



# Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 3466 18001

Agrarwirtschaft

M I 7 - j/18

Fachauskünfte: (0711) 641-26 35

18.02.2020

## Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg 2018

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 landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Bodenqualität/ Ertragsmesszahl (EMZ)
				je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	je 100 Ertragsmesszahl	
	Anzahl	ha	EUR	EUR	EUR	je Ar FdIN	
<b>a) Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar</b>							
2018	3 649	3 186	3 150	28 915	29 244	602	49
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>b) Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar</b>							
2018	13	18	15	183 587	217 239	5 314	41
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
<b>c) Veräußerte Flächen insgesamt<sup>1)</sup></b>							
2018	3 665	3 210	3 170	29 959	30 335	625	49
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	EUR	EUR	je Ar FdIN	

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

2018	818	2 268	2 239	28 260	28 625	624	46
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>2018</b>	<b>825</b>	<b>2 286</b>	<b>2 255</b>	<b>28 798</b>	<b>29 197</b>	<b>637</b>	<b>46</b>
<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 2018 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	EUR	EUR	je Ar FdIN	
unter 0,25	1 462	238	235	37 341	37 749	644	59
0,25 bis unter 1,00	1 369	680	676	28 150	28 331	525	54
1,00 bis unter 2,00	426	603	594	25 968	26 367	561	47
2,00 bis unter 5,00	295	902	893	29 319	29 591	626	47
5,00 und mehr	96	763	752	28 822	29 263	673	43
<b>Insgesamt</b>	<b>3 649</b>	<b>3 186</b>	<b>3 150</b>	<b>28 915</b>	<b>29 244</b>	<b>602</b>	<b>49</b>
dagegen 2017	4 448	3 644	3 619	26 638	26 821	541	50

**4. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke\*) in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2018**

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	ha	EUR/ha		je Ar FdlN	
Stadtkreis <sup>1)</sup>						
Stuttgart, Landeshauptstadt <sup>1)</sup>	8	1,97	1,97	137869	137869	67
Landkreise						
Böblingen	155	55,54	55,51	35 710	35 733	52
Esslingen	299	82,09	82,08	46 132	46 138	54
Göppingen	20	10,76	10,73	19 468	19 522	30
Ludwigsburg <sup>2)</sup>	173	74,70	74,69	39 685	39 691	63
Rems-Murr-Kreis	135	50,73	50,26	28 435	28 702	50
Stadtkreis <sup>1)</sup>						
Heilbronn <sup>1)</sup>	21	3,87	3,86	79384	79515	74
Landkreise						
Heilbronn <sup>2)</sup>	381	174,82	174,25	31 085	31 187	68
Hohenlohekreis	71	84,74	83,78	31 059	31 417	50
Schwäbisch Hall	138	255,51	251,64	34 271	34 796	44
Main-Tauber-Kreis	171	215,55	210,88	18 322	18 728	49
Landkreise						
Heidenheim	52	94,61	92,38	25 455	26 068	38
Ostalbkreis	77	142,58	135,98	38 891	40 777	42
Regierungsbezirk Stuttgart	1 701	1247,47	1228,01	31 817	32 321	51
Stadtkreis <sup>1)</sup>						
Baden-Baden <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Karlsruhe <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Karlsruhe <sup>2)</sup>	109	30,49	30,34	27 150	27 280	60
Rastatt <sup>2)</sup>	62	14,55	14,55	23 884	23 884	63
Stadtkreis <sup>1)</sup>						
Heidelberg <sup>1)</sup>	15	3,69	4	86 893	86 893	64
Mannheim <sup>1)</sup>	–	–	–	–	–	–
Landkreise						
Neckar-Odenwald-Kreis	74	110,52	110,36	14 789	14 810	47
Rhein-Neckar-Kreis <sup>2)</sup>	99	56,70	53,46	32 090	34 036	53
Stadtkreis <sup>1)</sup>						
Pforzheim <sup>1)</sup>	8	1,76	1,76	18914	18914	49
Landkreise						
Calw	10	19,55	18,99	17 991	18 522	46
Enzkreis <sup>2)</sup>	133	52,17	52,12	21 712	21 732	51
Freudenstadt	24	19,38	17,96	13 594	14 669	42
Regierungsbezirk Karlsruhe	540	310,82	305,24	21 836	22 235	51

