

M I 7 – j/02

Bestell-Nr. M 17003
M 1700j



**Ausgegeben im
Oktober 2003**

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Bayern 2002

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 | = berichtigtes Ergebnis |
| • | = Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten | s | = geschätztes Ergebnis |
| 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 Endsummen ergeben. 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 255; Telefax: (089) 2119 607
E-Mail: vertrieb@statistik.bayern.de
Internet: <http://www.statistik.bayern.de>

© Copyright

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, bedürfen der Genehmigung des Herausgebers. In Druckwerken sind für nicht gewerbliche Zwecke Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Inhaltsübersicht

	Seite
Vorbemerkungen	2

Tabellen

1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 2002	4
2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern 2002	6
3. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den Regierungsbezirken Bayerns 1974 und 1992 bis 2002	9
4. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern von 1961 bis 2002	10

Schaubilder

1 Kaufwerte von Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung in Bayern von 1999 bis 2002	8
2 Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern von 1961 bis 2002	11

Erläuterungen und Abkürzungen

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

ha = Hektar

EMZ = Ertragsmeßzahl

FdIN = 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 dienen, 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 kauffallspezifischen 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 § 2 Nr. 5 und § 7 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 sich das veräußerte Grundstück befindet. 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 Grunderwerbssteuer erfasst. Einen Ausdruck dieser Erfassungsdaten erhält der Amtlich landwirtschaftliche Sachverständige (ALS), der diese sichtet, einordnet und die Fälle zur Weiterleitung an das Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung auswählt. Vom Vermessungstechnischen Beamten (VB) werden dann anhand der Angaben der Bewertungsstelle die „Statistikbogen zur Erfassung der Kaufwerte für Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung“ mit bundeseinheitlichen Merkmalen ausgefüllt. Diese Bogen werden dann gesammelt vierteljährlich über die zuständigen Oberfinanzdirektionen – München und Nürnberg – dem Bayerischen 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 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 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 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, Nachlassenteilung, 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 Einzelgrundstücke eines Veräußerungsfalles nach den Eintragungen im amtlichen Liegenschaftskataster. Dabei ist es gleichgültig, in welcher Weise die Fläche genutzt wird.

Die **Ertragsmesszahl (EMZ)** ist eine Größe aus dem Verfahren zur Einheitswertermittlung und im Liegenschaftskataster in der Regel für jede Acker- und Grünlandfläche mit eigener Flurnummer ausgewiesen. Ihr liegen Angaben aus der amtlichen Bodenschätzung⁵⁾ über Acker- und Grünlandflächen zugrunde, welche die Ertragsfähigkeit des Bodens aufgrund natürlicher Ertragsbedingungen kennzeichnen, insbesondere der Bodenbeschaffenheit, der Geländeform und der klimatischen Verhältnisse.

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

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 „Euro je ha“ verwendet.

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⁾ 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 09. Juni 2005 (BGBl I S. 1534).

³⁾ 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).

⁴⁾ 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).

⁵⁾ 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); Rechtsgrundlage für die sogenannte „Reichsbodenschätzung“.

