

STATISTISCHE BERICHTE

C IV/S - j/76

Agrarwirtschaft

24/6/77

Jahrgang 1977 / Bericht Nr. 12

Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1976

Die Kaufwertstatistik beruht auf Meldungen der Finanzämter gem. § 2 Nr. 5 und § 7 des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9.8.1958 (BGBl. I S. 605) und erstreckt sich auf alle Kauffälle mit einer Verkaufsfläche von mindestens 0,1 ha FdLN (= Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung). 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 dergleichen 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 Ackerlandes und des Grünlandes, die bei der Einheitsbewertung zum landwirtschaftlichen Vermögen gerechnet werden; ihre Abgrenzung deckt sich nicht voll mit der in der Agrarstatistik üblichen "landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF)". 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 widerspiegeln).

Die zahlenmäßige Entwicklung der Veräußerungsfälle und durchschnittlich erzielten Kaufwerte gegenüber dem Vorjahr ergibt sich aus nachfolgender Aufstellung; dabei ist zu berücksichtigen, daß sich die Zahl der Veräußerungen 1975 im Gefolge der gesamtwirtschaftlichen Rezession stark verringert hatte:

Jahr	Veräußerte Fläche	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN)	Veräußerungswert in 1000 DM	Kaufwert				EMZ in 100 je ha FdLN
	Anzahl	ha	in 1000 DM		je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	je 100 EMZ		
I. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar									
1976	6 486	3 121	3 099	15 067 573	74 993	24 031	24 197	498	49
1975	5 197	2 320	2 308	11 478 171	55 583	23 960	24 084	484	50
Veränderung in %									
1976 gegen 1975	+ 24,8	+ 34,5	+ 34,3	+ 31,3	+ 34,9	+ 0,3	+ 0,5	+ 2,9	- 2,2
II. Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar									
1976	22	316	298	1 743 385	8 205	25 956	27 503	471	58
1975	12	62	61	274 072	1 666	26 763	27 435	608	45
Veränderung in %									
1976 gegen 1975	+ 83,3	+ 407,9	+ 391,3	+ 536,1	+ 392,5	- 3,0	+ 0,2	- 22,5	+ 29,5
III. Veräußerte Flächen mit Gebäuden und mit Inventar									
1976	9	26	25	101 275	583	22 122	23 666	576	41
1975	5	16	15	62 642	387	23 505	25 407	618	41
Veränderung in %									
1976 gegen 1975	+ 80,0	+ 60,1	+ 61,7	+ 61,7	+ 50,6	- 5,9	- 6,9	- 6,8	+ 0,0

HERAUSGEGEBEN VOM STATISTISCHEN LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet

1. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1976

Größenklassen nach der Ertragsmeßzahl (EMZ) in 100 je ha FdLN		Veräußerte Fälle		Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdLN)	Volle Ertrags- meßzahl (EMZ)
Kreis Regierungsbezirk		Anzahl	%	ha		
I. Veräußerte Flächen ohne						
unter 20	81	1,2	133,44	132,81	47 238	
20 bis unter 30	346	5,3	152,07	149,52	382 409	
30 bis unter 40	884	13,6	457,00	450,30	1 611 963	
40 bis unter 50	1 664	25,7	972,04	967,00	4 359 160	
50 bis unter 60	1 600	24,7	748,64	743,51	4 037 634	
60 bis unter 70	947	14,6	363,32	362,17	2 338 486	
70 und mehr	964	14,9	294,23	293,89	2 290 683	
Zusammen	6 486	100,0	3 120,74	3 099,20	15 067 573	
darunter Veräußerungen von natürlichen						
Zusammen	5 890	90,8	2 711,71	2 695,46	12 972 366	
II. Veräußerte Flächen mit						
Zusammen	22	100,0	316,12	298,34	1 743 385	
III. Veräußerte Flächen mit						
Zusammen	9	100,0	26,37	24,65	101 275	
IV. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne						
Stadtkr. Stuttgart	6	0,1	1,28	1,28	9 287	
Landkr. Böblingen	271	4,2	78,74	78,53	433 843	
Esslingen	326	5,0	170,13	169,87	388 661	
Göppingen	130	2,0	53,88	53,24	250 589	
Ludwigsburg	520	8,0	146,36	145,95	1 031 269	
Rems-Murr-Kreis	300	4,6	86,64	86,36	443 497	
Stadtkr. Heilbronn	20	0,3	5,71	5,71	44 230	
Landkr. Heilbronn	191	3,0	102,02	101,58	701 755	
Hohenlohekreis	169	2,6	106,73	106,49	557 486	
Schwäbisch Hall	256	4,0	174,62	173,82	742 255	
Main-Tauber-Kreis	287	4,4	166,43	158,95	772 015	
Heidenheim	139	2,1	99,46	99,33	454 712	
Ostalbkreis	246	3,8	156,10	154,03	609 370	
Regierungsbezirk Stuttgart	2 861	44,1	1 348,10	1 335,14	6 438 969	
Stadtkr. Baden-Baden	25	0,4	5,50	5,50	28 133	
Landkr. Karlsruhe	14	0,2	3,23	3,23	19 032	
Karlsruhe	106	1,6	66,01	65,92	429 988	
Rastatt	163	2,5	33,46	33,22	191 528	
Stadtkr. Heidelberg	19	0,3	8,56	8,56	61 203	
Mannheim	18	0,3	7,05	7,06	47 187	
Landkr. Neckar-Odenwald-Kreis	287	4,4	192,07	190,79	909 252	
Rhein-Neckar-Kreis	188	2,9	62,76	62,01	378 829	
Stadtkr. Pforzheim	9	0,2	2,06	2,06	10 301	
Landkr. Calw	86	1,3	40,54	39,95	189 751	
Enzkreis	205	3,2	47,64	47,54	247 401	
Freudenstadt	53	0,8	20,70	20,70	99 892	
Regierungsbezirk Karlsruhe	1 173	18,1	489,58	486,54	2 612 497	
Stadtkr. Freiburg	5	0,1	0,89	0,89	5 211	
Landkr. Breisgau-Hochschwarzwald	86	1,3	30,70	30,56	182 274	
Emmendingen	90	1,4	23,84	23,74	155 801	
Ortenaukreis	213	3,3	56,72	56,68	377 602	
Rottweil	216	3,3	85,98	85,98	375 540	
Schwarzwald-Baar-Kreis	42	0,7	26,08	25,97	93 500	
Tuttlingen	77	1,2	23,44	23,43	76 370	
Konstanz	118	1,8	70,81	70,79	348 562	
Lörrach	81	1,2	34,15	33,64	163 892	
Waldshut	108	1,7	68,04	66,44	252 090	
Regierungsbezirk Freiburg	1 036	16,0	420,65	418,12	2 030 842	
Landkr. Reutlingen	204	3,1	55,85	55,05	239 420	
Tübingen	330	5,1	83,35	83,35	459 066	
Zollernalbkreis	110	1,7	30,55	30,43	122 214	
Stadtkr. Ulm	8	0,1	4,19	4,19	19 721	
Landkr. Alb-Donau-Kreis	146	2,2	75,89	75,67	346 587	
Biberach	239	3,7	190,65	190,45	883 321	
Bodenseekreis	97	1,5	127,52	126,70	634 824	
Ravensburg	140	2,2	171,82	170,99	768 327	
Sigmaringen	142	2,2	122,59	122,57	511 785	
Regierungsbezirk Tübingen	1 416	21,8	862,41	859,40	3 985 265	

Kaufwert				EMZ in 100 je ha FdLN	Größenklassen nach der Ertragsmeßzahl (EMZ) in 100 je ha FdLN Kreis Regierungsbezirk
insgesamt	je ha Gesamt- fläche	je ha Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	je 100 EMZ		
1000 DM	DM				

Gebäude und ohne Inventar

378	2 830	2 844	800	4	unter 20
1 708	11 230	11 421	447	26	20 bis unter 30
6 955	15 219	15 445	431	36	30 bis unter 40
18 829	19 371	19 472	432	45	40 bis unter 50
18 834	25 158	25 331	466	54	50 bis unter 60
12 139	33 411	33 518	519	65	60 bis unter 70
16 150	54 892	54 954	705	78	70 und mehr
74 993	24 031	2 497	498	49	Zusammen

Personen an natürliche Personen

64 666	23 847	23 991	498	48	Zusammen
--------	--------	--------	-----	----	----------

Gebäuden ohne Inventar

8 205	25 956	27 503	471	58	Zusammen
-------	--------	--------	-----	----	----------