Noch: 4. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke\*) in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2018

Kreis Regierungsbezirk Land	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	
Stadtkreis <sup>1)</sup>						
Freiburg im Breisgau <sup>1)</sup>	13	3,05	2,99	52 235	53 452	72
Landkreise						
Breisgau-Hochschwarzwald <sup>2)</sup>	107	60,10	59,83	25 992	26 110	57
Emmendingen	82	30,04	29,67	27 930	28 276	68
Ortenaukreis	148	53,61	53,22	27 460	27 660	64
Landkreise						
Rottweil	61	91,76	91,52	13 964	14 001	41
Schwarzwald-Baar-Kreis	51	96,47	95,14	16 128	16 353	38
Tuttlingen	22	46,44	46,35	16 838	16 871	36
Landkreise						
Konstanz	112	112,68	110,89	22 576	22 941	51
Lörrach	91	52,50	52,35	18 617	18 670	58
Waldshut	72	97,99	96,20	15 499	15 788	43
Regierungsbezirk Freiburg	759	644,64	638,16	19 688	19 889	48
Landkreise						
Reutlingen	107	59,88	59,88	22 507	22 507	39
Tübingen	80	32,16	31,70	22 443	22 765	55
Zollernalbkreis	67	49,79	49,34	20 783	20 970	43
Stadtkreis <sup>1)</sup>						
Ulm <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.	.
Landkreise						
Alb-Donau-Kreis <sup>2)</sup>	125	210,94	210,66	38 485	38 536	46
Biberach	98	196,16	195,66	47 827	47 949	49
Landkreise						
Bodenseekreis	54	120,74	120,74	25 881	25 881	44
Ravensburg	.	.	.	.	.	.
Sigmaringen	84	213,61	212,10	28 449	28 651	44
Regierungsbezirk Tübingen	649	983,13	978,81	33 521	33 669	46
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>3 649</b>	<b>3 186,06</b>	<b>3 150,22</b>	<b>28 915</b>	<b>29 244</b>	<b>49</b>

\*) Ohne Gebäuden 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 2018 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	EUR/ha	je Ar FdIN	
unter 20	60	66,64	65,51	6 274	6 382	10
20 bis unter 30	177	151,24	146,52	16 784	17 325	26
30 bis unter 40	535	650,95	639,09	20 612	20 995	36
40 bis unter 50	850	1 073,74	1 062,04	28 286	28 598	45
50 bis unter 60	930	745,18	739,93	32 775	33 008	54
60 bis unter 70	554	264,63	263,99	39 056	39 151	65
70 und mehr	543	233,68	233,14	45 449	45 555	87
<b>Insgesamt</b>	<b>3 649</b>	<b>3 186,06</b>	<b>3 150,22</b>	<b>28 915</b>	<b>29 244</b>	<b>49</b>

**6. Eigentumsübertragungen landwirtschaftlicher Grundstücke ab 1 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2018 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>818</b>	<b>2 239,16</b>	<b>28 625</b>	<b>203</b>	<b>548,45</b>	<b>33 868</b>	<b>55</b>	<b>128,00</b>	<b>20 725</b>
davon									
Haupterwerbslandwirte/-innen	219	647,89	29 525	143	395,90	34 049	37	94,97	22 682
Nebenerwerbslandwirte/-innen	66	166,99	24 659	40	90,91	28 755	11	23,40	13 587
Nichtlandwirte/-innen und Erwerberstatus unbekannt	533	1 424,28	28 681	20	61,64	40 246	7	9,63	18 749

**7. Veräußerte Acker- und Dauergrünlandflächen ab 1 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 2018 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>818</b>	<b>2 239,16</b>	<b>28 625</b>	<b>203</b>	<b>548,45</b>	<b>33 868</b>	<b>55</b>	<b>128,00</b>	<b>20 725</b>
1 bis unter 2	426	593,97	26 367	101	137,66	31 071	31	43,30	15 228
2 bis unter 5	295	893,33	29 591	82	254,58	33 803	20	58,60	22 133
5 und mehr	97	751,86	29 263	20	156,21	36 439	4	26,10	26 695