www.statistik.bayern.de/veroeffentlichungen/webshop](http://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](mailto:vertrieb@statistik.bayern.de)  
Internet [www.statistik.bayern.de](http://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
<b>Textteil</b>	
1. Vorbemerkung .....	2
2. Rechtgrundlage und Auskunftspflicht .....	2
3. Erhebungseinheiten .....	2
4. Erhebungsmerkmale .....	3
5. Ergebnisdarstellung .....	3
<b>Tabellenteil</b>	
1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 2006 .....	4
2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2006 .....	6
3. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den Regierungsbezirken Bayerns 1974 und 1995 bis 2006 .....	8
4. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern von 1961 bis 2006 .....	9
<b>Schaubilder</b>	
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 2006 .....	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 Stückländereien<sup>1)</sup> 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 (FdIN)** 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 m<sup>2</sup> bzw. 10 Ar. Die FdIN umfasst nur diejenigen Flächen eines Veräußerungsfalles, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung<sup>2)</sup> zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören und einer Pauschalbewertung unterliegen, also im wesentlichen die Flächen des Ackerlandes und des Dauergrünlandes. Dabei deckt sich die Abgrenzung der FdIN 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 FdIN. Kauffälle, die neben der FdIN 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 FdIN 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 sind<sup>1)</sup>. 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 Bodenschätzung<sup>4)</sup> 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.

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> 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).

<sup>3)</sup> 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).

<sup>4)</sup> 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 2006

Art der Veräußerungsfälle Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) je Veräußerungsfall Ertragsmesszahl (EMZ) je ha FdIN	Veräußerungsfälle Anzahl	Veräußerte Gesamtfläche ha	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert			Durch- schnittliche FdIN je Veräußerungsfall ha
				insgesamt 1000 Euro	je Hektar (ha)		
					veräußerte Gesamt- fläche Euro	veräußerte FdIN Euro	
<b>Bayern</b>							
<b>Veräußerungsfälle insgesamt .....</b>	<b>3 785</b>	<b>5 691,5</b>	<b>5 648,5</b>	<b>139 810</b>	<b>24 565</b>	<b>24 752</b>	<b>1,49</b>
davon							
mit Gebäude und mit Inventar mit Gebäude und ohne Inventar } .....	21	86,7	78,8	4 501	51 898	57 151	3,75
ohne Gebäude und ohne Inventar .....	3 764	5 604,8	5 569,7	135 309	24 142	24 294	1,48
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25 .....	406	70,8	70,5	4 453	62 930	63 189	0,17
0,25 bis unter 1,00 .....	1 588	917,8	914,0	22 352	24 353	24 456	0,58
1,00 bis unter 2,00 .....	934	1 331,7	1 325,2	30 048	22 564	22 674	1,42
2,00 bis unter 5,00 .....	677	2 026,1	2 012,9	51 047	25 195	25 360	2,97
5,00 oder mehr .....	159	1 258,5	1 247,2	27 409	21 780	21 977	7,84
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30 .....	459	595,6	580,7	7 878	13 227	13 568	1,27
30 bis unter 40 .....	795	1 154,4	1 146,1	20 091	17 404	17 530	1,44
40 bis unter 50 .....	1 050	1 574,0	1 567,0	36 579	23 240	23 343	1,49
50 bis unter 60 .....	871	1 397,0	1 392,3	38 305	27 420	27 512	1,60
60 oder mehr .....	589	883,8	883,6	32 456	36 722	36 730	1,50
<b>Oberbayern</b>							
<b>Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ....</b>	<b>653</b>	<b>1 065,8</b>	<b>1 058,5</b>	<b>31 907</b>	<b>29 937</b>	<b>30 142</b>	<b>1,62</b>
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25 .....	50	8,3	8,3	337	40 366	40 639	0,17
0,25 bis unter 1,00 .....	260	151,7	151,1	4 538	29 907	30 030	0,58
1,00 bis unter 2,00 .....	167	237,9	237,5	6 767	28 445	28 489	1,42
2,00 bis unter 5,00 .....	141	429,9	426,2	13 083	30 430	30 697	3,02
5,00 oder mehr .....	35	237,9	235,4	7 181	30 192	30 509	6,73
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30 .....	50	63,3	62,0	2 011	31 785	32 419	1,24
30 bis unter 40 .....	116	184,4	183,1	4 405	23 893	24 058	1,58
40 bis unter 50 .....	200	311,9	310,3	9 169	29 396	29 547	1,55
50 bis unter 60 .....	218	399,5	396,4	12 818	32 083	32 338	1,82
60 oder mehr .....	69	106,7	106,7	3 504	32 835	32 835	1,55
<b>Niederbayern</b>							
<b>Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ....</b>	<b>623</b>	<b>1 111,6</b>	<b>1 108,0</b>	<b>36 627</b>	<b>32 950</b>	<b>33 058</b>	<b>1,78</b>
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25 .....	52	9,4	9,4	1 290	136 646	137 851	0,18
0,25 bis unter 1,00 .....	247	148,9	148,5	4 996	33 551	33 641	0,60
1,00 bis unter 2,00 .....	146	207,9	206,2	6 457	31 052	31 318	1,41
2,00 bis unter 5,00 .....	140	411,6	410,6	14 366	34 903	34 993	2,93
5,00 oder mehr .....	38	333,7	333,4	9 518	28 523	28 550	8,77
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30 .....	28	26,0	25,7	332	12 779	12 915	0,92
30 bis unter 40 .....	76	109,7	108,5	2 200	20 068	20 282	1,43
40 bis unter 50 .....	178	290,1	288,6	8 923	30 763	30 916	1,62
50 bis unter 60 .....	198	339,5	338,8	10 256	30 214	30 277	1,71
60 oder mehr .....	143	346,4	346,4	14 914	43 054	43 060	2,42
<b>Oberpfalz</b>							
<b>Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ....</b>	<b>346</b>	<b>554,0</b>	<b>545,4</b>	<b>11 979</b>	<b>21 623</b>	<b>21 963</b>	<b>1,58</b>
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25 .....	41	7,5	7,4	742	99 161	100 489	0,18
0,25 bis unter 1,00 .....	136	74,7	73,9	1 603	21 452	21 691	0,54
1,00 bis unter 2,00 .....	89	128,9	126,8	2 716	21 064	21 423	1,42
2,00 bis unter 5,00 .....	64	210,7	206,4	4 872	23 116	23 605	3,22
5,00 oder mehr .....	16	132,1	131,0	2 047	15 496	15 629	8,19
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30 .....	108	168,8	162,5	2 228	13 199	13 709	1,51
30 bis unter 40 .....	139	224,5	222,4	4 723	21 037	21 234	1,60
40 bis unter 50 .....	65	108,5	108,3	2 448	22 536	22 600	1,67
50 bis unter 60 .....	14	30,7	30,7	851	27 691	27 691	2,20
60 oder mehr .....	20	21,4	21,4	1 729	80 778	80 778	1,07