1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 2002

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		1000 Euro	Euro		ha	
Bayern							
Veräußerungsfälle insgesamt	4 118	6 273,0	6 214,3	163 230	26 021	26 267	1,51
davon							
mit Gebäude und mit Inventar mit Gebäude und ohne Inventar }	37	196,7	178,2	12 684	64 478	71 193	4,82
ohne Gebäude und ohne Inventar	4 081	6 076,2	6 036,2	150 547	24 776	24 941	1,48
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	463	81,0	80,7	2 348	28 980	29 104	0,17
0,25 bis unter 1,00	1 762	1 010,3	1 005,3	23 684	23 443	23 560	0,57
1,00 bis unter 2,00	950	1 344,6	1 339,8	30 573	22 739	22 819	1,41
2,00 bis unter 5,00	737	2 255,1	2 240,3	55 298	24 521	24 684	3,04
5,00 oder mehr	169	1 385,3	1 370,1	38 644	27 896	28 205	8,11
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	489	645,6	639,9	10 038	15 549	15 686	1,31
30 bis unter 40	1 105	1 591,4	1 575,4	29 320	18 424	18 611	1,43
40 bis unter 50	1 098	1 578,4	1 566,7	38 018	24 086	24 267	1,43
50 bis unter 60	840	1 370,6	1 365,2	42 094	30 712	30 833	1,63
60 oder mehr	549	890,3	888,9	31 077	34 908	34 961	1,62
Oberbayern							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ...	552	952,0	944,4	32 508	34 146	34 420	1,71
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	49	8,0	8,0	357	44 762	44 876	0,16
0,25 bis unter 1,00	226	128,1	127,7	4 553	35 530	35 656	0,56
1,00 bis unter 2,00	115	158,8	158,1	5 726	36 064	36 224	1,37
2,00 bis unter 5,00	128	392,9	390,4	13 223	33 657	33 872	3,05
5,00 oder mehr	34	264,2	260,3	8 648	32 728	33 221	7,66
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	35	67,5	67,2	1 564	23 166	23 282	1,92
30 bis unter 40	105	124,1	122,9	3 979	32 067	32 370	1,17
40 bis unter 50	185	349,3	344,8	11 395	32 618	33 045	1,86
50 bis unter 60	158	296,8	295,6	10 551	35 547	35 699	1,87
60 oder mehr	69	114,3	114,0	5 019	43 922	44 042	1,65
Niederbayern							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ...	601	1 147,8	1 139,9	35 911	31 286	31 505	1,90
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	47	8,0	8,0	267	33 192	33 192	0,17
0,25 bis unter 1,00	224	130,7	129,4	3 239	24 776	25 042	0,58
1,00 bis unter 2,00	164	237,2	236,1	6 423	27 077	27 204	1,44
2,00 bis unter 5,00	122	364,7	361,0	10 618	29 112	29 408	2,96
5,00 oder mehr	44	407,1	405,3	15 365	37 739	37 906	9,21
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	49	63,9	62,5	1 085	16 991	17 373	1,27
30 bis unter 40	90	122,1	120,8	2 281	18 680	18 884	1,34
40 bis unter 50	171	277,8	275,5	7 247	26 088	26 307	1,61
50 bis unter 60	186	399,6	397,5	14 096	35 273	35 461	2,14
60 oder mehr	105	284,4	283,6	11 202	39 385	39 498	2,70
Oberpfalz							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ...	543	807,6	799,4	17 471	21 633	21 854	1,47
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	56	9,7	9,7	242	24 865	24 968	0,17
0,25 bis unter 1,00	238	134,6	133,2	3 042	22 607	22 838	0,56
1,00 bis unter 2,00	133	190,4	190,0	4 346	22 819	22 878	1,43
2,00 bis unter 5,00	96	299,6	294,8	6 698	22 358	22 718	3,07
5,00 oder mehr	20	173,3	171,7	3 142	18 135	18 300	8,59
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	133	192,7	190,3	3 450	17 904	18 132	1,43
30 bis unter 40	263	439,0	434,5	9 104	20 738	20 955	1,65
40 bis unter 50	113	135,4	134,6	3 310	24 440	24 582	1,19
50 bis unter 60	24	25,7	25,2	919	35 804	36 458	1,05
60 oder mehr	10	14,8	14,8	687	46 378	46 378	1,48

