

STATISTISCHE BERICHTE

C IV 10 - j/75

Agrarwirtschaft

16/6/76

Jahrgang 1976 / Bericht Nr. 15

Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1975

Mit dem vorliegenden Statistischen Bericht wird die 1974 begonnene Reihe der Kaufwertstatistik landwirtschaftlicher Grundstücke (vergl. Stat. Bericht, Agrarwirtschaft Nr. 45 vom 17.10.75) fortgesetzt. Den Zahlen liegen Angaben der Finanzämter gemäß § 2 Nr. 5 und § 7 des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9.8.58 (BGBI. I S. 605) zugrunde. In der Kaufwertstatistik werden alle Kauffälle erfaßt, bei denen die verkaufte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN) mindestens 0,1 ha groß ist. Kauffälle, die auch Flächen anderer Nutzung umfassen, sind nur einbezogen, wenn vom Gesamtwert der Gegenleistung mehr als 90 % auf die landwirtschaftliche Nutzung entfallen. Nicht aufgenommen sind unter anderem Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Erbauseinandersetzungen, Schenkungen und dgl. sowie Grundstücksflächen, die als Bauland, Bauerwartungsland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen verkauft wurden oder durch ihre Preise als solche gekennzeichnet sind.

Die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN) umfaßt im wesentlichen die Fläche des Ackerlands und des Grünlandes, die bei der Einheitsbewertung zum landwirtschaftlichen Vermögen gerechnet werden; ihre Abgrenzung deckt sich nicht voll mit der für die "Landwirtschaftlich genutzte Fläche (FL)" in der Agrarstatistik. Die Ertragsmeßzahl (EMZ) eines Grundstücks ist das Produkt aus Fläche (in Ar) und Acker- bzw. Grünlandzahl (Verhältniszahlen der Bodenschätzung, die die relative Ertragsfähigkeit bei ortsüblicher Bewirtschaftung wiederspiegeln).

Die zahlenmäßige Entwicklung der Veräußerungsfälle und der durchschnittlich erzielten Kaufwerte ergibt sich aus nachfolgender Tabelle:

Jahr	Veräußerte Fälle	Gesamt- Fläche	Fläche der landw. Nutzung (FdLN)	Volle Ertragsmeß- zahl (EMZ)	Kaufwert				EMZ je ha FdLN
					insgesamt	je ha Ge- samtfläche	je ha Fläche der landw. Nutzung	je 100 EMZ	
	Anzahl	ha	1 000 DM	DM					
I. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar									
1975	5 197	2 519,87	2 507,87	11 478 171	55 585	25 960	24 084	448	4 973
1974	5 622	2 564,05	2 547,56	12 625 586	82 598	21 556	24 495	494	4 956
Veränderung in %									
1975 gegen 1974	- 7,6	- 9,5	- 9,4	- 9,4	- 52,5	- 1,5	- 1,7	- 9,5	+ 0,3
II. Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar									
1975	12	62,21	60,72	274 072	1 666	26 765	27 455	608	4 514
1974	14	165,69	155,05	702 249	5 007	18 567	19 591	428	4 529
Veränderung in %									
1975 gegen 1974	- 14,5	- 62,0	- 60,8	- 61,0	- 44,6	+ 45,7	+ 41,5	+ 42,1	- 0,3
III. Veräußerte Flächen mit Gebäuden und mit Inventar									
1975	5	16,17	15,21	62 642	587	25 505	25 407	618	4 111
1974	8	11,94	10,20	175 744	1 150	25 139	28 104	650	4 322
Veränderung in %									
1975 gegen 1974	- 57,5	- 65,4	- 62,1	- 65,9	- 65,8	- 6,5	- 9,6	- 4,9	- 4,9

HERAUSGEGEBEN VOM STATISTISCHEN LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet

1. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz in Baden-Württemberg 1975

