



Statistische Berichte

des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung

MI 7 – j / 98
Preis DM 8,--

Ausgegeben im
Januar 2000

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Bayern 1998



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 | p | = Vorläufiges Ergebnis |
| / | = keine Angaben, da Zahlen nicht sicher genug | r | = berichtiges Ergebnis |
| · | = Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten | s | = geschätztes Ergebnis |
| x | = Tabellenfach gesperrt, da Aussage nicht sinnvoll | △ | = entspricht |

100 Prozent-Summe

Bei Aufgliederungen einer 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
Telefon: (089) 2119-205, Telefax: 2119-457
E-Mail: vertrieb@lfstad.bayern.de
Internet: <http://www.bayern.de/lfstad>

© Copyright:

Für nichtgewerbliche Zwecke sind Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet

Inhaltsübersicht

	Seite
Vorbemerkungen	2
Tabellen	
1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 1998	4
2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern 1998	6
3. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den Regierungsbezirken Bayerns 1974 und von 1988 bis 1998	9
4. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern von 1961 bis 1998	10
Schaubilder	
1 Kaufwerte von Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung in Bayern von 1995 bis 1998	8
2 Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern von 1961 bis 1998	11

Erläuterungen und Abkürzungen

Gelegentlich auftretende Differenzen in den Summen sind auf das Runden der Einzelpositionen zurückzuführen.

ha = Hektar

EMZ = Ertragsmeßzahl

FdLN = Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

Vorbemerkungen

1. Allgemeines

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 „Kaufwertstatistik für landwirtschaftlichen Grundbesitz“ umgewandelt und die Aufbereitung und Auswertung den Statistischen Landesämtern übertragen. Trotz der dabei vorgenommenen Änderungen im Fragenkatalog, die der Verbesserung der Aussagefähigkeit der Ergebnisse dienten, sind die durchschnittlichen Kaufwerte dabei sowohl für einen zeitlichen als auch regionalen Vergleich nur bedingt aussagekräftig und verwendbar, denn – obwohl es sich bei ihrer Erfassung um eine Totalerhebung handelt – die statistische Masse, aus der die durchschnittlichen Kaufwerte ermittelt werden, setzt sich 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. Die Ergebnisse der von 1961 bis 1973 geführten „Kaufpreissammlung“ und die der ab 1974 laufenden „Kaufwertstatistik“ geben daher auf tiefer regionaler Ebene nicht immer objektiv die Veränderung der Kaufwerte im Zeitablauf wieder.

2. Rechtsgrundlagen und Erhebungsweg

Die aufgrund des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl I S. 605), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Dritten Gesetzes zur Änderung statistischer Rechtsvorschriften vom 19. Dezember 1997 (BGBl I S. 3158)²⁾, angeordnete Bundesstatistik über Verkäufe landwirtschaftlich genutzter Grundstücke wird seit 1974 unverändert durchgeführt. Auskunftspflichtig für diese Statistik sind die Finanzämter oder die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte. In Bayern liegt die Auskunftspflicht gegenüber der Statistik bei den Finanzämtern, und zwar jeweils bei demjenigen Finanzamt, in dessen Bezirk das veräußerte Grundstück belegen ist. 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 übermittelt dann die Grunderwerbssteuerstelle eine Durchschrift der Veräußerungsanzeige der Bewertungsstelle zur steuerlichen Auswertung. Unter Einbeziehung der Bewertungsstelle füllt dort der Amtliche Landwirtschaftliche Sachverständige für die in die Kaufwertstatistik aufzunehmenden Verkaufsfälle jeweils einen „Statistikbogen zur Erfassung der Kaufwerte für Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung“ mit bundeseinheitlichen Merkmalen aus. Diese Bogen werden dann gesammelt vierteljährlich über die zuständige Oberfinanzdirektion – München oder Nürnberg – dem Bayerischen 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 m² bzw. 10 Ar. Die FdIN umfaßt nur diejenigen Flächen eines Veräußerungsfalles, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung³⁾ 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. In die Kaufwertstatistik für landwirtschaftlichen Grundbesitz werden nicht aufgenommen: Eigentumsübergänge

aufgrund von Flurbereinigungsverfahren, Enteignungen, 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 sind⁴⁾. 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

Der zur Durchführung der Erhebung verwendete „Statistikbogen“ enthält 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 Grundstücke eines Veräußerungsfalles nach den Eintragungen im amtlichen Liegenschaftskataster; dabei ist es gleichgültig, in welcher Weise die Fläche genutzt wird.

Die Höhe der **Ertragsmeßzahl (EMZ)** der veräußerten FdIN wird von den Finanzämtern dem Liegenschaftskataster entnommen. Sie kennzeichnet die Ertragsfähigkeit des Bodens aufgrund natürlicher Ertragsbedingungen, insbesondere der Bodenbeschaffenheit, der Geländeform und der klimatischen Verhältnisse. Ihre Ermittlung erfolgt anhand von Ergebnissen der amtlichen Bodenschätzung⁵⁾ (Acker- bzw. Grünlandzahlen) und bildet als Kennziffer für die Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlich genutzten Bodens eine der Grundlagen für die Einheitsbewertung und damit für die Besteuerung des landwirtschaftlichen Vermögens. Die volle EMZ ist das Produkt aus den Faktoren „Flächengröße in Ar“ und „Acker- bzw. Grünlandzahl“. Bezogen auf die Fläche von einem Ar (100 m²) ist die EMZ ein relativer Maßstab für die Ertragsfähigkeit eines Grundstücks. Sie kann Werte zwischen Null und Hundert annehmen. Zur besseren Darstellung wird jedoch nicht die auf Ar, sondern die auf Hektar (10 000 m²) bezogene EMZ verwendet.