Noch: 1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 2002

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		1000 Euro	Euro		ha	
Oberfranken							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ...	411	504,8	504,3	8 298	16 438	16 456	1,23
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	55	10,0	10,0	210	20 927	20 927	0,18
0,25 bis unter 1,00	192	106,1	106,0	1 787	16 843	16 864	0,55
1,00 bis unter 2,00	91	128,1	127,7	2 014	15 726	15 774	1,40
2,00 bis unter 5,00	65	207,8	207,8	3 453	16 619	16 619	3,20
5,00 oder mehr	8	52,8	52,8	834	15 791	15 791	6,60
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	95	127,1	127,1	1 651	12 986	12 986	1,34
30 bis unter 40	163	215,2	215,0	3 485	16 199	16 209	1,32
40 bis unter 50	99	118,9	118,5	2 076	17 461	17 519	1,20
50 bis unter 60	37	32,9	32,9	758	23 043	23 043	0,89
60 oder mehr	17	10,7	10,7	328	30 569	30 569	0,63
Mittelfranken							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ...	389	584,9	584,7	10 945	18 713	18 720	1,50
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	38	7,0	6,9	170	24 440	24 506	0,18
0,25 bis unter 1,00	173	104,3	104,2	2 480	23 777	23 794	0,60
1,00 bis unter 2,00	81	112,7	112,6	1 808	16 035	16 048	1,39
2,00 bis unter 5,00	79	243,1	243,1	4 468	18 380	18 383	3,08
5,00 oder mehr	18	117,8	117,8	2 018	17 138	17 138	6,54
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	45	48,4	48,4	831	17 172	17 172	1,08
30 bis unter 40	153	236,9	236,8	3 819	16 119	16 124	1,55
40 bis unter 50	130	207,3	207,2	4 149	20 016	20 026	1,59
50 bis unter 60	48	58,6	58,6	1 260	21 489	21 507	1,22
60 oder mehr	13	33,7	33,7	886	26 323	26 323	2,59
Unterfranken							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ...	831	930,8	927,8	15 253	16 387	16 441	1,12
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	165	28,6	28,3	603	21 091	21 288	0,17
0,25 bis unter 1,00	369	206,1	205,4	3 280	15 917	15 966	0,56
1,00 bis unter 2,00	175	250,6	250,2	3 943	15 731	15 761	1,43
2,00 bis unter 5,00	102	300,6	299,5	4 979	16 565	16 626	2,94
5,00 oder mehr	20	144,9	144,3	2 448	16 889	16 961	7,22
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	83	72,4	72,1	616	8 507	8 547	0,87
30 bis unter 40	217	278,0	276,2	3 148	11 322	11 396	1,27
40 bis unter 50	185	179,9	179,1	2 705	15 037	15 104	0,97
50 bis unter 60	142	153,1	153,1	2 668	17 423	17 423	1,08
60 oder mehr	204	247,4	247,2	6 116	24 727	24 741	1,21
Schwaben							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ...	754	1 148,3	1 135,8	30 162	26 267	26 556	1,51
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	53	9,7	9,7	499	51 527	51 527	0,18
0,25 bis unter 1,00	340	200,3	199,4	5 303	26 467	26 595	0,59
1,00 bis unter 2,00	191	266,7	265,2	6 313	23 675	23 806	1,39
2,00 bis unter 5,00	145	446,4	443,6	11 858	26 563	26 729	3,06
5,00 oder mehr	25	225,2	217,9	6 189	27 486	28 406	8,72
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	49	73,6	72,4	842	11 436	11 619	1,48
30 bis unter 40	114	176,1	169,2	3 504	19 894	20 712	1,48
40 bis unter 50	215	309,8	306,9	7 137	23 038	23 250	1,43
50 bis unter 60	245	403,8	402,3	11 841	29 325	29 433	1,64
60 oder mehr	131	185,0	184,9	6 839	36 965	36 982	1,41

