



# Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 3466 17001

Agrarwirtschaft

M I 7 - j/17

Fachauskünfte: (0711) 641-26 35

14.08.2018

## Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg 2017

Die Kaufwertstatistik beruht auf Meldungen der Finanzämter gemäß § 2 Nr. 5 und § 7 des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S.605) und erstreckt sich auf alle Kauffälle mit einer Grundstücksgröße von mindestens 0,1 ha FdIN (= Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung). Die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung umfasst im Wesentlichen Acker- und Grünlandflächen, die bei der Einheitsbewertung zum landwirtschaftlichen Vermögen gerechnet werden; diese Abgrenzung deckt sich nicht mit der in der Agrarstatistik üblichen „landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF)“, insbesondere sind das Rebland und Flächen der gärtnerischen Nutzung nicht enthalten. Kauffälle, die auch Flächen anderer Nutzungen umfassen, sind nur einbezogen, wenn vom Gesamtwert der Gegenleistungen mehr als 90 % auf Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entfallen. Nicht aufgenommen sind Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Erbauseinandersetzungen, Schenkungen und dergleichen sowie von Grundstücksflächen, die als Bauland, Bauerwartungsland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen verkauft wurden oder durch ihre Preise als solche gekennzeichnet sind.

Die in den folgenden Tabellen als Gliederungsmerkmal verwendete Ertragsmesszahl (EMZ) eines Grundstücks ist ein Maß für die relative Ertragsfähigkeit bei ortsüblicher Bewirtschaftung. Die EMZ beruht auf der Bodenschätzung und kann bis auf wenige Ausnahmefälle Werte zwischen 7 und 100 einnehmen. Der beste Boden erhielt die Wertzahl 100.

### Hinweis zur Vergleichbarkeit mit den Vorjahren

Aufgrund von neuerlichen Veränderungen im Genehmigungsrecht für Grundstücksveräußerungen und demgemäß auch im Erhebungsverfahren der Kaufwertstatistik sind ab 2005 die Merkmale über die Nutzungsart des übertragenen Grundbesitzes (Ackerland, Grünland) und die sozioökonomische Stellung des Erwerbers (Haupterwerbslandwirt, Nebenerwerbslandwirt, Nichtlandwirt) nur noch für Kauffälle mit mehr als 1 ha FdIN (statt 0,3 ha) verfügbar. Durch den veränderten Erfassungsbereich ist bei Tabellen mit Nachweisungen der genannten Merkmale die Vergleichbarkeit gegenüber den Jahren vor 2005 nicht mehr gegeben.

**Zeichenerklärung:** . = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten

# 1. Entwicklung der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg seit 2004

Jahr	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdlN)	Kaufwert			Bodenqualität/ Ertragsmesszahl (EMZ)
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	je 100 Ertrags- messzahl	
	Anzahl	ha	EUR	je Ar FdlN			
a) Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar							
2017	4 448	3 644	3 619	26 638	26 821	541	50
2016	5 099	4 166	4 137	24 158	24 330	494	49
2015	5 251	4 011	3 976	24 483	24 698	503	49
2014	5 591	3 853	3 826	22 859	23 021	468	49
2013	5 810	4 571	4 536	21 438	21 604	439	49
2012	5 941	4 231	4 200	19 988	20 136	412	49
2011	6 270	4 358	4 334	20 555	20 668	417	50
2010	5 840	4 332	4 299	19 673	19 824	401	49
2009	6 387	5 618	5 580	18 882	19 012	384	50
2008	5 949	4 675	4 646	18 564	18 682	382	49
2007	6 272	4 522	4 496	18 199	18 305	374	49
2006	5 395	3 770	3 745	19 041	19 169	383	50
2005	3 776	3 308	3 276	18 748	18 930	384	49
2004	4 574	4 341	4 302	18 385	18 552	384	48
b) Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar							
2017	10	40	37	37 480	41 264	915	45
2016	13	38	31	27 859	33 793	941	36
2015	9	27	27	30 796	31 148	696	45
2014	13	15	15	27 174	27 738	628	44
2013	18	44	43	43 767	45 048	963	47
2012	6	30	27	30 357	32 755	714	46
2011	15	42	42	31 470	31 874	643	50
2010	7	20	19	25 406	26 938	560	48
2009	24	57	54	25 903	27 320	553	49
2008	6	24	22	8 850	9 473	248	38
2007	12	72	68	16 142	17 121	358	48
2006	20	32	30	26 916	28 631	632	45
2005	18	57	54	26 909	28 482	623	46
2004	24	54	50	30 896	33 048	732	45
c) Veräußerte Flächen insgesamt <sup>1)</sup>							
2017	4 461	3 723	3 691	27 042	27 275	553	49
2016	5 113	4 208	4 172	24 261	24 472	498	49
2015	5 261	4 042	4 007	24 613	24 831	506	49
2014	5 607	3 892	3 862	23 021	23 200	472	49
2013	5 830	4 638	4 601	21 822	21 997	447	49
2012	5 947	4 261	4 228	20 060	20 218	414	49
2011	6 289	4 403	4 379	20 715	20 831	420	50
2010	5 853	4 357	4 323	19 751	19 908	402	49
2009	6 416	5 732	5 686	19 001	19 156	388	49
2008	5 955	4 699	4 668	18 514	18 637	382	49
2007	6 286	4 597	4 566	18 211	18 333	374	49
2006	5 423	3 828	3 800	19 202	19 344	387	50
2005	3 801	3 388	3 352	18 986	19 191	390	49
2004	4 607	4 451	4 406	18 618	18 810	390	48