## Noch: 1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 2006

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 Veräuße- rungsfall
				insgesamt	je Hektar (ha)		
					veräußerte Gesamt- fläche	veräußerte FdIN	
Anzahl	ha	1000 Euro	Euro	Euro	ha		
<b>Oberfranken</b>							
<b>Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ....</b>	<b>390</b>	<b>395,2</b>	<b>395,1</b>	<b>5 419</b>	<b>13 714</b>	<b>13 716</b>	<b>1,01</b>
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25 .....	59	10,2	10,2	271	26 432	26 432	0,17
0,25 bis unter 1,00 .....	214	115,6	115,6	1 796	15 528	15 536	0,54
1,00 bis unter 2,00 .....	71	101,1	101,1	1 288	12 736	12 736	1,42
2,00 bis unter 5,00 .....	37	108,8	108,8	1 532	14 087	14 087	2,94
5,00 oder mehr .....	9	59,4	59,4	533	8 977	8 977	6,60
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30 .....	117	125,1	125,1	1 182	9 448	9 448	1,07
30 bis unter 40 .....	134	163,1	163,1	2 261	13 858	13 863	1,22
40 bis unter 50 .....	83	70,4	70,4	1 077	15 301	15 301	0,85
50 bis unter 60 .....	31	18,2	18,2	326	17 881	17 881	0,59
60 oder mehr .....	25	18,3	18,3	574	31 358	31 358	0,73
<b>Mittelfranken</b>							
<b>Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ....</b>	<b>176</b>	<b>312,9</b>	<b>312,9</b>	<b>4 699</b>	<b>15 017</b>	<b>15 017</b>	<b>1,78</b>
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25 .....	17	3,2	3,2	170	53 834	53 834	0,19
0,25 bis unter 1,00 .....	65	38,1	38,1	736	19 297	19 301	0,59
1,00 bis unter 2,00 .....	50	72,2	72,2	1 089	15 078	15 078	1,44
2,00 bis unter 5,00 .....	31	95,5	95,5	1 089	11 400	11 400	3,08
5,00 oder mehr .....	13	103,9	103,9	1 615	15 549	15 549	7,99
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30 .....	31	41,1	41,1	497	12 085	12 085	1,33
30 bis unter 40 .....	62	110,6	110,6	1 336	12 082	12 082	1,78
40 bis unter 50 .....	62	131,9	131,9	2 168	16 438	16 439	2,13
50 bis unter 60 .....	11	22,9	22,9	360	15 721	15 721	2,08
60 oder mehr .....	10	6,4	6,4	337	53 074	53 074	0,64
<b>Unterfranken</b>							
<b>Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ....</b>	<b>642</b>	<b>808,6</b>	<b>806,4</b>	<b>12 181</b>	<b>15 064</b>	<b>15 105</b>	<b>1,26</b>
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25 .....	108	18,4	18,3	1 033	56 260	56 398	0,17
0,25 bis unter 1,00 .....	269	152,3	151,8	2 650	17 397	17 456	0,56
1,00 bis unter 2,00 .....	154	216,8	216,6	2 834	13 074	13 084	1,41
2,00 bis unter 5,00 .....	96	286,2	284,7	4 050	14 153	14 227	2,97
5,00 oder mehr .....	15	135,0	135,0	1 614	11 953	11 953	9,00
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30 .....	89	99,9	99,4	655	6 552	6 588	1,12
30 bis unter 40 .....	149	219,9	218,6	2 567	11 676	11 745	1,47
40 bis unter 50 .....	151	195,4	195,2	2 353	12 045	12 053	1,29
50 bis unter 60 .....	91	120,8	120,7	2 065	17 098	17 110	1,33
60 oder mehr .....	162	172,7	172,6	4 541	26 295	26 318	1,07
<b>Schwaben</b>							
<b>Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ....</b>	<b>934</b>	<b>1 356,8</b>	<b>1 343,4</b>	<b>32 498</b>	<b>23 952</b>	<b>24 191</b>	<b>1,44</b>
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25 .....	79	13,7	13,7	611	44 469	44 494	0,17
0,25 bis unter 1,00 .....	397	236,4	235,0	6 034	25 523	25 682	0,59
1,00 bis unter 2,00 .....	257	366,9	364,9	8 898	24 256	24 387	1,42
2,00 bis unter 5,00 .....	168	483,3	480,8	12 054	24 942	25 074	2,86
5,00 oder mehr .....	33	256,5	249,1	4 901	19 106	19 673	7,55
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30 .....	36	71,4	64,8	973	13 633	15 026	1,80
30 bis unter 40 .....	119	142,3	139,8	2 598	18 266	18 585	1,17
40 bis unter 50 .....	311	465,9	462,3	10 442	22 413	22 587	1,49
50 bis unter 60 .....	308	465,3	464,6	11 628	24 989	25 027	1,51
60 oder mehr .....	160	212,0	212,0	6 857	32 350	32 350	1,32

