

STATISTISCHE BERICHTE

Artikel-Nr. 3466 77001

Agrarwirtschaft 7/78

C IV/S - j/77

27.4.78

Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1977

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:

Jahr	Veräußerte Fläche	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN)	Volle Ertragsmeßzahl (EMZ)	Kaufwert				EMZ in 100 je ha FdLN
					insgesamt	je ha Gesamtfläche	je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	je 100 EMZ	
	Anzahl	ha			1000 DM	DM			
I. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar									
1977	6 071	2 758	2 739	13 635 443	78 533	28 478	28 675	576	50
1976	6 486	3 019 ¹⁾	2 997 ¹⁾	15 067 573	74 993	24 843 ¹⁾	25 021 ¹⁾	498	50 ¹⁾
Veränderung in %									
1977 gegen 1976	- 6,4	- 8,6	- 8,6	- 9,5	+ 4,7	+ 14,6	+ 14,6	+ 15,7	± 0,0
II. Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar									
1977	13	179	169	767 445	7 991	44 603	47 410	1 041	46
1976	22	316	298	1 743 385	8 205	25 956	27 503	471	58
Veränderung in %									
1977 gegen 1976	- 40,9	- 43,4	- 43,3	- 56,0	- 2,6	+ 71,8	+ 72,4	+121,0	- 20,7
III. Veräußerte Flächen mit Gebäuden und mit Inventar									
1977	7	57	55	324 464	4 198	74 111	76 664	1 294	59
1976	9	26	25	101 275	583	22 122	23 666	576	41
Veränderung in %									
1977 gegen 1976	- 22,2	+119,2	+120,0	+220,4	+620,1	+235,0	+223,9	+124,7	+ 43,9

1) berichtigt.

HERAUSGEGEBEN VOM STATISTISCHEN LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet

1. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1977

Größenklassen nach der Ertragsmeßzahl (EMZ) in 100 je ha FdLH Kreis Regierungsbezirk	Veräußerte Fälle		Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdLH)	Volle Ertrags- meßzahl (EMZ)
	Anzahl	%			
			ha		
I. Veräußerte Flächen ohne					
unter 20	65	1,1	33,60	33,27	48 628
20 bis unter 30	275	4,5	128,58	126,01	329 444
30 bis unter 40	849	14,0	461,04	455,18	1 627 539
40 bis unter 50	1 535	25,3	928,28	922,74	4 154 822
50 bis unter 60	1 429	23,5	616,75	613,45	3 318 909
60 bis unter 70	925	15,2	315,06	314,23	2 021 783
70 und mehr	993	16,4	274,33	273,84	2 134 318
Zusammen	6 071	100,0	2 757,64	2 738,72	13 635 443
darunter Veräußerungen von natürlichen					
Zusammen	5 516	90,9	2 410,10	2 393,21	11 919 724
II. Veräußerte Flächen mit					