5. Aufbereitungsturnus und Ergebnisdarstellung

Die Aufbereitung der Ergebnisse der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz erfolgt nur jährlich und zwar für das Land Bayern, die Regierungsbezirke sowie für kreisfreie Städte und Landkreise. Einbezogen sind die Kauffälle des jeweiligen Kalenderjahres, wobei die Darstellung der Ergebnisse sowohl in der Gliederung nach Größenklassen der FdIN in ha als auch der EMZ (in 100 je ha der FdIN) erfolgt.

Die jeweiligen **durchschnittlichen Kaufwerte** werden durch Division der entsprechenden Kaufwertsummen mit den zugehörigen Flächen (Gesamtfläche bzw. FdIN) oder der EMZ in Hundert errechnet. Hauptsächlich werden sie jedoch nur flächenbezogen in „DM je ha“ verwendet.

1) Nach § 34 Abs. 7 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der Fassung vom 26. September 1974 (BGBl I S. 2369) 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) Das Preisstatistikgesetz gilt in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Juni 1998 (BGBl I S. 1300).

3) Bewertungsgesetz (BewG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Oktober 1997 (BGBl I S. 2590) und Allgemeine Verwaltungsvorschrift über Richtlinien zur Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens (BeWRL) vom 17. November 1967 (BstBl. I S. 397) bzw. vom 17. Januar 1968 (BstBl I S. 223).

4) Grundstückserwerb im Sinne des § 3 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Februar 1997 (BGBl I S. 418).

5) Gesetz über die Schätzung des Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz - BodSchätzG) vom 16. Oktober 1934 (RGBl I S. 1050); Rechtsgrundlage für die sogenannte „Reichsbodenschätzung“.

1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 1998

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			Durchschnittliche FdIN je Veräußerungsfall
				insgesamt	je Hektar (ha)		
					veräußerte Gesamtfläche	veräußerte FdIN	
Bayern							
Veräußerungsfälle insgesamt	5 897	9 033,06	8 956,76	467 750	51 782	52 223	1,52
davon							
mit Gebäude und mit Inventar	9	112,77	99,19	10 997	97 514	110 866	11,02
mit Gebäude und ohne Inventar	29	153,01	143,68	16 862	110 197	117 352	4,95
ohne Gebäude und ohne Inventar	5 859	8 767,28	8 713,89	439 892	50 174	50 482	1,49
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	594	104,98	104,58	5 319	50 672	50 866	0,18
0,25 bis unter 1,00	2 462	1 429,49	1 422,53	67 779	47 415	47 647	0,58
1,00 bis unter 2,00	1 471	2 102,48	2 091,70	101 591	48 319	48 569	1,42
2,00 bis unter 5,00	1 115	3 329,01	3 314,02	168 828	50 714	50 944	2,97
5,00 oder mehr	217	1 801,31	1 781,07	96 374	53 502	54 110	8,21
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	612	733,92	720,02	24 623	33 550	34 198	1,18
30 bis unter 40	1 620	2 474,55	2 449,14	93 807	37 909	38 302	1,51
40 bis unter 50	1 586	2 333,37	2 323,33	113 953	48 336	49 047	1,46
50 bis unter 60	1 312	2 151,48	2 148,07	127 073	59 063	59 157	1,64
60 oder mehr	729	1 073,95	1 073,34	80 435	74 896	74 939	1,47
Oberbayern							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ...	1 036	1 772,71	1 762,58	130 172	73 431	73 853	1,70
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	68	11,77	11,77	1 165	99 008	99 008	0,17
0,25 bis unter 1,00	410	246,94	245,70	17 510	70 908	71 263	0,60
1,00 bis unter 2,00	278	399,84	398,14	28 593	71 511	71 815	1,43
2,00 bis unter 5,00	233	698,22	695,71	49 399	70 749	71 005	2,99
5,00 oder mehr	47	415,94	411,26	33 505	80 552	81 471	8,75
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	58	77,65	74,47	3 243	41 767	43 552	1,28
30 bis unter 40	216	340,83	338,96	20 272	59 477	59 805	1,57
40 bis unter 50	318	514,83	510,96	34 998	67 981	68 495	1,61
50 bis unter 60	337	655,97	655,23	51 789	78 951	79 040	1,94
60 oder mehr	107	183,43	182,96	19 869	108 320	108 598	1,71
Niederbayern							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ...	895	1 576,06	1 567,51	88 359	56 063	56 369	1,75
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	56	9,94	9,94	607	61 077	61 077	0,18
0,25 bis unter 1,00	351	203,57	202,44	11 406	56 031	56 344	0,58
1,00 bis unter 2,00	233	337,24	335,19	18 022	53 440	53 767	1,44
2,00 bis unter 5,00	210	648,29	645,43	36 662	56 551	56 802	3,07
5,00 oder mehr	45	377,02	374,50	21 662	57 456	57 842	8,32
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	37	45,21	43,31	2 084	46 083	48 105	1,17
30 bis unter 40	133	216,72	212,59	7 839	36 173	36 876	1,60
40 bis unter 50	240	344,89	343,80	16 545	47 972	48 124	1,43
50 bis unter 60	310	602,15	600,82	33 728	56 012	56 136	1,94
60 oder mehr	175	367,09	366,99	28 164	76 721	76 743	2,10
Oberpfalz							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ...	745	1 231,75	1 210,35	56 523	45 888	46 699	1,62
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	85	15,61	15,39	688	44 053	44 681	0,18
0,25 bis unter 1,00	307	181,42	178,95	7 698	42 432	43 016	0,58
1,00 bis unter 2,00	175	256,74	252,75	11 457	44 626	45 331	1,44
2,00 bis unter 5,00	136	407,85	402,32	17 923	43 945	44 548	2,96
5,00 oder mehr	42	370,13	360,94	18 757	50 676	51 967	8,59
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	183	258,36	250,81	9 291	35 962	37 044	1,37
30 bis unter 40	405	672,80	660,23	29 433	43 747	44 579	1,63
40 bis unter 50	115	246,76	245,76	13 330	54 019	54 239	2,14
50 bis unter 60	20	21,14	20,85	1 036	48 998	49 684	1,04
60 oder mehr	22	32,69	32,69	3 433	105 029	105 029	1,49