Gebäuden und mit Inventar

583	22 122	23 666	576	41	Zusammen
-----	--------	--------	-----	----	----------

Inventar nach Kreisen und Regierungsbezirken

243	189 214	189 214	2 615	72	Stadtkr. Stuttgart
3 508	44 548	44 667	809	55	Landkr. Böblingen
4 002	23 525	23 561	1 030	23	Esslingen
1 990	36 934	37 379	794	47	Göppingen
9 472	64 720	64 899	918	71	Ludwigsburg
3 820	44 088	44 231	861	51	Rems-Murr-Kreis
519	90 889	90 889	1 172	78	Stadtkr. Heilbronn
3 884	38 076	38 240	554	69	Landkr. Heilbronn
2 783	26 077	26 135	499	52	Hohenlohekreis
3 084	17 663	17 745	416	43	Schwäbisch Hall
2 283	13 719	14 365	296	49	Main-Tauber-Kreis
2 109	21 207	21 235	464	46	Heidenheim
2 846	18 229	18 475	467	40	Ostalbkreis
40 543	30 075	30 366	630	48	Regierungsbezirk Stuttgart
138	25 052	25 052	489	51	Stadtkr. Baden-Baden
117	36 097	36 097	612	59	Karlsruhe
1 266	19 186	19 212	295	65	Landkr. Karlsruhe
526	15 715	15 825	275	58	Rastatt
579	67 619	67 619	945	72	Stadtkr. Heidelberg
500	70 903	70 903	1 060	67	Mannheim
2 278	11 857	11 937	250	48	Landkr. Neckar-Odenwald-Kreis
1 636	26 075	26 390	432	61	Rhein-Neckar-Kreis
57	27 678	27 678	554	50	Stadtkr. Pforzheim
757	18 680	18 955	399	47	Landkr. Calw
756	15 872	15 903	306	52	Enzkreis
216	10 447	10 447	216	48	Freudenstadt
8 826	18 028	18 140	338	54	Regierungsbezirk Karlsruhe
41	46 041	46 041	788	58	Stadtkr. Freiburg
689	22 438	22 543	378	60	Landkr. Breisgau-Hochschwarzwald
854	35 803	35 947	548	66	Emmendingen
1 337	23 572	23 590	354	67	Ortenaukreis
960	11 170	11 170	256	44	Rottweil
369	14 148	14 204	395	36	Schwarzwald-Baar-Kreis
119	5 078	5 081	156	33	Tuttlingen
1 218	17 204	17 210	350	49	Konstanz
555	16 252	16 496	339	49	Lörrach
788	11 582	11 861	313	38	Waldshut
6 930	16 475	16 574	341	49	Regierungsbezirk Freiburg
1 384	24 782	25 143	578	43	Landkr. Reutlingen
1 980	23 751	23 751	431	55	Tübingen
322	10 540	10 580	263	40	Zollernalbkreis
216	51 704	51 704	1 097	47	Stadtkr. Ulm
1 727	22 757	22 824	498	46	Landkr. Alb-Donau-Kreis
3 606	18 914	18 934	408	46	Biberach
3 418	26 805	26 979	538	50	Bodenseekreis
4 053	23 586	23 701	527	45	Ravensburg
1 988	16 211	16 214	388	42	Sigmaringen
18 694	21 676	21 754	469	46	Regierungsbezirk Tübingen

2. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar 1976

Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ... ha	Veräußerte Fälle	Veräußerte Gesamt- fläche	Ertrags- meßzahl (EMZ)	Kaufwert			Ertrags- meßzahl je ha Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung
	Anzahl	ha		insgesamt	je ha der veräußerten Gesamtfläche	je 100 Ertragsmeß- zahl (EMZ)	
				1000 DM	DM		
0,1 - 0,25	3 204	531,38	2 894 776	18 033	33 936	623	5 469
0,25 - 1	2 701	1 276,69	6 361 159	31 318	24 531	492	5 016
1 - 2	407	559,99	2 731 688	13 393	23 916	490	4 902
2 - 5	148	424,38	1 968 721	8 940	21 066	454	4 695
5 und mehr	26	328,30	1 111 229	3 309	10 078	298	3 417
Zusammen	6 486	3 120,74	15 067 573	74 993	24 031	498	4 862
dagegen 1975	5 197	2 319,87	11 478 171	55 583	23 960	484	4 973
Veränderung in %							
1976 gegen 1975	+ 24,8	+ 34,5	+ 31,3	+ 34,9	+ 0,3	+ 2,9	- 2,2

3. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ) 1976

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	17	145	84	12	1	259
4 - 8	16	230	293	54	2	595
8 - 12	22	249	560	100	3	934
12 - 16	3	181	496	143	16	839
16 - 20	9	89	290	115	7	510
20 - 30	6	186	679	330	48	1 249
30 - 50	3	94	536	397	56	1 086
50 - 90	5	43	237	317	102	704
90 - 200	-	13	78	101	68	260
200 und mehr	-	-	11	28	11	50
Zusammen	81	1 230	3 264	1 597	314	6 486
dagegen 1975	55	1 010	2 527	1 347	258	5 197
in %						
1976	1,3	19,0	50,3	24,6	4,8	100,0
1975	1,1	19,4	48,6	25,9	5,0	100,0