## 2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2006

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
<b>Oberbayern</b>										
161	Ingolstadt, Krfr. St .....	10	6,2	6,2	333	53 592	53 592	1 016	5 275	0,62
162	München, Krfr. St .....	2	•	•	•	•	•	•	•	•
163	Rosenheim, Krfr. St .....	-	-	-	-	-	-	-	-	-
171	Altötting .....	21	37,9	37,8	994	26 199	26 310	538	4 890	1,80
172	Berchtesgadener Land .....	15	24,8	24,5	673	27 141	27 507	753	3 653	1,63
173	Bad Tölz-Wolfratshausen .....	22	28,3	28,0	907	32 075	32 397	921	3 518	1,27
174	Dachau .....	55	69,2	69,2	2 142	30 961	30 982	726	4 267	1,26
175	Ebersberg .....	12	21,9	21,5	1 637	74 897	76 141	1 698	4 484	1,79
176	Eichstätt .....	77	114,6	114,6	3 517	30 695	30 695	625	4 911	1,49
177	Erding .....	52	83,9	83,1	2 737	32 600	32 914	659	4 995	1,60
178	Freising .....	42	66,0	66,0	2 551	38 649	38 677	843	4 588	1,57
179	Fürstenfeldbruck .....	23	30,6	30,5	914	29 865	29 944	578	5 181	1,33
180	Garmisch-Partenkirchen .....	14	12,9	12,9	335	25 996	25 996	710	3 661	0,92
181	Landsberg am Lech .....	52	124,7	123,7	2 190	17 562	17 699	345	5 130	2,38
182	Miesbach .....	4	•	•	•	•	•	•	•	•
183	Mühlendorf a. Inn .....	31	51,3	51,0	1 413	27 573	27 711	538	5 151	1,65
184	München .....	9	17,3	17,3	1 117	64 526	64 526	1 206	5 350	1,92
185	Neuburg-Schrobenhausen .....	54	82,6	82,6	2 168	26 250	26 250	544	4 825	1,53
186	Pfaffenhofen a.d. Ilm .....	61	59,2	59,2	1 640	27 704	27 704	566	4 895	0,97
187	Rosenheim .....	39	94,2	92,5	2 944	31 256	31 846	696	4 576	2,37
188	Starnberg .....	-	-	-	-	-	-	-	-	-
189	Traunstein .....	33	67,7	67,4	2 072	30 598	30 722	616	4 987	2,04
190	Weilheim-Schongau .....	25	63,4	61,5	1 087	17 134	17 665	419	4 216	2,46
	<b>Zusammen</b>	<b>653</b>	<b>1 065,8</b>	<b>1 058,5</b>	<b>31907</b>	<b>29937</b>	<b>30142</b>	<b>635</b>	<b>4 747</b>	<b>1,62</b>
<b>Niederbayern</b>										
261	Landshut, Krfr. St .....	9	14,6	14,6	1 105	75 471	75 471	1 464	5 155	1,63
262	Passau, Krfr. St .....	2	•	•	•	•	•	•	•	•
263	Straubing, Krfr. St .....	8	•	•	•	•	•	•	•	•
271	Deggendorf .....	75	136,7	135,4	4 383	32 077	32 363	552	5 863	1,81
272	Freyung-Grafenau .....	29	38,9	38,0	450	11 563	11 827	355	3 332	1,31
273	Kelheim .....	53	63,1	63,1	1 701	26 961	26 961	530	5 087	1,19
274	Landshut .....	104	196,0	195,8	7 741	39 493	39 538	739	5 350	1,88
275	Passau .....	76	139,5	138,6	3 774	27 065	27 223	488	5 578	1,82
276	Regen .....	25	25,8	25,8	398	15 391	15 415	485	3 178	1,03
277	Rottal-Inn .....	82	179,9	179,7	4 458	24 784	24 806	504	4 922	2,19
278	Straubing-Bogen .....	41	130,9	130,9	3 819	29 175	29 175	467	6 247	3,19
279	Dingolfing-Landau .....	119	173,3	173,0	8 338	48 107	48 193	861	5 597	1,45
	<b>Zusammen</b>	<b>623</b>	<b>1 111,6</b>	<b>1 108,0</b>	<b>36 627</b>	<b>32 950</b>	<b>33 058</b>	<b>615</b>	<b>5 375</b>	<b>1,78</b>
<b>Oberpfalz</b>										
361	Amberg, Krfr. St .....	3	•	•	•	•	•	•	•	•
362	Regensburg, Krfr. St .....	2	•	•	•	•	•	•	•	•
363	Weiden i.d.OPf., Krfr. St .....	2	•	•	•	•	•	•	•	•
371	Amberg-Sulzbach .....	57	85,5	81,7	1 767	20 657	21 622	604	3 580	1,43
372	Cham .....	64	82,1	82,1	2 150	26 198	26 198	704	3 721	1,28
373	Neumarkt i.d.OPf. ....	43	91,6	91,6	1 618	17 667	17 667	424	4 167	2,13
374	Neustadt a.d.Waldnaab .....	65	96,3	95,5	1 902	19 747	19 931	654	3 048	1,47
375	Regensburg .....	40	83,3	83,3	2 303	27 633	27 633	585	4 724	2,08
376	Schwandorf .....	56	76,0	72,6	1 333	17 545	18 368	642	2 861	1,30
377	Tirschenreuth .....	14	23,5	23,1	458	19 448	19 835	494	4 015	1,65
	<b>Zusammen</b>	<b>346</b>	<b>554,0</b>	<b>545,4</b>	<b>11 979</b>	<b>21 623</b>	<b>21 963</b>	<b>596</b>	<b>3 685</b>	<b>1,58</b>
<b>Oberfranken</b>										
461	Bamberg, Krfr. St .....	3	•	•	•	•	•	•	•	•
462	Bayreuth, Krfr. St .....	6	5,6	5,6	147	26 328	26 328	694	3 794	0,93
463	Coburg, Krfr. St .....	-	-	-	-	-	-	-	-	-
464	Hof, Krfr. St .....	3	•	•	•	•	•	•	•	•
471	Bamberg .....	81	85,2	85,2	1 120	13 141	13 141	321	4 094	1,05
472	Bayreuth .....	91	72,6	72,6	884	12 171	12 181	349	3 490	0,80
473	Coburg .....	14	19,4	19,4	292	15 052	15 052	371	4 057	1,38