Größenklassen nach der Ertragsmeßzahl (EMZ) in 100 je FdLN Regierungsbezirk Kreis	Veräußerte Fälle		Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN)	Volle Ertragsmeßzahl (EMZ)
	Anzahl	%			
			ha		
I. Veräußerte Flächen ohne					
unter 20	55	1,1	38,17	37,34	59 307
20 bis unter 30	272	5,2	125,00	123,13	321 253
30 bis unter 40	738	14,2	405,54	402,25	1 442 846
40 bis unter 50	1 354	26,1	760,87	756,65	3 401 092
50 bis unter 60	1 173	22,6	472,10	471,00	2 569 144
60 bis unter 70	849	16,3	263,33	262,84	1 696 796
70 und mehr	756	14,5	254,86	254,66	1 987 733
Zusammen	5 197	100,0	2 319,87	2 307,87	11 478 171
darunter: Veräußerungen von natürlichen					
Zusammen	4 672	89,9	2 052,47	2 041,96	10 148 428
II. Veräußerte Flächen mit					
Zusammen	12	100,0	62,24	60,72	274 072
III. Veräußerte Flächen mit					
Zusammen	5	100,0	16,47	15,24	62 642
IV. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne					
Stadtkr. Stuttgart	1	0,0	0,10	0,10	334
Landkr. Böblingen	200	3,9	53,83	53,73	290 516
Esslingen	198	3,8	47,19	46,98	258 391
Göppingen	88	1,7	43,46	43,15	192 015
Ludwigsburg	412	7,9	142,00	141,87	995 780
Rems-Murr-Kreis	153	2,9	54,44	53,57	280 810
Stadtkr. Heilbronn	24	0,5	5,83	5,83	46 805
Landkr. Heilbronn	115	2,2	44,12	43,83	280 259
Hohenlohekreis	155	3,0	84,78	84,53	444 665
Schwäbisch Hall	137	2,6	116,12	115,86	494 995
Main-Tauber-Kreis	217	4,2	136,64	135,07	621 990
Heidenheim	118	2,3	95,06	95,05	384 862
Ostalbkreis	157	3,0	108,55	108,44	426 905
Regierungsbezirk Stuttgart	1 975	38,0	932,12	926,01	4 718 327
Stadtkr. Baden-Baden	25	0,5	4,70	4,70	22 668
Landkr. Karlsruhe	15	0,3	2,96	2,97	19 900
Karlsruhe	187	3,6	56,28	56,27	359 047
Rastatt	157	3,0	30,54	30,53	183 452
Stadtkr. Heidelberg	49	1,0	22,99	22,99	185 443
Mannheim	17	0,3	6,43	6,43	40 148
Landkr. Neckar-Odenwald-Kreis	137	2,6	90,11	88,84	466 038
Rhein-Neckar-Kreis	207	4,0	62,52	62,49	353 877
Stadtkr. Pforzheim	19	0,4	3,60	3,60	15 883
Landkr. Calw	101	1,9	32,82	32,69	150 589
Enzkreis	264	5,1	66,31	65,29	347 715
Freudenstadt	59	1,1	17,45	17,45	85 324
Regierungsbezirk Karlsruhe	1 237	23,8	396,71	395,25	2 230 084
Stadtkr. Freiburg	3	0,1	1,27	1,27	7 387
Landkr. Breisgau-Hochschwarzwald	69	1,3	39,52	39,19	202 832
Emmendingen	60	1,2	18,68	18,62	151 900
Ortenaukreis	181	3,5	53,34	53,33	337 795
Rottweil	166	3,2	77,64	77,64	312 696
Schwarzwald-Baar-Kreis	33	0,6	31,66	31,66	122 264
Tuttlingen	63	1,2	21,26	21,25	71 560
Konstanz	70	1,3	27,35	27,35	133 244
Lörrach	79	1,5	21,75	21,75	118 151
Waldshut	103	2,0	60,01	58,80	231 410
Regierungsbezirk Freiburg	827	15,9	352,48	350,86	1 669 239
Landkr. Reutlingen	178	3,4	63,60	62,55	251 452
Tübingen	256	4,9	64,68	64,68	344 066
Zollernalbkreis	95	1,8	37,17	36,98	134 568
Stadtkr. Ulm	5	0,1	1,71	1,71	9 101
Landkr. Alb-Donau-Kreis	159	3,1	92,74	92,20	408 932
Biberach	187	3,6	146,23	146,23	673 841
Bodenseekreis	44	0,9	52,30	52,11	238 729
Ravensburg	98	1,9	108,54	108,06	483 526
Sigmaringen	136	2,6	71,59	71,23	316 306
Regierungsbezirk Tübingen	1 158	22,3	638,56	635,75	2 860 521