Noch: 1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 1998

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			Durchschnittliche FdIN je Veräußerungsfall
				insgesamt	je Hektar (ha)		
					veräußerte Gesamtfläche	veräußerte FdIN	
Anzahl	ha		1 000 DM	DM		ha	
Oberfranken							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ...	621	763,15	759,73	26 484	34 703	34 859	1,22
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	85	15,22	15,15	641	42 110	42 307	0,18
0,25 bis unter 1,00	310	169,50	168,70	6 119	36 100	36 271	0,54
1,00 bis unter 2,00	124	177,36	176,41	5 512	31 079	31 246	1,42
2,00 bis unter 5,00	82	241,81	240,51	8 561	35 404	35 596	2,93
5,00 oder mehr	20	159,26	158,96	5 650	35 479	35 546	7,95
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	127	152,41	152,11	4 458	29 251	29 308	1,20
30 bis unter 40	281	394,62	391,76	12 504	31 686	31 918	1,39
40 bis unter 50	138	164,91	164,64	7 220	43 781	43 851	1,19
50 bis unter 60	60	46,49	46,49	2 034	43 759	43 759	0,77
60 oder mehr	15	4,73	4,73	267	56 540	56 540	0,32
Mittelfranken							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ...	533	724,61	723,83	26 027	35 919	35 958	1,36
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	63	10,75	10,75	366	34 012	34 012	0,17
0,25 bis unter 1,00	227	132,41	132,34	5 246	39 618	39 638	0,58
1,00 bis unter 2,00	122	165,56	165,56	5 689	34 363	34 363	1,36
2,00 bis unter 5,00	109	332,33	331,61	12 126	36 487	36 566	3,04
5,00 oder mehr	12	83,56	83,56	2 601	31 130	31 130	6,96
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	69	64,14	64,09	2 397	37 366	37 394	0,93
30 bis unter 40	197	280,32	279,93	8 888	31 707	31 751	1,42
40 bis unter 50	196	269,83	269,48	10 081	37 360	37 409	1,37
50 bis unter 60	56	85,53	85,53	3 268	38 207	38 207	1,53
60 oder mehr	15	24,79	24,79	1 394	56 224	56 224	1,65
Unterfranken							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ...	975	1 124,52	1 121,38	30 421	27 052	27 128	1,15
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	177	30,00	29,93	1 124	37 482	37 567	0,17
0,25 bis unter 1,00	435	239,65	238,93	7 280	30 380	30 472	0,55
1,00 bis unter 2,00	221	310,47	309,70	8 269	26 634	26 700	1,40
2,00 bis unter 5,00	120	362,60	362,60	9 957	27 462	27 462	3,02
5,00 oder mehr	22	181,81	180,22	3 790	20 843	21 027	8,19
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	102	91,62	91,37	1 709	18 656	18 707	0,90
30 bis unter 40	268	379,30	377,68	7 843	20 678	20 766	1,41
40 bis unter 50	218	257,48	256,82	6 264	24 329	24 392	1,18
50 bis unter 60	178	212,11	211,53	6 494	30 618	30 701	1,19
60 oder mehr	209	184,00	183,96	8 110	44 076	44 085	0,88
Schwaben							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ...	1 054	1 574,47	1 568,52	81 906	52 021	52 219	1,49
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	60	11,69	11,65	728	62 299	62 523	0,19
0,25 bis unter 1,00	422	256,01	255,46	12 520	48 904	49 009	0,61
1,00 bis unter 2,00	318	455,28	453,94	24 048	52 821	52 977	1,43
2,00 bis unter 5,00	225	637,91	635,84	34 201	53 614	53 789	2,83
5,00 oder mehr	29	213,58	211,63	10 409	48 734	49 183	7,30
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	36	44,52	43,84	1 441	32 361	32 861	1,22
30 bis unter 40	120	189,97	187,98	7 029	36 999	37 390	1,57
40 bis unter 50	361	534,67	531,86	25 515	47 721	47 974	1,47
50 bis unter 60	351	528,09	527,62	28 724	54 392	54 440	1,50
60 oder mehr	186	277,22	277,22	19 198	69 252	69 252	1,49