### 3. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den Regierungsbezirken Bayerns 1974 und 1995 bis 2006

Gebiet	1974	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	
<b>Veräußerungsfälle (Anzahl)</b>														
Oberbayern .....	478	827	948	824	1 036	812	854	626	552	634	475	331	653	
Niederbayern .....	444	811	860	791	895	666	655	695	601	431	476	531	623	
Oberpfalz .....	415	448	657	600	745	603	527	487	543	457	533	465	346	
Oberfranken .....	466	275	421	577	621	548	528	416	411	324	470	404	390	
Mittelfranken .....	639	288	440	505	533	471	469	423	389	254	248	212	176	
Unterfranken .....	1 220	483	642	928	975	808	1 035	868	831	730	471	445	642	
Schwaben .....	837	995	977	883	1 054	792	905	852	754	684	734	740	934	
<b>Bayern</b>	<b>4 499</b>	<b>4 127</b>	<b>4 945</b>	<b>5 108</b>	<b>5 859</b>	<b>4 700</b>	<b>4 973</b>	<b>4 367</b>	<b>4 081</b>	<b>3 514</b>	<b>3 407</b>	<b>3 128</b>	<b>3 764</b>	
<b>Veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdlN) in Hektar (ha)</b>														
Oberbayern .....	544	1 290	1 450	1 403	1 763	1 292	1 447	1 026	944	1 073	793	600	1 059	
Niederbayern .....	518	1 414	1 634	1 407	1 568	1 229	1 190	1 280	1 140	740	820	963	1 108	
Oberpfalz .....	523	682	980	1 019	1 210	839	776	752	799	640	797	670	545	
Oberfranken .....	455	351	590	631	760	684	667	514	504	385	511	402	395	
Mittelfranken .....	478	323	524	711	724	671	657	610	585	373	401	376	313	
Unterfranken .....	827	549	742	957	1 121	805	1 092	964	928	886	544	546	806	
Schwaben .....	870	1 370	1 522	1 405	1 569	1 160	1 315	1 475	1 136	979	1 123	1 151	1 343	
<b>Bayern</b>	<b>4 214</b>	<b>5 981</b>	<b>7 442</b>	<b>7 534</b>	<b>8 714</b>	<b>6 680</b>	<b>7 143</b>	<b>6 620</b>	<b>6 036</b>	<b>5 076</b>	<b>4 989</b>	<b>4 708</b>	<b>5 569</b>	
<b>Kaufwert insgesamt (1 000 Euro)</b>														
Oberbayern .....	8 133	53 785	54 468	50 919	66 556	51 058	49 833	32 669	32 508	34 278	24 555	18 417	31 907	
Niederbayern .....	5 542	44 799	47 640	43 319	45 177	34 680	34 155	34 507	35 911	18 784	21 486	26 336	36 627	
Oberpfalz .....	3 466	14 199	22 088	20 688	28 900	18 661	16 873	15 693	17 470	13 616	16 700	13 550	11 979	
Oberfranken .....	3 039	5 664	9 174	11 154	13 541	11 457	11 035	8 522	8 298	5 727	7 494	5 549	5 419	
Mittelfranken .....	4 702	7 474	12 534	13 011	13 307	11 616	12 106	11 502	10 945	7 328	7 220	5 339	4 699	
Unterfranken .....	6 077	8 050	10 788	15 505	15 554	12 974	17 580	15 805	15 253	14 061	7 997	9 696	12 181	