2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern 2002

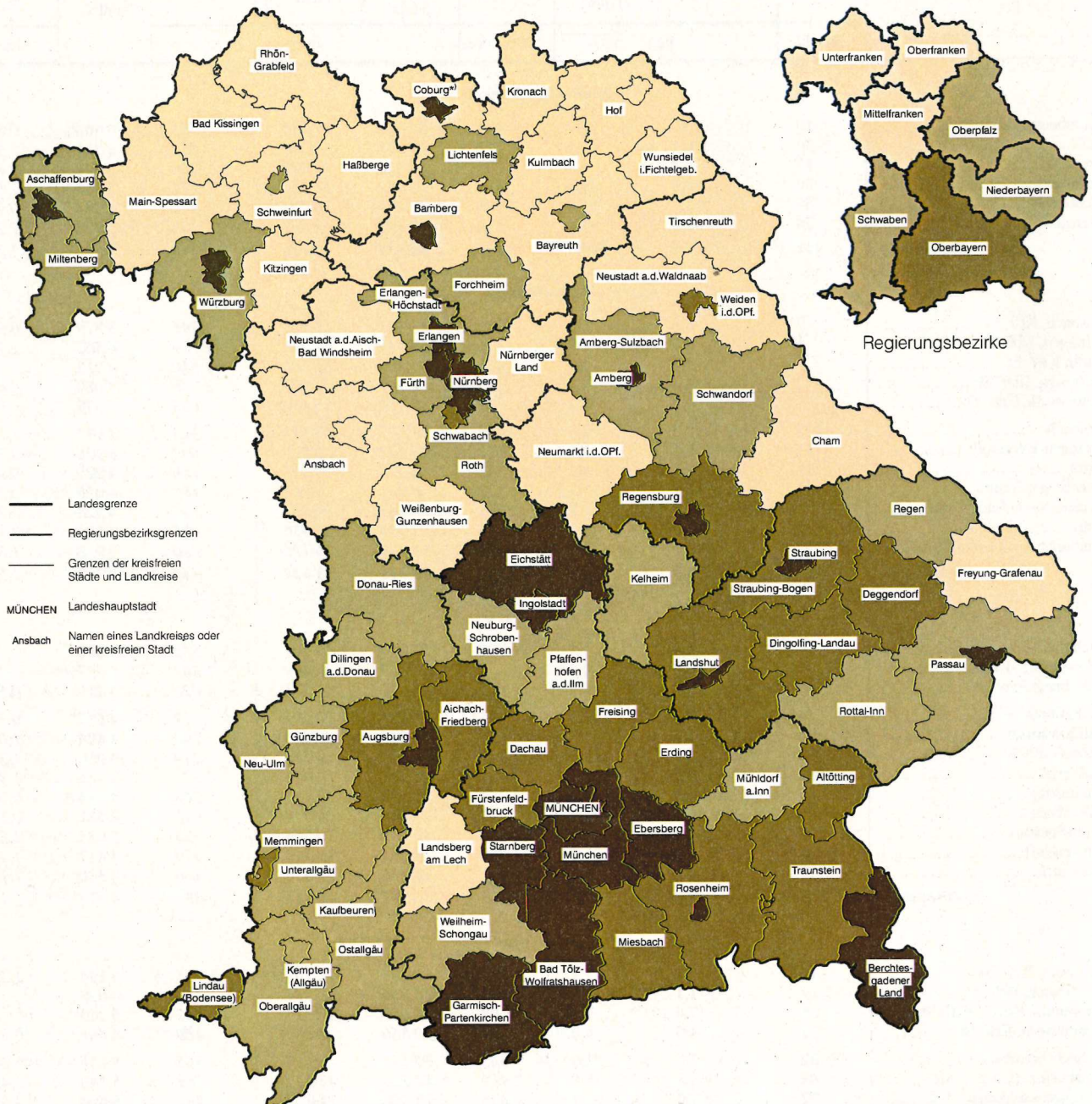
Schl. Nr.	Gebiet	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche		
					insgesamt	je Hektar (ha)		EMZ je ha veräußerte FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	
						veräußerte Gesamtfläche	veräußerte FdIN			je 100 Ertragsmesszahl (EMZ)
		Anzahl	ha	1000 Euro	Euro		ha			
Oberbayern										
161	Ingolstadt, Krfr. St	10	6,3	6,3	351	55 421	55 421	1 048	5 288	0,63
162	München, Krfr. St	•	1,2	1,2	93	74 657	74 657	1 976	3 778	•
163	Rosenheim, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
171	Altötting	20	44,2	44,2	1 543	34 882	34 948	662	5 279	2,21
172	Berchtesgadener Land	4	4,9	4,9	178	36 456	36 456	657	5 549	1,22
173	Bad Tölz-Wolfratshausen	18	24,3	23,1	825	33 964	35 708	930	3 840	1,28
174	Dachau	39	71,3	71,3	2 247	31 523	31 523	633	4 980	1,83
175	Ebersberg	•	7,7	6,6	416	53 759	63 353	1 391	4 554	•
176	Eichstätt	75	90,9	90,9	3 560	39 155	39 155	796	4 919	1,21
177	Erding	38	57,2	56,6	2 093	36 596	37 012	734	5 043	1,49
178	Freising	32	31,0	31,0	1 101	35 535	35 535	661	5 376	0,97
179	Fürstenfeldbruck	26	78,9	78,9	2 909	36 864	36 892	714	5 167	3,03
180	Garmisch-Partenkirchen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
181	Landsberg a. Lech	3	4,4	4,4	91	20 855	20 855	433	4 816	1,46
182	Miesbach	10	18,8	18,8	761	40 408	40 408	787	5 134	1,88
183	Mühldorf a. Inn	30	87,6	87,6	2 354	26 869	26 869	504	5 331	2,92
184	München	15	35,2	35,2	2 551	32 370	72 370	1 693	4 275	2,35
185	Neuburg-Schrobenhausen	80	147,2	146,5	4 681	31 807	31 945	733	4 358	1,83
186	Pfaffenhofen a. d. Ilm	40	44,3	44,0	1 176	26 565	26 746	584	4 580	1,10
187	Rosenheim	28	68,5	66,5	1 761	25 716	26 487	729	3 633	2,37
188	Starnberg	9	12,6	12,2	424	33 554	34 651	732	4 734	1,36
189	Traunstein	45	51,6	51,3	1 811	35 074	35 282	773	4 564	1,14
190	Weilheim-Schongau	26	63,7	62,9	1 581	24 808	25 126	570	4 408	2,42
	Zusammen	552	952,0	944,4	32508	34146	34420	728	4 728	1,71
Niederbayern										