2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern 1998

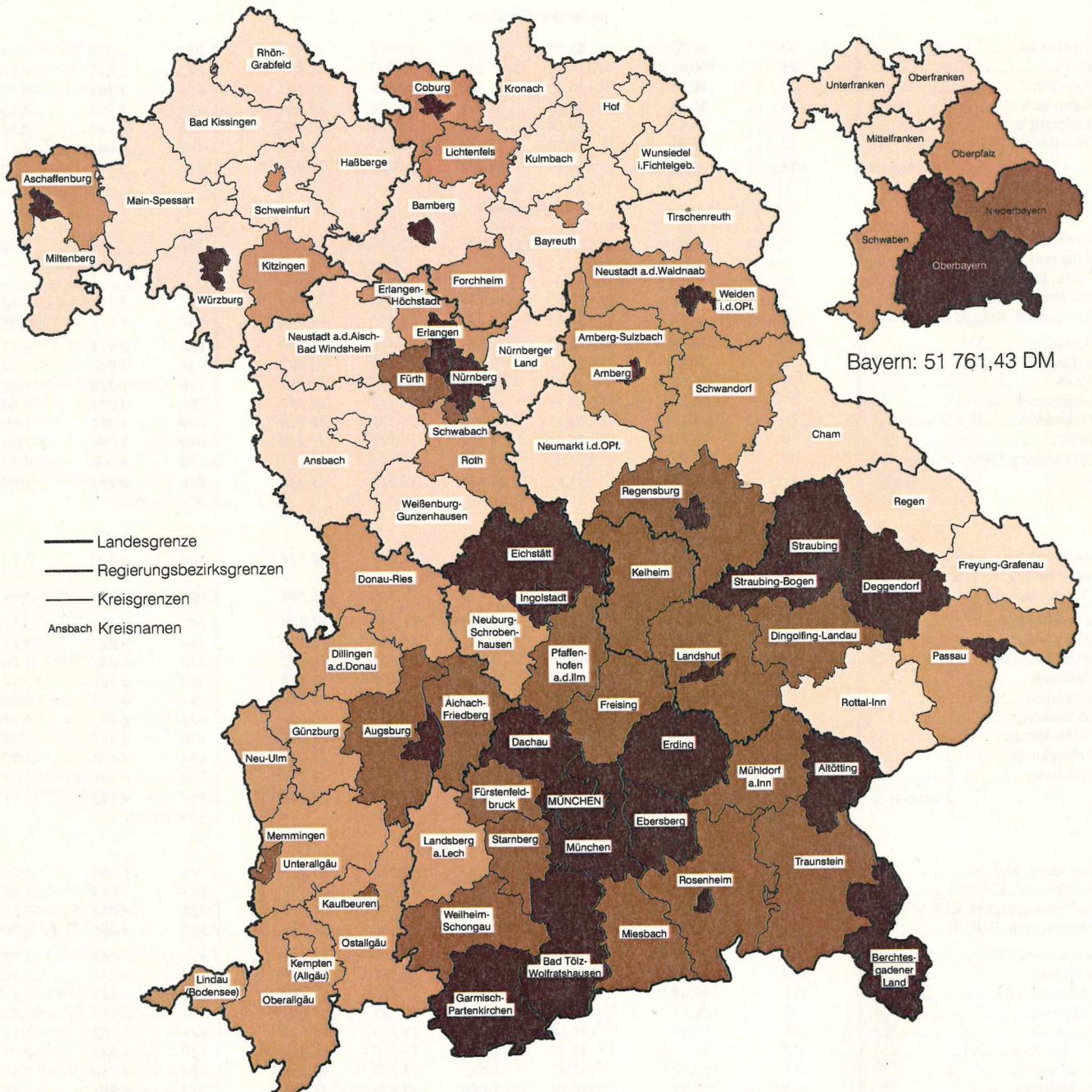
Gebiet	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche		
				insgesamt	je Hektar (ha)		EMZ je ha veräußerte FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	
					veräußerte Gesamtfläche	veräußerte FdIN			je 100 Ertragsmeßzahl (EMZ)
Anzahl		ha	1 000 DM	DM		ha			
Oberbayern									
Ingolstadt, Krfr. St	22	23,94	23,94	3 730	155 849	155 849	3 076	5 067	1,09
München, Krfr. St	•	6,49	6,49	1 741	268 055	268 055	6 573	4 078	3,25
Rosenheim, Krfr. St	•	3,24	3,24	659	203 645	203 645	4 349	4 683	0,81
Altötting	27	66,18	66,05	4 111	62 122	62 247	1 193	5 217	2,45
Berchtesgadener Land	23	22,00	21,79	2 564	116 575	117 678	2 413	4 877	0,95
Bad Tölz-Wolfratshausen	19	19,85	19,61	1 706	85 963	87 006	2 036	4 274	1,03
Dachau	49	83,81	83,79	5 622	67 086	67 096	1 471	4 560	1,71
Ebersberg	34	45,49	45,49	3 585	78 815	78 815	1 802	4 373	1,34
Eichstätt	111	221,93	221,93	28 110	126 662	126 662	2 371	5 341	2,00
Erding	78	96,10	96,10	6 730	70 035	70 035	1 421	4 929	1,23
Freising	78	140,64	140,60	9 828	69 878	69 901	1 509	4 632	1,80
Fürstenfeldbruck	21	29,34	28,90	1 981	67 503	68 532	1 436	4 773	1,38
Garmisch-Partenkirchen	29	21,52	21,21	1 767	82 099	83 320	2 149	3 876	0,73
Landsberg a. Lech	36	49,65	49,65	2 108	42 470	42 470	838	5 068	1,38
Miesbach	21	27,61	27,57	1 821	65 953	66 061	1 405	4 704	1,31
Mühldorf a. Inn	69	213,39	212,79	13 040	61 108	61 280	1 153	5 313	3,08
München	23	45,60	45,60	5 533	121 354	121 354	2 615	4 640	1,98
Neuburg-Schrobenhausen	106	164,87	164,83	6 950	42 153	42 164	1 020	4 132	1,56
Pfaffenhofen a. d. Ilm	69	72,06	72,06	4 478	62 137	62 137	1 330	4 673	1,04
Rosenheim	88	161,35	157,43	9 778	60 598	62 107	1 409	4 408	1,79
Starnberg	13	19,68	19,68	1 036	52 659	52 659	1 094	4 812	1,51
Traunstein	59	149,98	147,06	8 159	54 401	55 480	1 058	5 243	2,49
Weilheim-Schongau	55	88,00	86,78	5 133	58 328	59 145	1 392	4 248	1,58
Zusammen	1 036	1 772,71	1 762,58	130 172	73 431	73 853	1 535	4 810	1,70
Niederbayern									