Zusammen	13	100,0	179,17	168,56	767 445
III. Veräußerte Flächen mit					
Zusammen	7	100,0	56,64	54,75	324 464
IV. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne					
Stadtkr. Stuttgart	11	0,2	1,99	1,99	13 520
Landkr. Böblingen	297	4,9	90,22	89,75	481 452
Esslingen	353	5,8	77,64	77,40	448 492
Göppingen	145	2,4	63,20	63,05	297 794
Ludwigsburg	666	11,0	177,21	176,84	1 192 186
Rems-Murr-Kreis	214	3,5	73,20	72,06	355 319
Stadtkr. Heilbronn	32	0,5	10,52	10,52	81 432
Landkr. Heilbronn	244	4,0	76,96	76,50	532 102
Hohenlohekreis	210	3,5	157,15	155,10	820 678
Schwäbisch Hall	345	5,7	230,10	229,00	949 114
Main-Tauber-Kreis	193	3,2	96,35	94,02	481 423
Heidenheim	239	3,9	138,20	137,25	626 200
Ostalbkreis	215	3,5	141,10	141,03	558 111
Regierungsbezirk Stuttgart	3 164	52,1	1 333,84	1 324,51	6 837 823
Stadtkr. Baden-Baden	8	0,1	2,00	2,00	11 638
Karlsruhe	15	0,2	2,50	2,50	17 419
Landkr. Karlsruhe	129	2,1	37,92	37,69	240 193
Rastatt	202	3,3	42,16	42,08	239 944
Stadtkr. Heidelberg ¹⁾	17	0,3	5,40	5,40	35 256
Mannheim	241	4,0	157,92	156,37	749 898
Landkr. Neckar-Odenwald-Kreis	186	3,1	54,74	54,57	346 443
Rhein-Neckar-Kreis ¹⁾	4	0,1	0,65	0,65	2 603
Stadtkr. Pforzheim	57	0,9	24,88	24,75	106 743
Landkr. Calw	187	3,1	45,94	45,78	229 134
Enzkreis	18	0,3	7,76	7,74	35 536
Freudenstadt	1 064	17,5	381,87	379,53	2 014 807
Regierungsbezirk Karlsruhe					
Stadtkr. Freiburg ²⁾	75	1,2	42,78	42,63	231 899
Landkr. Breisgau-Hochschwarzwald ²⁾	59	1,0	14,13	14,11	96 522
Ermendingen	186	3,1	51,52	51,46	349 228
Ortenaukreis	97	1,6	38,40	38,39	171 595
Rottweil	32	0,5	27,64	27,64	94 275
Schwarzwald-Baar-Kreis	60	1,0	22,53	22,51	75 179
Tuttlingen	67	1,1	29,29	29,29	140 373
Konstanz	55	0,9	18,48	18,17	84 667
Lörrach	84	1,4	48,79	47,85	187 868
Waldshut	715	11,8	293,56	292,05	1 431 606
Regierungsbezirk Freiburg					
Landkr. Reutlingen	219	3,6	74,87	72,76	290 047
Tübingen	128	2,1	33,90	33,90	191 735
Zollernalbkreis	47	0,8	17,33	17,33	70 370
Stadtkr. Ulm	12	0,2	3,96	3,95	16 845
Landkr. Alb-Donau-Kreis	189	3,1	119,49	118,89	528 298
Biberach	218	3,6	141,76	141,63	679 365
Bodenseekreis	68	1,1	74,55	74,00	359 457
Ravensburg	150	2,5	216,65	214,32	923 975
Sigmaringen	97	1,6	65,86	65,85	291 115
Regierungsbezirk Tübingen	1 128	18,6	748,37	742,63	3 351 207