Schwaben .....	11 148	38 927	38 088	38 050	41 878	32 650	34 281	42 226	30 162	22 182	27 058	26 226	32 498	
<b>Bayern</b>	<b>42 105</b>	<b>172 897</b>	<b>194 779</b>	<b>192 645</b>	<b>224 913</b>	<b>173 095</b>	<b>175 862</b>	<b>160 924</b>	<b>150 547</b>	<b>115 978</b>	<b>114 726</b>	<b>105 113</b>	<b>135 309</b>	
<b>Kaufwert je ha veräußerte FdlN (Euro)</b>														
Oberbayern .....	14 942	41 692	37 567	36 281	37 760	39 509	34 441	31 845	34 420	31 957	30 957	30 707	30 142	
Niederbayern .....	10 704	31 674	29 147	30 786	28 821	28 219	28 714	26 958	31 505	25 373	26 201	27 350	33 058	
Oberpfalz .....	6 623	20 806	22 546	20 307	23 877	22 242	21 735	20 856	21 854	21 263	20 961	20 221	21 963	
Oberfranken .....	6 680	16 119	15 559	17 672	17 823	16 752	16 546	16 594	16 456	14 890	14 670	13 792	13 716	
Mittelfranken .....	9 846	23 113	23 903	18 287	18 385	17 304	18 425	18 869	18 720	19 631	18 009	14 197	15 017	
Unterfranken .....	7 347	14 675	14 540	16 206	13 870	16 125	16 104	16 403	16 441	15 875	14 689	17 751	15 105	
Schwaben .....	12 820	28 405	25 022	27 079	26 699	28 155	26 070	28 621	26 556	22 656	24 091	22 791	24 191	
<b>Bayern</b>	<b>9 991</b>	<b>28 909</b>	<b>26 173</b>	<b>25 571</b>	<b>25 811</b>	<b>25 914</b>	<b>24 619</b>	<b>24 307</b>	<b>24 941</b>	<b>22 848</b>	<b>22 550</b>	<b>22 326</b>	<b>24 294</b>	
<b>Veränderung des Kaufwertes je ha veräußerter FdlN gegenüber dem Vorjahr (%)</b>														
Oberbayern .....	x <sup>1)</sup>	- 0,48	- 9,89	- 3,42	4,08	4,63	- 12,83	- 7,54	8,09	- 7,16	- 3,13	- 0,81	- 1,84	
Niederbayern .....	x <sup>1)</sup>	4,34	- 7,98	5,63	- 6,38	- 2,09	1,75	- 6,12	16,87	- 19,46	3,26	4,39	20,87	
Oberpfalz .....	x <sup>1)</sup>	- 5,96	8,37	- 9,93	17,58	- 6,85	- 2,28	- 4,04	4,79	- 2,70	- 1,42	- 3,53	8,61	
Oberfranken .....	x <sup>1)</sup>	- 11,34	- 3,48	13,58	0,86	- 6,01	- 1,23	0,29	- 0,83	- 9,52	- 1,48	- 5,99	- 0,55	
Mittelfranken .....	x <sup>1)</sup>	1,63	3,42	- 23,49	0,53	- 5,88	6,48	2,41	- 0,79	4,87	- 8,26	- 21,17	5,78	
Unterfranken .....	x <sup>1)</sup>	- 5,75	- 0,92	11,46	- 14,41	16,25	- 0,13	1,86	0,23	- 3,44	- 7,47	20,85	- 14,91	
Schwaben .....	x <sup>1)</sup>	9,46	- 11,91	8,22	- 1,40	5,45	- 7,41	9,79	- 7,21	- 14,69	6,33	- 5,40	6,14	
<b>Bayern</b>		<b>4,72</b>	<b>3,51</b>	<b>- 9,47</b>	<b>- 2,30</b>	<b>0,94</b>	<b>0,40</b>	<b>- 5,00</b>	<b>- 1,27</b>	<b>2,61</b>	<b>- 8,39</b>	<b>- 1,30</b>	<b>- 0,99</b>	<b>8,81</b>