Landshut, Krfr. St	7	9,54	9,52	1 381	144 715	145 019	3 242	4 473	1,36
Passau, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Straubing, Krfr. St	5	9,45	9,45	675	71 364	71 364	1 349	5 291	1,89
Deggendorf	136	173,03	171,81	10 567	61 069	61 504	1 144	5 376	1,26
Freyung-Grafenau	36	74,36	72,11	1 634	21 975	22 662	650	3 488	2,00
Kelheim	77	126,40	126,40	7 711	61 007	61 007	1 283	4 754	1,64
Landshut	136	249,52	246,55	15 005	60 135	60 861	1 132	5 378	1,81
Passau	115	241,22	240,74	12 147	50 355	50 457	919	5 490	2,09
Regen	53	66,80	65,32	2 038	30 507	31 200	901	3 462	1,23
Rottal-Inn	105	181,21	181,20	7 097	39 168	39 170	779	5 031	1,73
Straubing-Bogen	100	163,50	163,50	12 907	78 940	78 940	1 327	5 947	1,64
Dingolfing-Landau	125	281,02	280,92	17 198	61 197	61 219	1 085	5 644	2,25
Zusammen	895	1 576,06	1 567,51	88 359	56 063	56 369	1 076	5 239	1,75
Oberpfalz									
Amberg, Krfr. St	•	2,87	2,87	244	85 044	85 044	2 754	3 088	1,44
Regensburg, Krfr. St	•	1,09	1,09	180	164 564	164 564	2 590	6 354	1,09
Weiden i. d. OPf., Krfr. St	•	8,75	8,42	910	103 976	108 093	3 994	2 707	2,81
Amberg-Weizsach	87	128,55	124,69	5 145	40 024	41 264	1 188	3 473	1,43
Cham	156	252,42	246,85	10 228	40 520	41 434	1 155	3 589	1,58
Neumarkt i. d. OPf.	44	109,81	109,61	5 157	46 963	47 047	1 122	4 193	2,49
Neustadt a. d. Waldnaab	123	189,30	186,45	7 064	37 315	37 886	1 212	3 126	1,52
Regensburg	94	143,86	139,08	9 104	63 287	65 459	1 426	4 590	1,48
Schwandorf	116	216,33	213,87	11 740	54 268	54 893	1 557	3 526	1,84
Tirschenreuth	119	178,77	177,41	6 751	37 762	38 050	1 207	3 151	1,49
Zusammen	745	1 231,75	1 210,35	56 523	45 888	46 699	1 299	3 595	1,62
Oberfranken									
Bamberg, Krfr. St	•	2,56	2,56	192	74 999	74 999	1 970	3 807	0,64
Bayreuth, Krfr. St	•	4,82	4,82	225	46 648	46 648	954	4 887	2,41
Coburg, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hof, Krfr. St	4	5,52	5,52	184	33 363	33 363	1 166	2 862	1,38
Bamberg	131	115,48	115,48	3 875	33 559	33 559	806	4 162	0,88
Bayreuth	66	100,33	97,65	2 667	26 585	27 315	759	3 601	1,48
Coburg	67	110,02	110,02	5 462	49 643	49 643	1 194	4 158	1,64