261	Landshut, Krfr. St	3	5,0	5,0	388	76 787	76 787	1 869	4 108	1,68
262	Passau, Krfr. St	3	8,9	8,0	848	94 856	106 530	2 143	4 971	2,65
263	Straubing, Krfr. St	4	3,5	3,5	160	45 461	45 461	703	6 467	0,88
271	Deggendorf	94	118,5	117,8	3 802	32 079	32 274	575	5 613	1,25
272	Freyung-Grafenau	54	71,0	69,3	1 042	14 685	15 035	445	3 379	1,28
273	Kelheim	67	125,8	125,4	3 252	25 855	25 932	537	4 829	1,87
274	Landshut	73	201,8	201,7	5 554	27 520	27 538	525	5 245	2,76
275	Passau	111	233,0	229,8	6 183	26 540	26 908	517	5 205	2,07
276	Regen	27	23,1	23,0	394	17 077	17 151	478	3 588	0,85
277	Rottal-Inn	50	98,9	98,9	1 981	20 042	20 042	407	4 924	1,98
278	Straubing-Bogen	59	167,1	166,4	6 854	41 019	41 197	627	6 570	2,82
279	Dingolfing-Landau	56	91,3	91,2	5 454	59 747	59 811	1 081	5 533	1,63
	Zusammen	601	1 147,8	1 139,9	35 911	31 286	31 505	598	5 268	1,90
Oberpfalz										
361	Amberg, Krfr. St	5	5,2	5,2	227	43 288	43 288	1 136	3 811	1,05
362	Regensburg, Krfr. St	•	4,3	4,3	147	34 192	34 192	641	5 334	•
363	Weiden i. d. OPf., Krfr. St	•	0,4	0,4	10	28 887	28 887	2 062	1 401	•
371	Amberg-Sulzbach	70	99,7	98,2	2 441	24 491	24 854	711	3 496	1,40
372	Cham	122	152,3	151,9	2 803	18 408	18 457	494	3 736	1,24
373	Neumarkt i. d. OPf.	40	55,5	55,4	1 075	19 389	19 407	494	3 929	1,39
374	Neustadt a. d. Waldnaab	81	129,8	127,7	2 264	17 443	17 724	532	3 332	1,58
375	Regensburg	84	105,0	104,4	3 494	33 274	33 459	765	4 374	1,24
376	Schwandorf	73	100,9	100,1	2 640	26 169	26 374	806	3 272	1,37
377	Tirschenreuth	66	154,6	151,7	2 369	15 320	15 609	490	3 186	2,30
	Zusammen	543	807,6	799,4	17 470	21 632	21 854	610	3 583	1,47
Oberfranken										
461	Bamberg, Krfr. St	3	2,4	2,4	109	44 520	44 520	807	5 517	0,81
462	Bayreuth, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
463	Coburg, Krfr. St	3	5,1	5,1	82	16 057	16 057	464	3 461	1,70
464	Hof, Krfr. St	3	5,7	5,7	94	16 319	16 319	580	2 814	1,92
471	Bamberg	87	79,9	79,4	1 271	15 904	16 009	386	4 147	0,91
472	Bayreuth	57	59,1	59,1	729	12 338	12 338	359	3 437	1,04
473	Coburg	47	94,5	94,5	1 709	18 076	18 076	454	3 981	2,01