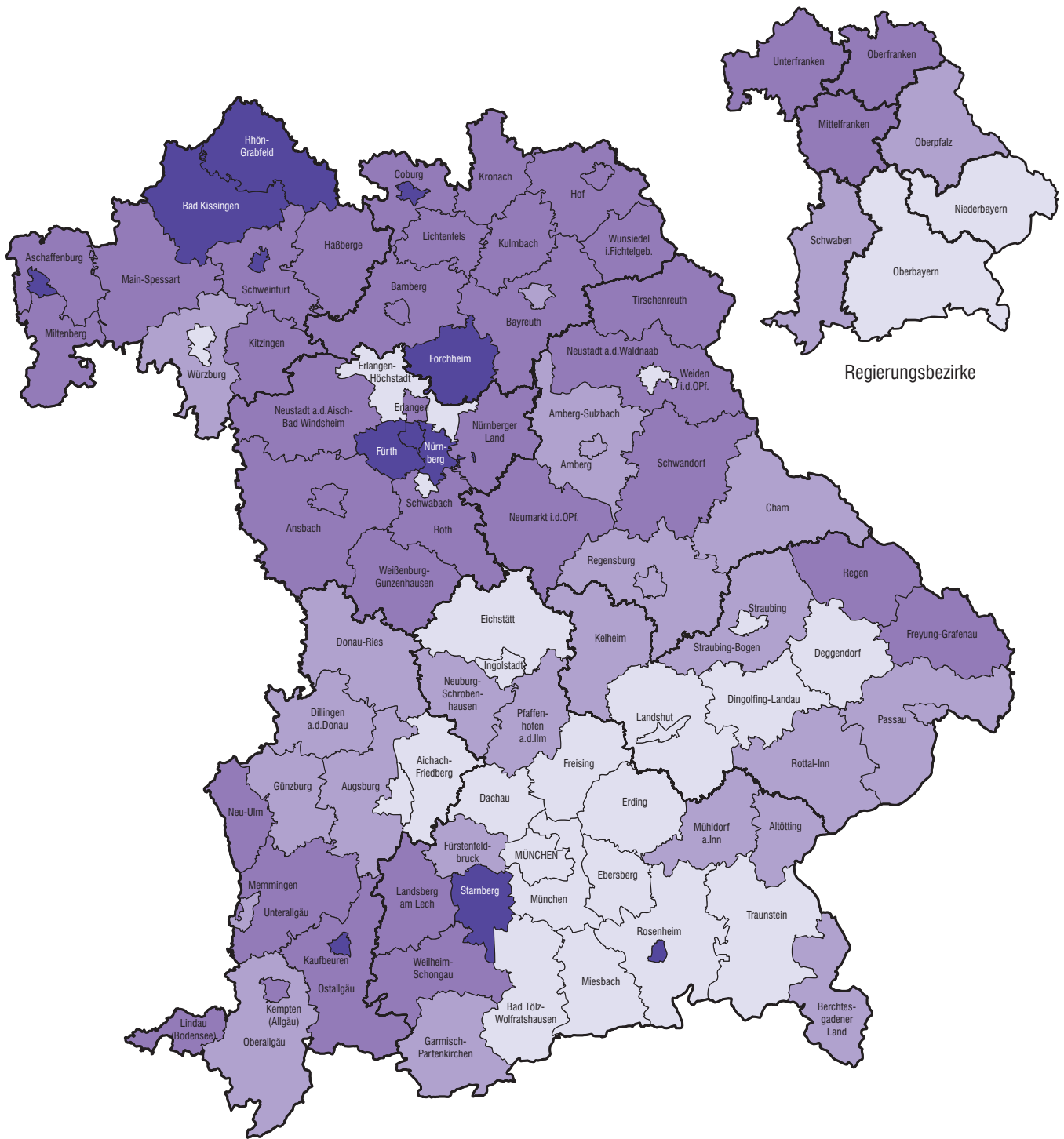
<sup>1)</sup> bis 1973 Ergebnisse der Kaufpreissammlung, daher kein Vergleich der Regierungsbezirke