Noch: 2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern 1998

Gebiet	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	1 000 DM	DM			ha		
noch: Oberfranken									
Forchheim	67	63,23	63,01	2 890	45 711	45 873	1 087	4 219	0,94
Hof	125	190,61	190,61	5 886	30 877	30 877	1 017	3 037	1,52
Kronach	25	16,64	16,47	328	19 692	19 897	625	3 183	0,66
Kulmbach	34	54,46	54,46	1 018	18 686	18 686	496	3 764	1,60
Lichtenfels	24	19,47	19,14	962	49 420	50 261	1 130	4 448	0,80
Wunsiedel i. Fichtelgebirge	72	80,01	79,99	2 795	34 933	34 941	1 142	3 061	1,11
Zusammen	621	763,15	759,73	26 484	34 703	34 859	956	3 647	1,22
Mittelfranken									
Ansbach, Krfr. St	•	2,61	2,61	67	25 719	25 719	591	4 354	1,31
Erlangen, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fürth, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nürnberg, Krfr. St	•	7,22	7,11	1 739	240 760	244 741	6 867	3 564	1,42
Schwabach, Krfr. St	5	3,43	3,43	222	64 641	64 641	1 462	4 421	0,69
Ansbach	115	176,58	176,52	4 605	26 077	26 087	666	3 919	1,53
Erlangen-Höchstädt	43	74,91	74,64	3 440	45 925	46 092	1 230	3 748	1,74
Fürth	32	45,06	44,72	2 378	52 787	53 185	1 179	4 510	1,40
Nürnberger Land	51	20,39	20,39	582	28 517	28 517	701	4 071	0,40
Neustadt/Aisch-Bad Windsheim	144	214,17	214,17	6 378	29 779	29 779	679	4 387	1,49
Roth	70	76,44	76,44	3 174	41 519	41 519	1 070	3 881	1,09
Weißenburg-Gunzenhausen	66	103,80	103,80	3 443	33 171	33 171	770	4 306	1,57
Zusammen	533	724,61	723,83	26 027	35 919	35 958	870	4 133	1,36
Unterfranken									
Aschaffenburg, Krfr. St	•	0,93	0,93	94	101 574	101 574	2 116	4 800	0,23
Schweinfurt, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Würzburg, Krfr. St	•	1,58	1,58	119	75 598	75 598	1 097	6 894	0,79
Aschaffenburg	73	38,56	38,56	2 004	51 970	51 970	1 101	4 721	0,53
Bad Kissingen	105	149,62	148,17	2 389	15 969	16 125	409	3 940	1,41
Rhön-Grabfeld	56	96,50	96,50	2 088	21 642	21 642	546	3 966	1,72
Haßberge	124	190,46	190,37	4 164	21 865	21 875	527	4 147	1,54
Kitzingen	123	106,23	106,23	3 694	34 775	34 775	791	4 394	0,86
Miltenberg	36	21,11	21,11	549	26 027	26 027	525	4 962	0,59
Main-Spessart	192	242,34	241,10	5 569	22 979	23 097	479	4 817	1,26
Schweinfurt	179	192,21	192,01	5 654	29 414	29 445	604	4 878	1,07
Würzburg	81	84,98	84,81	4 095	48 186	48 279	778	6 209	1,05
Zusammen	975	1 124,52	1 121,38	30 421	27 052	27 128	591	4 592	1,15
Schwaben									
Augsburg, Krfr. St	9	8,46	8,46	1 397	165 210	165 210	2 736	6 038	0,94
Kaufbeuren, Krfr. St	6	6,45	6,45	265	41 092	41 092	845	4 865	1,08
Kempen (Allgäu), Krfr. St	3	5,55	5,55	228	41 049	41 049	825	4 974	1,85
Memmingen, Krfr. St	4	6,36	6,36	644	101 346	101 346	1 917	5 286	1,59
Aichach-Friedberg	77	135,27	133,44	8 558	63 264	64 135	1 376	4 662	1,73
Augsburg	155	214,26	213,32	12 724	59 387	59 649	1 158	5 151	1,38
Dillingen a.d. Donau	113	149,01	149,01	7 672	51 488	51 488	870	5 919	1,32
Günzburg	98	118,11	118,11	5 557	47 053	47 053	919	5 119	1,21
Neu-Ulm	71	78,64	78,64	3 784	48 123	48 123	943	5 102	1,11
Lindau (Bodensee)	22	46,17	45,50	2 577	55 820	56 642	1 169	4 845	2,07
Ostallgäu	111	153,22	153,22	6 633	43 289	43 289	894	4 840	1,38
Unterallgäu	140	235,29	235,24	11 066	47 032	47 043	942	4 993	1,68
Donau-Ries	160	271,57	271,57	14 107	51 947	51 947	1 021	5 089	1,70
Oberallgäu	85	146,11	143,66	6 692	45 803	46 583	1 023	4 555	1,69
Zusammen	1 054	1 574,47	1 568,52	81 906	52 021	52 219	1 034	5 053	1,49
Bayern									
Insgesamt	5 859	8 767,28	8 713,89	439 892	50 174	50 482	1 103	4 576	1,49
Kreisfreie Städte	96	120,86	120,39	14 897	123 256	123 738	2 688	4 603	1,25
Landkreise	5 763	8 646,42	8 593,50	424 995	49 153	49 455	1 081	4 576	1,49