Noch: 2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern 2002

Schl. Nr.	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	1000 Euro	Euro		ha			
noch: Oberfranken										
474	Forchheim	19	16,7	16,7	431	25 830	25 830	586	4 408	0,88
475	Hof	36	66,1	66,1	1 272	19 233	19 233	652	2 950	1,84
476	Kronach	17	8,4	8,4	101	12 036	12 036	389	3 094	0,49
477	Kulmbach	30	49,3	49,3	540	10 962	10 962	326	3 363	1,64
478	Lichtenfels	55	51,7	51,7	1 048	20 251	20 251	432	4 688	0,94
479	Wunsiedel i. Fichtelgebirge	54	65,8	65,8	913	13 892	13 892	476	2 918	1,22
	Zusammen	411	504,8	504,3	8 298	16 438	16 456	448	3 673	1,23
Mittelfranken										
561	Ansbach, Krfr. St.	7	6,3	6,3	85	13 423	13 423	346	3 879	0,90
562	Erlangen, Krfr. St.	5	8,8	8,8	575	64 948	64 948	1 559	4 166	1,77
563	Fürth, Krfr. St.	•	5,1	5,1	438	85 300	85 300	1 810	4 713	•
564	Nürnberg, Krfr. St.	7	4,4	4,4	679	154 107	154 107	3 796	4 060	0,63
565	Schwabach, Krfr. St.	•	1,1	1,1	41	36 430	36 430	653	5 579	•
571	Ansbach	105	179,7	179,6	2 440	13 577	13 583	345	3 937	1,71
572	Erlangen-Höchstadt	13	9,5	9,5	223	23 522	23 527	602	3 908	0,73
573	Fürth	10	9,6	9,6	183	18 927	18 927	448	4 225	0,96
574	Nürnberger Land	30	17,1	17,1	323	18 941	18 941	467	4 056	0,57
575	Neustd./Aisch-Bad Windsh.	90	157,0	156,8	2 663	16 967	16 984	345	4 923	1,74
576	Roth	39	43,0	43,0	987	22 936	22 936	636	3 606	1,10
577	Weißenburg-Gunzenhausen	79	143,1	143,1	2 308	16 126	16 126	410	3 933	1,81
	Zusammen	389	584,9	584,7	10 945	18 713	18 720	446	4 197	1,50
Unterfranken										
661	Aschaffenburg, Krfr. St.	•	1,4	1,3	97	71 074	74 503	1 552	4 800	•
662	Schweinfurt, Krfr. St.	•	0,4	0,4	7	20 449	20 449	368	5 557	•
663	Würzburg, Krfr. St.	16	9,2	9,2	400	43 341	43 341	1 020	4 249	0,58
671	Aschaffenburg	4	0,9	0,9	25	26 095	26 095	558	4 677	0,24
672	Bad Kissingen	75	75,7	75,1	668	8 825	8 900	190	4 684	1,00
673	Rhön-Grabfeld	102	125,7	125,5	1 203	9 571	9 583	239	4 010	1,23
674	Haßberge	122	158,5	158,2	1 807	11 401	11 424	273	4 185	1,30
675	Kitzingen	85	80,3	80,3	1 379	17 185	17 185	363	4 734	0,94
676	Miltenberg	49	26,0	25,4	723	27 866	28 538	623	4 581	0,52
677	Main-Spessart	104	135,9	134,5	2 210	16 265	16 423	323	5 085	1,29
678	Schweinfurt	95	121,8	121,8	1 768	14 515	14 515	329	4 412	1,28
679	Würzburg	173	195,2	195,2	4 966	25 438	25 438	400	6 360	1,13
	Zusammen	831	930,8	927,8	15 253	16 387	16 441	337	4 879	1,12
Schwaben										
761	Augsburg, Krfr. St.	14	17,3	17,3	1 573	91 203	91 203	1 756	5 194	1,23
762	Kaufbeuren, Krfr. St.	•	1,1	1,1	20	18 236	18 236	453	4 026	•
763	Kempten (Allgäu), Krfr. St.	•	7,6	7,3	198	26 001	27 117	507	5 349	•
764	Memmingen, Krfr. St.	7	4,0	4,0	84	20 860	20 860	469	4 448	0,57
771	Aichach-Friedberg	32	53,0	53,0	1 543	29 117	29 117	565	5 153	1,66
772	Augsburg	49	68,8	68,8	2 910	42 325	42 325	764	5 540	1,40
773	Dillingen a.d. Donau	72	97,8	97,7	2 475	25 306	25 329	452	5 604	1,36
774	Günzburg	69	80,2	80,2	1 844	22 986	22 992	444	5 178	1,16
775	Neu-Ulm	55	55,4	55,4	1 308	23 610	23 610	465	5 077	1,01
776	Lindau (Bodensee)	20	27,4	27,4	945	34 426	34 465	663	5 198	1,37
777	Ostallgäu	36	65,3	65,3	1 416	21 687	21 687	452	4 798	1,81
778	Unterallgäu	99	164,2	162,1	3 292	20 046	20 307	406	5 002	1,64
779	Donau-Ries	228	334,5	333,7	9 132	27 299	27 370	559	4 896	1,46
780	Oberallgäu	68	171,7	162,6	3 423	19 936	21 049	570	3 693	2,39
	Zusammen	754	1 148,3	1 135,8	30 162	26 267	26 556	543	4 891	1,51
Bayern										
	Insgesamt	4081	6 076,2	6 036,1	150 547	24 776	24 941	543	4 593	1,48
	Kreisfreie Städte	109	115,0	113,6	6 704	58 303	58 998	543	4 575	1,04
	Landkreise	3972	5 961,3	5 922,5	143 843	24 130	24 287	529	4 592	1,49