1) Stadtkreis Heidelberg im Rhein-Neckar-Kreis enthalten.- 2) Stadtkreis Freiburg im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald enthalten.

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

511	15 204	15 357	1 051	15	unter 20
1 815	14 113	14 401	551	26	20 bis unter 30
8 142	17 659	17 886	500	36	30 bis unter 40
20 841	22 452	22 587	502	45	40 bis unter 50
19 170	31 083	31 250	578	54	50 bis unter 60
11 887	37 728	37 828	588	64	60 bis unter 70
16 167	58 934	59 038	757	78	70 und mehr
78 533	28 478	28 675	576	50	Zusammen

Personen an natürliche Personen

66 799	27 716	27 912	560	50	Zusammen
--------	--------	--------	-----	----	----------

Gebäuden ohne Inventar

7 991	44 603	47 410	1 041	46	Zusammen
-------	--------	--------	-------	----	----------

Gebäuden und mit Inventar

4 198	74 111	76 664	1 294	59	Zusammen
-------	--------	--------	-------	----	----------

Inventar nach Kreisen und Regierungsbezirken

390	196 448	196 448	2 885	68	Stadtkr. Stuttgart
4 249	47 099	47 345	883	54	Landkr. Böblingen
5 269	67 861	68 069	1 175	58	Esslingen
2 665	42 164	42 263	895	47	Göppingen
11 176	63 068	63 200	937	67	Ludwigsburg
3 074	41 996	42 659	865	49	Rems-Murr-Kreis
747	71 035	71 035	917	77	Stadtkr. Heilbronn
3 504	45 526	45 802	658	70	Landkr. Heilbronn
4 191	26 669	27 022	511	53	Hohenlohekreis
4 559	19 815	19 911	480	41	Schwäbisch Hall
1 335	13 854	14 198	277	51	Main-Tauber-Kreis
3 191	23 088	23 248	510	46	Heidenheim
2 871	20 345	20 355	514	40	Ostalbkreis
47 221	35 402	35 652	691	52	Regierungsbezirk Stuttgart
52	26 046	26 046	448	58	Stadtkr. Baden-Baden
77	30 818	30 818	443	70	Karlsruhe
1 066	28 103	28 278	444	64	Landkr. Karlsruhe
752	17 827	17 862	313	57	Rastatt
323	59 896	59 896	917	65	Stadtkr. Heidelberg ¹⁾
2 414	15 288	15 439	322	48	Mannheim
1 928	35 224	35 332	556	63	Landkr. Neckar-Odenwald-Kreis
34	52 458	52 458	1 309	40	Rhein-Neckar-Kreis ¹⁾
466	18 742	18 846	437	43	Stadtkr. Pforzheim
888	19 323	19 391	387	50	Landkr. Calw
89	11 430	11 455	249	46	Enzkreis
8 089	21 183	21 314	401	53	Freudenstadt
828	19 353	19 423	357	54	Regierungsbezirk Karlsruhe
519	36 726	36 778	538	68	Stadtkr. Freiburg ²⁾
1 538	29 850	29 885	440	68	Landkr. Breisgau-Hochschwarzwald ²⁾
463	12 068	12 068	270	45	Emmendingen
400	14 472	14 472	424	34	Ortenaukreis
146	6 478	6 483	194	33	Rottweil
657	22 418	22 418	468	48	Schwarzwald-Baar-Kreis
236	12 746	12 966	278	47	Tuttlingen
621	12 735	12 985	331	39	Konstanz
5 408	18 421	18 516	378	49	Lörrach
1 395	18 631	19 173	481	40	Waldshut
960	28 302	28 302	500	57	Regierungsbezirk Freiburg
193	11 132	11 132	274	41	Landkr. Reutlingen
241	60 832	60 832	1 428	43	Tübingen
3 001	25 115	25 242	568	44	Zollernalbkreis
3 242	22 872	22 894	477	48	Stadtkr. Ulm
2 908	39 017	39 303	809	49	Landkr. Alb-Donau-Kreis
4 768	22 009	22 249	516	43	Biberach
1 107	16 806	16 808	380	44	Bodenseekreis
17 815	23 805	23 989	532	45	Ravensburg
					Sigmaringen
					Regierungsbezirk Tübingen

2. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar 1977

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	3 001	497,48	2 755 022	20 188	40 581	733	5 564
0,25 - 1	2 540	1 202,58	6 011 607	34 341	28 556	571	5 032
1 - 2	386	526,13	2 440 657	12 063	22 927	494	4 673
2 - 5	126	372,29	1 686 034	7 978	21 430	473	4 558
5 und mehr	18	159,16	742 123	3 963	24 900	534	4 734
Zusammen	6 071	2 757,64	13 635 443	78 533	28 478	576	4 979
dagegen 1976	6 486	3 018,71 ¹⁾	15 067 573	74 993	24 843 ¹⁾	498	5 027 ¹⁾

Veränderung in %

1977 gegen 1976	- 6,4	- 8,6	- 9,5	+ 4,7	+ 14,6	+ 15,7	- 1,0
-----------------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	-------

i) berichtigt.

3. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ) 1977

Kaufwert in 1000 DM je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (PdLN) von ... bis unter ...	EMZ in 100 von ... bis unter ... je ha PdLN					Insgesamt
	0 - 20	20 - 40	40 - 60	60 - 80	80 und mehr	
unter 4	8	70	36	9	-	123
4 - 8	10	176	162	29	2	379
8 - 12	13	231	433	73	5	755
12 - 16	10	169	384	112	7	682
16 - 20	1	94	292	89	9	485
20 - 30	9	200	640	309	31	1 189
30 - 50	10	115	627	448	83	1 283
50 - 90	1	48	264	367	95	775
90 - 200	3	19	110	127	74	333
200 und mehr	-	2	16	29	20	67
Zusammen	65	1 124	2 964	1 592	326	6 071
dagegen 1976	80 ¹⁾	1 230	3 264	1 598 ¹⁾	314	6 486

in %

1977	1,1	18,5	48,8	26,2	5,4	100,0
1976	1,2	19,0	50,3	24,7	4,8	100,0

1) berichtigt