1) Einschließlich veräußerte Flächen mit und ohne Gebäuden mit und ohne Inventar.

**2. Entwicklung der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke ab 1 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) in Baden-Württemberg seit 2008**

Jahr	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Bodenqualität/ Ertragsmesszahl (EMZ)
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	je 100 Ertragsmesszahl	
	Anzahl	ha		EUR			je Ar FdIN

**a) Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar**

2017	997	2 497	2 478	26 931	27 143	567	48
2016	1 105	2 850	2 828	23 695	23 879	505	47
2015	920	2 543	2 516	23 794	24 048	526	46
2014	816	2 260	2 241	21 917	22 107	481	46
2013	1 154	3 016	2 988	20 814	21 083	449	47
2012	976	2 571	2 549	18 854	19 018	414	46
2011	967	2 613	2 598	18 974	19 083	408	47
2010	941	2 749	2 724	17 772	17 934	383	47
2009	1 441	3 962	3 932	17 486	17 623	370	48
2008	1 084	3 029	3 007	16 915	17 036	369	46

**b) Veräußerte Flächen insgesamt<sup>1)</sup>**

<b>2017</b>	<b>1 005</b>	<b>2 574</b>	<b>2 548</b>	<b>27 479</b>	<b>27 761</b>	<b>584</b>	<b>48</b>
<b>2016</b>	<b>1 114</b>	<b>2 889</b>	<b>2 860</b>	<b>23 851</b>	<b>24 090</b>	<b>511</b>	<b>47</b>
<b>2015</b>	<b>925</b>	<b>2 572</b>	<b>2 545</b>	<b>24 011</b>	<b>24 270</b>	<b>531</b>	<b>46</b>
<b>2014</b>	<b>820</b>	<b>2 296</b>	<b>2 274</b>	<b>22 196</b>	<b>22 414</b>	<b>488</b>	<b>46</b>
<b>2013</b>	<b>1 166</b>	<b>3 079</b>	<b>3 050</b>	<b>21 458</b>	<b>21 667</b>	<b>462</b>	<b>47</b>
<b>2012</b>	<b>981</b>	<b>2 600</b>	<b>2 575</b>	<b>18 981</b>	<b>19 159</b>	<b>417</b>	<b>46</b>
<b>2011</b>	<b>972</b>	<b>2 651</b>	<b>2 636</b>	<b>19 170</b>	<b>19 282</b>	<b>412</b>	<b>47</b>
<b>2010</b>	<b>948</b>	<b>2 773</b>	<b>2 747</b>	<b>17 899</b>	<b>18 070</b>	<b>385</b>	<b>47</b>
<b>2009</b>	<b>1 461</b>	<b>4 073</b>	<b>4 034</b>	<b>17 681</b>	<b>17 851</b>	<b>376</b>	<b>47</b>
<b>2008</b>	<b>1 087</b>	<b>3 052</b>	<b>3 029</b>	<b>16 852</b>	<b>16 980</b>	<b>368</b>	<b>46</b>

1) Einschließlich veräußerte Flächen mit und ohne Gebäuden mit und ohne Inventar.