Kaufwerte von Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung in Bayern

Durchschnittliche Hektarpreise für Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar 1999 bis 2002



— Landesgrenze
 — Regierungsbezirksgrenzen
 — Grenzen der kreisfreien Städte und Landkreise
 MÜNCHEN Landeshauptstadt
 Ansbach Namen eines Landkreises oder einer kreisfreien Stadt

Häufigkeit		Häufigkeit	
	bis unter 20 000,00 € 25		30 000,00 € bis unter 40 000,00 € 19
	20 000,00 € bis unter 30 000,00 € 29		40 000,00 € oder mehr 23

Minimum: Lkr Bad Kissingen 8 236,76 € Maximum: Krfr. St Nürnberg 147 397,15 €

Bayern: 24 950,43 €

*) Wert der kreisfreien Stadt Coburg von 1997 und 2002.

**3. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar)
in den Regierungsbezirken Bayerns 1974 und 1992 bis 2002**

Gebiet	1974	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Veräußerungsfälle (Anzahl)												
Oberbayern	478	623	436	641	827	948	824	1 036	812	854	626	552
Niederbayern	444	709	600	641	811	860	791	895	666	655	695	601
Oberpfalz	415	438	534	429	448	657	600	745	603	527	487	543
Oberfranken	466	306	305	282	275	421	577	621	548	528	416	411
Mittelfranken	639	411	437	288	288	440	505	533	471	469	423	389
Unterfranken	1 220	529	519	467	483	642	928	975	808	1 035	868	831
Schwaben	837	847	728	842	995	977	883	1 054	792	905	852	754
Bayern	4 499	3 863	3 559	3 590	4 127	4 945	5 108	5 859	4 700	4 973	4 367	4 081
Veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) in Hektar (ha)												
Oberbayern	544	896	752	1 103	1 290	1 450	1 403	1 763	1 292	1 447	1 026	944
Niederbayern	518	1 055	1 006	1 033	1 414	1 634	1 407	1 568	1 229	1 190	1 280	1 140
Oberpfalz	523	640	839	710	682	980	1 019	1 210	839	776	752	799
Oberfranken	455	401	366	350	351	590	631	760	684	667	514	504
Mittelfranken	478	441	582	351	323	524	711	724	671	657	610	585
Unterfranken	827	472	438	497	549	742	957	1 121	805	1 092	964	928
Schwaben	870	1 249	1 064	1 225	1 370	1 522	1 405	1 569	1 160	1 315	1 475	1 136
Bayern	4 214	5 153	5 048	5 267	5 981	7 442	7 534	8 714	6 680	7 143	6 620	6 036
Kaufwert insgesamt (1 000 Euro)												
Oberbayern	8 133	39 770	31 802	46 188	53 785	54 468	50 919	66 556	51 058	49 833	32 669	32 508
Niederbayern	5 542	34 343	33 418	31 361	44 799	47 640	43 319	45 177	34 680	34 155	34 507	35 911
Oberpfalz	3 466	13 721	18 725	15 700	14 199	22 088	20 688	28 900	18 661	16 873	15 693	17 470
Oberfranken	3 039	5 788	5 827	6 358	5 664	9 174	11 154	13 541	11 457	11 035	8 522	8 298