Kaufwerte von Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung in Bayern

Durchschnittliche Hektarpreise für Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar
1995 bis 1998



Bayern: 51 761,43 DM

— Landesgrenze
— Regierungsbezirksgrenzen
— Kreisgrenzen
Ansbach Kreisnamen

Häufigkeit		Häufigkeit			
	bis unter 40 000 DM	25	 55 000 DM bis unter 70 000 DM	19	
	40 000 DM bis unter 55 000 DM	24		70 000 DM oder mehr	28
Minimum: Bad Kissingen 17 317,77 DM		Maximum: Nürnberg 290670,32 DM			

Schaubild 1

3. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den Regierungsbezirken Bayerns 1974 und von 1988 bis 1998

Gebiet	1974	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Veräußerungsfälle (Anzahl)												
Oberbayern	478	627	605	719	520	623	436	641	827	948	824	1 036
Niederbayern	444	695	739	701	586	709	600	641	811	860	791	895
Oberpfalz	415	227	390	517	520	438	534	429	448	657	600	745
Oberfranken	466	325	337	253	296	306	305	282	275	421	577	621
Mittelfranken	639	420	373	369	577	411	437	288	288	440	505	533
Unterfranken	1 220	889	752	560	618	529	519	467	483	642	928	975
Schwaben	837	792	818	892	851	847	728	842	995	977	883	1 054
Bayern	4 499	3 975	4 014	4 011	3 968	3 863	3 559	3 590	4 127	4 945	5 108	5 859
Veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) in Hektar (ha)												
Oberbayern	544	785	741	956	690	896	752	1 103	1 290	1 450	1 403	1 763
Niederbayern	518	1 057	1 172	1 111	932	1 055	1 006	1 033	1 414	1 634	1 407	1 568
Oberpfalz	523	312	510	706	728	640	839	710	682	980	1 019	1 210
Oberfranken	455	328	388	360	396	401	366	350	351	590	631	760
Mittelfranken	478	464	432	410	592	441	582	351	323	524	711	724
Unterfranken	827	728	691	498	568	472	438	497	549	742	957	1 121
Schwaben	870	1 014	1 111	1 270	1 278	1 249	1 064	1 225	1 370	1 522	1 405	1 569
Bayern	4 214	4 688	5 045	5 311	5 183	5 153	5 048	5 267	5 981	7 442	7 534	8 714
Kaufwert insgesamt (1 000 DM)												
Oberbayern	15 907	69 891	62 050	91 006	64 877	77 784	62 200	90 336	105 194	106 530	99 588	130 172
Niederbayern	10 839	70 747	74 607	72 482	65 077	67 169	65 359	61 336	87 620	93 175	84 724	88 359
Oberpfalz	6 778	14 220	20 858	41 287	35 084	26 836	36 623	30 707	27 770	43 200	40 463	56 523
Oberfranken	5 944	8 373	10 201	9 263	10 985	11 320	11 396	12 435	11 078	17 942	21 815	26 484
Mittelfranken	9 197	22 851	20 534	19 403	24 235	17 877	26 861	15 618	14 617	24 514	25 447	26 027
Unterfranken	11 885	25 271	25 732	19 016	21 519	15 370	13 104	15 124	15 744	21 100	30 325	30 421
Schwaben	21 803	64 467	67 712	76 708	79 215	70 570	52 949	62 167	76 135	74 493	74 419	81 906
Bayern	82 351	275 819	281 694	329 164	300 992	286 925	268 493	287 724	338 158	380 955	376 781	439 892
Kaufwert je ha veräußerte FdIN (DM)												
Oberbayern	29 224	88 979	83 715	95 207	94 065	86 830	82 668	81 937	81 543	73 475	70 960	73 853
Niederbayern	20 936	66 924	63 655	65 218	69 847	63 671	64 951	59 372	61 948	57 006	60 213	56 369
Oberpfalz	12 953	45 620	40 885	58 455	48 186	41 957	43 655	43 273	40 693	44 097	39 717	46 699
Oberfranken	13 065	25 523	26 310	25 719	27 769	28 209	31 093	35 557	31 526	30 430	34 563	34 859
Mittelfranken	19 258	49 256	47 558	47 270	40 944	40 575	46 117	44 482	45 205	46 751	35 767	35 958
Unterfranken	14 370	34 733	37 249	38 202	37 888	32 564	29 922	30 453	28 701	28 438	31 697	27 128
Schwaben	25 074	63 586	60 925	60 422	61 978	56 498	49 782	50 756	55 556	48 939	52 961	52 219
Bayern	19 541	58 839	55 835	61 972	58 072	55 678	53 186	54 623	56 542	51 189	50 012	50 482
Veränderung des Kaufwertes je ha veräußerter FdIN gegenüber dem Vorjahr (%)												
Oberbayern	x	- 15,88	- 5,92	13,73	- 1,20	- 7,69	- 4,79	- 0,88	- 0,48	- 9,89	- 3,42	4,08
Niederbayern	x	- 7,99	- 4,88	2,46	7,10	- 8,84	2,01	- 8,59	4,34	- 7,98	5,63	- 6,38
Oberpfalz	x	- 2,93	- 10,38	42,97	- 17,57	- 12,93	4,05	- 0,88	- 5,96	8,37	- 9,93	17,58
Oberfranken	x	2,60	3,08	- 2,25	7,97	1,58	10,22	14,36	- 11,34	- 3,48	13,58	0,86
Mittelfranken	x	- 2,66	- 3,45	- 0,61	- 13,38	- 0,90	13,66	- 3,55	1,63	3,42	- 23,49	0,53
Unterfranken	x	- 8,92	7,24	2,56	- 0,82	- 14,05	- 8,11	1,77	- 5,75	- 0,92	11,46	- 14,41
Schwaben	x	- 13,04	- 4,18	- 0,83	2,58	- 8,84	- 11,89	1,96	9,46	- 11,91	8,22	- 1,40
Bayern	4,72	- 9,27	- 5,11	10,99	- 6,29	- 4,12	- 4,48	2,70	3,51	- 9,47	- 2,30	0,94