**4. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar)  
in Bayern von 1961 bis 2006**

Jahr	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche		
				insgesamt	je Hektar (ha)		EMZ je ha veräußerte FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	
					veräußerte Gesamtfläche	veräußerte FdIN			je 100 Ertragsmesszahl (EMZ)
	Anzahl	ha	1000 Euro	Euro			ha		
1961 <sup>1)</sup> ...	899	.	973	2 487	.	2 556	62	4 098	1,08
1962 <sup>1)</sup> ...	953	.	879	2 793	.	3 178	73	4 377	0,92
1963 <sup>1)</sup> ...	652	.	597	2 106	.	3 528	76	4 631	0,92
1964 <sup>1)</sup> ...	715	.	740	2 789	.	3 769	91	4 142	1,03
1965 <sup>1)</sup> ...	824	.	728	3 269	.	4 490	106	4 222	0,88
1966 <sup>1)</sup> ...	750	.	748	4 557	.	6 092	142	4 301	1,00
1967 <sup>1)</sup> ...	764	.	767	4 256	.	5 549	127	4 359	1,00
1968 <sup>1)</sup> ...	832	.	841	5 172	.	6 149	133	4 608	1,01
1969 <sup>1)</sup> ...	932	.	1 120	6 619	.	5 910	133	4 429	1,20
1970 <sup>1)</sup> ...	1 023	.	1 137	7 633	.	6 713	151	4 435	1,11
1971 <sup>1)</sup> ...	1 165	.	1 371	10 096	.	7 364	166	4 432	1,18
1972 <sup>1)</sup> ...	1 588	.	2 130	16 564	.	7 777	177	4 383	1,34
1973 <sup>1)</sup> ...	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
2006 .....	3 764	5 605	5 570	135 309	24 142	24 294	513	4 736	1,48