**3. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2017 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)**

Größenklasse der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Bodenqualität/ Ertragsmesszahl (EMZ)
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	je 100 Ertragsmesszahl	
	Anzahl	ha		EUR			je Ar FdIN
unter 0,25	1 733	288	287	31 345	31 459	564	56
0,25 bis unter 1,00	1 718	859	854	24 207	24 332	464	52
1,00 bis unter 2,00	549	779	773	25 081	25 284	512	49
2,00 bis unter 5,00	353	1 044	1 036	26 477	26 678	578	46
5,00 und mehr	95	675	669	29 770	30 007	617	49
<b>Insgesamt</b>	<b>4 448</b>	<b>3 644</b>	<b>3 619</b>	<b>26 638</b>	<b>26 821</b>	<b>541</b>	<b>50</b>
dagegen 2016	5 099	4 166	4 137	24 158	24 330	494	49

**4. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke\*) in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2017**

Kreis Regierungsbezirk Land	Nutzungsarten insgesamt					Bodenqualität/ Ertragsmesszahl (EMZ)
	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdlN)	Kaufwert		
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	
Stadtkreis <sup>1)</sup> Stuttgart, Landeshauptstadt <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Böblingen	184	65,93	65,92	42 890	42 898	54
Esslingen	314	80,21	80,05	33 414	33 482	52
Göppingen	61	75,57	75,44	26 407	26 453	44
Ludwigsburg <sup>2)</sup>	233	79,00	78,84	40 139	40 217	67
Rems-Murr-Kreis	242	74,43	74,05	21 762	21 875	48
Stadtkreis <sup>1)</sup> Heilbronn <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Heilbronn <sup>2)</sup>	479	265,69	263,50	30 971	31 229	64
Hohenlohekreis	97	150,13	149,63	33 682	33 795	50
Schwäbisch Hall	129	244,51	240,43	30 258	30 772	43
Main-Tauber-Kreis	151	226,82	224,32	16 357	16 539	49
Landkreise						
Heidenheim	66	95,78	95,52	30 421	30 502	47
Ostalbkreis	57	102,37	101,84	33 885	34 058	40
Regierungsbezirk Stuttgart	2 013	1460,44	1449,54	29 491	29 713	51
Stadtkreis <sup>1)</sup> Baden-Baden <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Karlsruhe <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Karlsruhe <sup>2)</sup>	223	88,50	87,09	25 625	26 040	64
Rastatt <sup>2)</sup>	74	27,05	27,05	18 695	18 695	58
Stadtkreis <sup>1)</sup> Heidelberg <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Mannheim <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Neckar-Odenwald-Kreis	100	134,85	133,47	13 783	13 926	48
Rhein-Neckar-Kreis <sup>2)</sup>	195	98,60	97,68	23 536	23 758	62
Stadtkreis <sup>1)</sup> Pforzheim <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Calw	47	29,27	29,19	19 010	19 068	48
Enzkreis <sup>2)</sup>	194	83,03	83,03	20 123	20 123	51
Freudenstadt	58	44,46	43,63	23 396	23 841	46
Regierungsbezirk Karlsruhe	891	505,75	501,12	20 208	20 394	54

Noch: 4. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke\*) in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2017

Kreis Regierungsbezirk Land	Nutzungsarten insgesamt					Bodenqualität/ Ertragsmesszahl (EMZ)
	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdlN)	Kaufwert		
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	
Anzahl	ha	EUR/ha	je Ar FdlN			
Stadtkreis <sup>1)</sup>						
Freiburg im Breisgau <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Breisgau-Hochschwarzwald <sup>2)</sup>	135	85,31	84,11	25 869	26 240	52
Emmendingen	156	61,43	60,72	30 212	30 566	69
Ortenaukreis	94	40,14	39,98	19 526	19 603	65
Landkreise						
Rottweil	81	97,57	97,18	13 715	13 770	43
Schwarzwald-Baar-Kreis	52	76,27	75,82	19 161	19 276	36
Tuttlingen	82	106,65	106,56	12 754	12 765	33
Landkreise						
Konstanz	97	110,02	109,14	18 763	18 914	50
Lörrach	97	69,74	69,39	19 334	19 433	56
Waldshut	120	163,27	160,89	18 237	18 506	43
Regierungsbezirk Freiburg	914	810,41	803,78	18 999	19 155	47
Landkreise						
Reutlingen	46	34,21	34,20	18 374	18 378	38
Tübingen	51	33,07	32,92	20 425	20 513	49
Zollernalbkreis	58	37,06	36,88	17 936	18 023	41
Stadtkreis <sup>1)</sup>						
Ulm <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Alb-Donau-Kreis <sup>2)</sup>	119	193,32	192,86	37 864	37 954	46
Biberach	167	293,22	292,49	37 638	37 732	48
Landkreise						
Bodenseekreis	34	32,98	32,98	34 322	34 322	48
Ravensburg	45	113,05	112,51	34 006	34 170	48
Sigmaringen	110	130,16	129,46	23 594	23 722	45
Regierungsbezirk Tübingen	630	867,07	864,31	32 722	32 826	46
Baden-Württemberg	4 448	3 643,66	3 618,75	26 638	26 821	50