Kaufwert				EMZ je ha FdLN	Größenklassen nach der Ertragsmeßzahl (EMZ) in 100 je FdLN Regierungsbezirk Kreis
insgesamt	je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landw. Nutzung	je 100 EMZ		
1 000 DM	DM				

Gebäude und ohne Inventar

536	14 050	14 361	904	1 588	unter 20
1 473	11 783	11 961	458	2 609	20 bis unter 30
5 400	13 316	13 424	374	5 587	30 bis unter 40
14 731	19 361	19 469	433	4 495	40 bis unter 50
11 930	25 271	25 330	464	5 454	50 bis unter 60
8 014	30 432	30 490	472	6 456	60 bis unter 70
13 499	52 965	53 008	679	7 805	70 und mehr
55 583	23 960	24 084	484	4 973	Zusammen

Personen an natürliche Personen

46 961	22 880	22 998	463	4 970	Zusammen
--------	--------	--------	-----	-------	----------

Gebäuden ohne Inventar

1 666	26 763	27 435	608	4 514	Zusammen
-------	--------	--------	-----	-------	----------

Gebäuden und mit Inventar

387	23 505	25 407	618	4 111	Zusammen
-----	--------	--------	-----	-------	----------

Inventar nach Regierungsbezirken und Kreisen

2 302	43 888	43 969	813	5 337	Stadtkr. Stuttgart
2 509	53 172	53 413	971	5 407	Landkr. Böblingen
1 660	38 196	38 468	865	5 500	Esslingen
7 737	54 490	54 539	777	4 450	Göppingen
2 437	44 773	45 497	868	7 019	Ludwigsburg
715	122 680	122 680	1 528	5 242	Rems-Murr-Kreis
1 224	27 753	27 921	437	8 028	Stadtkr. Heilbronn
1 930	22 762	22 830	434	6 395	Landkr. Heilbronn
1 957	16 854	16 892	395	5 260	Hohenlohekreis
1 755	12 844	13 189	282	4 272	Schwäbisch Hall
1 174	12 344	12 345	303	4 674	Main-Tauber-Kreis
1 779	16 387	16 404	417	4 049	Heidenheim
27 253	29 238	29 431	578	3 937	Ostalbkreis
				5 095	Regierungsbezirk Stuttgart
130	27 625	27 625	572	4 827	Stadtkr. Baden-Baden
107	35 943	35 943	536	6 711	Landkr. Karlsruhe
1 277	22 700	22 704	356	6 581	Karlsruhe
447	14 621	14 624	243	6 008	Landkr. Karlsruhe
2 047	89 032	89 032	1 104	8 066	Rastatt
382	59 418	59 418	951	6 066	Stadtkr. Heidelberg
1 125	12 480	12 659	241	6 246	Mannheim
1 753	28 037	28 051	495	5 246	Landkr. Neckar-Odenwald-Kreis
176	48 983	48 983	1 110	5 663	Rhein-Neckar-Kreis
606	18 462	18 532	402	4 412	Stadtkr. Pforzheim
1 186	17 891	17 895	341	4 606	Landkr. Calw
174	9 994	9 994	204	5 245	Enzkreis
9 410	23 719	23 807	422	4 889	Freudenstadt
				5 642	Regierungsbezirk Karlsruhe
62	48 635	48 635	834	5 829	Stadtkr. Freiburg
673	17 030	17 174	332	5 176	Landkr. Breisgau-Hochschwarzwald
590	31 590	31 697	447	7 085	Emmendingen
1 256	23 552	23 556	372	6 334	Ortenaukreis
904	11 645	11 645	289	4 027	Rottweil
399	12 594	12 594	326	3 861	Schwarzwald-Baar-Kreis
141	6 615	6 619	197	3 368	Tuttlingen
531	19 433	19 433	399	4 871	Konstanz
454	20 886	20 886	385	5 432	Lörrach
764	12 726	12 987	330	3 936	Waldshut
5 774	16 381	16 457	346	4 758	Regierungsbezirk Freiburg
1 184	18 624	18 937	471	4 020	Landkr. Reutlingen
1 690	26 137	26 137	491	5 320	Tübingen
439	11 813	11 874	326	3 639	Zollernalbkreis
97	56 853	56 853	1 067	5 331	Stadtkr. Ulm
2 234	24 088	24 228	546	4 435	Landkr. Alb-Donau-Kreis
2 853	19 510	19 510	423	4 608	Biberach
1 449	27 694	27 795	607	4 581	Bodenseekreis
2 170	19 987	20 076	449	4 475	Ravensburg
1 030	14 389	14 462	326	4 441	Sigmaringen
13 146	20 587	20 678	460	4 499	Regierungsbezirk Tübingen

2. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 1975

Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von bis unter ha	Veräußerte Fälle	Veräußerte Gesamtfläche	Ertrags- meßzahl (EMZ)	Kaufwert			Ertragsmeßzahl je ha Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung
				insgesamt	je ha der Veräußerten Gesamtfläche	je 100 Ertragsmeßzahl (EMZ)	
	Anzahl	ha		1 000 DM	DM		
0,1 - 0,25	2 615	428,90	2 347 324	13 927	52 471	593	5 488
0,25 - 1	2 158	1 016,27	5 039 283	23 800	23 419	472	4 989
1 - 2	294	399,37	1 930 131	8 437	21 126	437	4 853
2 - 5	110	328,37	1 492 558	5 865	17 863	393	4 569
5 und mehr	20	146,96	668 875	3 554	24 183	531	4 590
Zusammen	5 197	2 319,87	11 478 171	55 583	23 960	484	4 973
dagegen 1974	5 622	2 564,05	12 625 386	62 398	24 336	494	4 956

Veränderung in %

1975 gegen 1974	- 7,6	- 9,5	- 9,1	- 10,9	- 1,5	- 2,0	+ 0,3
-----------------	-------	-------	-------	--------	-------	-------	-------

5. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ) in Baden-Württemberg 1975

Kaufwert in 1000 DM je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN) von bis unter	EMZ in 100 von ... bis unter ... je ha FdLN					Insgesamt
	0 - 20	20 - 40	40 - 60	60 - 80	80 und mehr	
unter 4	9	137	84	11	-	241
4 - 8	14	259	319	55	4	651
8 - 12	10	221	486	144	8	869
12 - 16	9	124	358	132	11	634
16 - 20	2	40	210	134	13	399
20 - 30	5	91	436	305	39	879
30 - 50	5	76	330	271	44	724
50 - 90	3	42	223	204	70	542
90 - 200	-	16	69	71	56	212
200 und mehr	-	1	12	20	13	46
Zusammen	55	1 010	2 527	1 347	258	5 197
dagegen 1974	82	1 198	2 550	1 485	307	5 622

in %

1975	1,1	19,4	48,6	25,9	5,0	100,0
1974	1,5	21,3	45,3	26,4	5,5	100,0