4. Veräußerungen landwirtschaftl. Grundbesitzes (ohne Gebäude u. ohne Inventar) in Bayern von 1961 bis 1998

Jahr	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche		
				insgesamt	je Hektar (ha)		je 100 Ertragsmeßzahl (EMZ)	FdIN je Veräußerungsfall	EMZ je ha veräußerte FdIN
					veräußerte Gesamtfläche	veräußerte FdIN			
Anzahl		ha		1 000 DM	DM		ha		
1961 ¹⁾ ...	899	•	973	4 864	•	4 999	122	1,08	4 098
1962 ¹⁾ ...	953	•	879	5 463	•	6 215	142	0,92	4 377
1963 ¹⁾ ...	652	•	597	4 119	•	6 900	149	0,92	4 631
1964 ¹⁾ ...	715	•	740	5 455	•	7 372	178	1,03	4 142
1965 ¹⁾ ...	824	•	728	6 393	•	8 781	208	0,88	4 222
1966 ¹⁾ ...	750	•	748	8 912	•	11 915	277	1,00	4 301
1967 ¹⁾ ...	764	•	767	8 324	•	10 853	249	1,00	4 359
1968 ¹⁾ ...	832	•	841	10 115	•	12 027	261	1,01	4 608
1969 ¹⁾ ...	932	•	1 120	12 946	•	11 559	261	1,20	4 429
1970 ¹⁾ ...	1 023	•	1 137	14 928	•	13 129	296	1,11	4 435
1971 ¹⁾ ...	1 165	•	1 371	19 747	•	14 403	325	1,18	4 432
1972 ¹⁾ ...	1 588	•	2 130	32 397	•	15 210	347	1,34	4 383
1973 ¹⁾ ...	2 221	•	2 405	44 880	•	18 661	418	1,08	4 464
1974	4 499	4 247	4 214	82 351	19 392	19 541	467	0,94	4 184
1975	5 531	5 148	5 107	106 418	20 674	20 838	479	0,92	4 348
1976	6 253	5 989	5 946	130 288	21 754	21 912	498	0,95	4 400
1977	6 737	6 229	6 181	159 039	25 532	25 731	590	0,92	4 361
1978	6 159	5 312	5 259	146 943	27 664	27 941	653	0,85	4 277
1979	5 455	4 915	4 888	175 539	35 713	35 914	813	0,90	4 417
1980	4 686	4 455	4 434	177 684	39 886	40 071	929	0,95	4 314
1981	4 216	3 949	3 919	210 243	53 233	53 646	1 215	0,93	4 417
1982	3 968	4 051	4 038	217 556	53 698	53 881	1 209	1,02	4 455
1983	4 192	4 190	4 161	263 033	62 776	63 219	1 410	0,99	4 484
1984	4 075	4 083	4 065	265 130	64 933	65 218	1 428	1,00	4 568
1985	4 008	4 198	4 183	266 677	63 522	63 759	1 406	1,04	4 536
1986	4 072	4 286	4 273	264 234	61 657	61 842	1 365	1,05	4 531
1987	3 763	4 170	4 161	269 842	64 712	64 854	1 410	1,11	4 600
1988	3 975	4 704	4 688	275 819	58 641	58 839	1 255	1,18	4 688
1989	4 014	5 060	5 045	281 694	55 669	55 835	1 191	1,26	4 690
1990	4 011	5 327	5 311	329 164	61 797	61 972	1 329	1,32	4 664
1991	3 968	5 202	5 183	300 992	57 866	58 072	1 242	1,31	4 675
1992	3 863	5 176	5 153	286 925	55 437	55 678	1 210	1,33	4 603
1993	3 559	5 071	5 048	268 493	52 952	53 186	1 163	1,42	4 573
1994	3 590	5 294	5 267	287 724	54 351	54 623	1 155	1,47	4 729
1995	4 127	6 016	5 981	338 158	56 208	56 542	1 207	1,45	4 684
1996	4 945	7 491	7 442	380 955	50 852	51 189	1 101	1,50	4 650
1997	5 108	7 577	7 534	376 781	49 727	50 012	1 091	1,47	4 583
1998	5 859	8 767	8 714	439 892	50 174	50 482	1 103	1,49	4 576

¹⁾ Ergebnisse der Kaufpreissammlung (landwirtschaftliche Stückländereien).

Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern von 1961 bis 1998

- ohne Gebäude und Inventar -