\*) Ohne Gebäude und ohne Inventar. – 1) Alle Stadtkreise in angrenzendem Landkreis enthalten (Stuttgart in Ludwigsburg). – 2) Landkreis enthält angrenzenden Stadtkreis.

**5. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2017 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl (EMZ)**

Ertragsmeßzahl (EMZ) je Ar FdIN	Nutzungsarten insgesamt					Bodenqualität/ Ertragsmesszahl (EMZ)
	Verkäufe	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	
Anzahl	ha		EUR/ha		je Ar FdIN	
unter 20	46	19,01	18,70	18 617	18 926	15
20 bis unter 30	187	157,73	155,94	18 666	18 880	27
30 bis unter 40	597	657,66	651,30	20 329	20 527	36
40 bis unter 50	1 130	1 223,54	1 214,34	25 634	25 828	45
50 bis unter 60	1 074	877,89	874,05	30 482	30 616	54
60 bis unter 70	760	416,98	413,85	26 513	26 714	65
70 und mehr	654	290,85	290,57	38 548	38 584	76
Insgesamt	4 448	3 643,66	3 618,75	26 638	26 821	50

**6. Eigentumsübertragungen landwirtschaftlicher Grundstücke ab 1 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2017 nach Nutzungsart und sozialökonomischer Stellung der Erwerberin/des Erwerbers**

Sozialökonomische Stellung der Erwerberin/des Erwerbers	Nutzungsarten insgesamt			Darunter					
	Verkäufe	Übertragene Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	Kaufwert	Ackerland			Dauergrünland		
				Verkäufe	Übertragene Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	Kaufwert	Verkäufe	Übertragene Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	Kaufwert
	Anzahl	ha	EUR/ha	Anzahl	ha	EUR/ha	Anzahl	ha	EUR/ha
<b>Erwerber/-innen insgesamt</b>	<b>997</b>	<b>2 478,04</b>	<b>27 143</b>	<b>391</b>	<b>997,59</b>	<b>29 861</b>	<b>106</b>	<b>217,57</b>	<b>20 309</b>
davon									
Haupterwerbslandwirte/-innen	411	1 094,41	27 090	270	697,42	29 773	59	138,60	22 021
Nebenerwerbslandwirte/-innen	124	277,54	21 805	72	168,61	23 915	22	39,86	11 997
Nichtlandwirte/-innen	74	170,66	34 453	49	131,56	37 944	25	39,11	22 709
Erwerberstatus unbekannt	388	935,42	27 454	–	–	–	–	–	–

**7. Veräußerte Acker- und Dauergrünlandflächen ab 1 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2017 nach Größenklassen**

Größenklasse der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ...ha	Nutzungsarten insgesamt			Darunter					
	Verkäufe	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	Kaufwert	Ackerland			Dauergrünland		
				Verkäufe	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	Kaufwert	Verkäufe	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	Kaufwert
	Anzahl	ha	EUR/ha	Anzahl	ha	EUR/ha	Anzahl	ha	EUR/ha
<b>Insgesamt</b>	<b>997</b>	<b>2 478,04</b>	<b>27 143</b>	<b>391</b>	<b>997,59</b>	<b>29 861</b>	<b>106</b>	<b>217,57</b>	<b>20 309</b>
1 bis unter 2	549	772,70	25 284	197	279,96	26 523	68	95,85	18 022
2 bis unter 5	353	1 035,85	26 678	152	439,19	29 339	33	92,30	21 702
5 und mehr	95	669,49	30 007	42	278,44	34 039	5	29,41	23 386