Mittelfranken	4 702	9 140	13 734	7 985	7 474	12 534	13 011	13 307	11 616	12 106	11 502	10 945
Unterfranken	6 077	7 859	6 700	7 733	8 050	10 788	15 505	15 554	12 974	17 580	15 805	15 253
Schwaben	11 148	36 082	27 072	31 785	38 927	38 088	38 050	41 878	32 650	34 281	42 226	30 162
Bayern	42 105	146 702	137 278	147 111	172 897	194 779	192 645	224 913	173 095	175 862	160 924	150 547
Kaufwert je ha veräußerte FdIN (Euro)												
Oberbayern	14 942	44 395	42 267	41 894	41 692	37 567	36 281	37 760	39 509	34 441	31 845	34 420
Niederbayern	10 704	32 554	33 209	30 356	31 674	29 147	30 786	28 821	28 219	28 714	26 958	31 505
Oberpfalz	6 623	21 452	22 320	22 125	20 806	22 546	20 307	23 877	22 242	21 735	20 856	21 854
Oberfranken	6 680	14 423	15 898	18 180	16 119	15 559	17 672	17 823	16 752	16 546	16 594	16 456
Mittelfranken	9 846	20 746	23 579	22 743	23 113	23 903	18 287	18 385	17 304	18 425	18 869	18 720
Unterfranken	7 347	16 650	15 299	15 570	14 675	14 540	16 206	13 870	16 125	16 104	16 403	16 441
Schwaben	12 820	28 887	25 453	25 951	28 405	25 022	27 079	26 699	28 155	26 070	28 621	26 556
Bayern	9 991	28 468	27 194	27 928	28 909	26 173	25 571	25 811	25 914	24 619	24 307	24 941
Veränderung des Kaufwertes je ha veräußerter FdIN gegenüber dem Vorjahr (%)												
Oberbayern	x ¹⁾	- 7,69	- 4,79	- 0,88	- 0,48	- 9,89	- 3,42	4,08	4,63	- 12,83	- 7,54	8,09
Niederbayern	x ¹⁾	- 8,84	2,01	- 8,59	4,34	- 7,98	5,63	- 6,38	- 2,09	1,75	- 6,12	16,87
Oberpfalz	x ¹⁾	- 12,93	4,05	- 0,88	- 5,96	8,37	- 9,93	17,58	- 6,85	- 2,28	- 4,04	4,79
Oberfranken	x ¹⁾	1,58	10,22	14,36	- 11,34	- 3,48	13,58	0,86	- 6,01	- 1,23	0,29	- 0,83
Mittelfranken	x ¹⁾	- 0,90	13,66	- 3,55	1,63	3,42	- 23,49	0,53	- 5,88	6,48	2,41	- 0,79
Unterfranken	x ¹⁾	- 14,05	- 8,11	1,77	- 5,75	- 0,92	11,46	- 14,41	16,25	- 0,13	1,86	0,23
Schwaben	x ¹⁾	- 8,84	- 11,89	1,96	9,46	- 11,91	8,22	- 1,40	5,45	- 7,41	9,79	- 7,21
Bayern		4,72	- 4,12	- 4,48	2,70	3,51	- 9,47	- 2,30	0,94	0,40	- 5,00	- 1,27

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

**4. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar)
in Bayern von 1961 bis 2002**

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			
Anzahl	ha	1000 Euro	Euro	ha	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	27 776	24 941	543	4 593	1,48

¹⁾ Ergebnisse der Kaufpreissammlung (landwirtschaftliche Stückländereien).

Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern von 1961 bis 2002

- ohne Gebäude und ohne Inventar -