<sup>1)</sup> Ergebnisse der Kaufpreissammlung

# 1. Durchschnittliche Kaufwerte je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2006

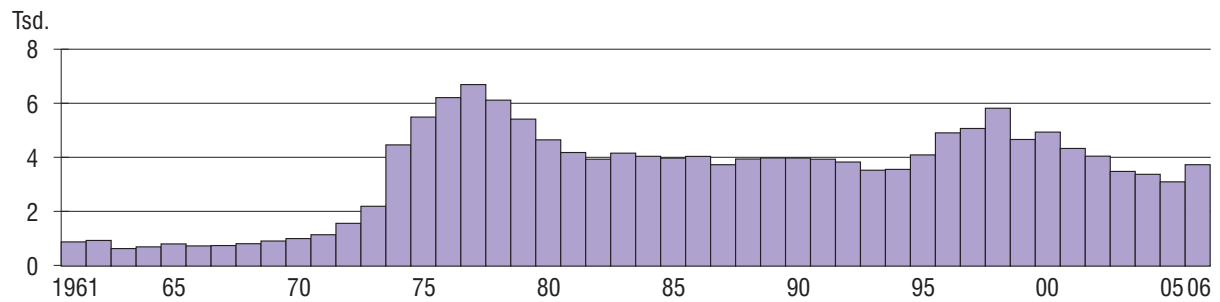


Regierungsbezirke

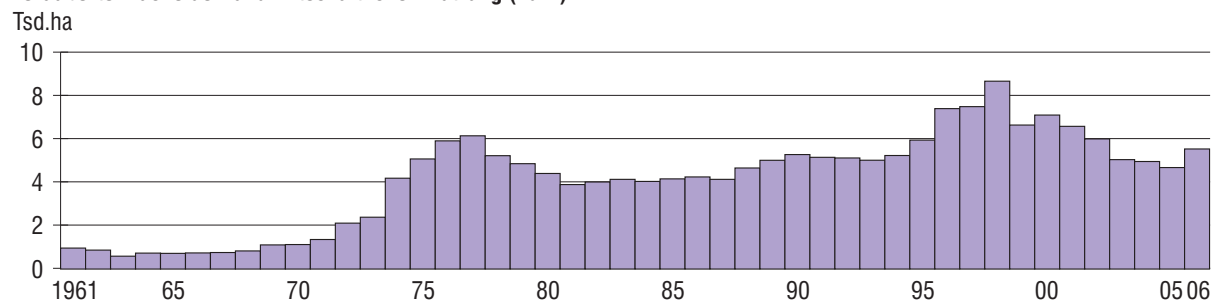
Hektarpreis in €		Häufigkeit	
	bis unter 10 000	12	
	10 000 bis unter 20 000	36	
	20 000 bis unter 30 000	25	
	30 000 oder mehr	23	
		<b>Bayern: 24 294 €</b>	

## 2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern von 1961 bis 2006

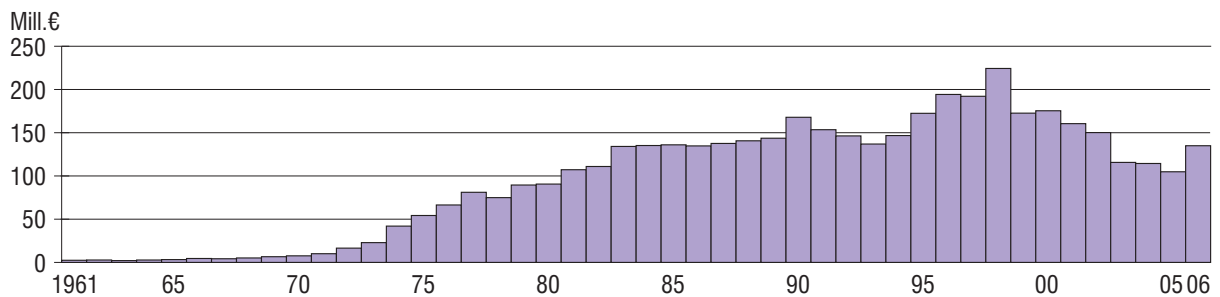
### Veräußerungsfälle



### Veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)



### Kaufwert insgesamt



### Kaufwert je ha FdIN

