

STATISTISCHE BERICHTE

Artikel-Nr. 3466 86001

Agrarwirtschaft 21/87

C IV/S - j/86

25.6.87

Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1986

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 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 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 das Produkt aus Fläche (in Ar) und Acker- bzw. Grünlandzahl (Verhältniszahlen der Bodenschätzung, die die relative Ertragsfähigkeit bei ortsüblicher Bewirtschaftung widerspiegeln).

Die Vergleichbarkeit mit den für 1985 veröffentlichten Ergebnissen aus dieser Statistik ist voll gegeben, Vergleiche mit früheren Jahren müssen dagegen auf die Merkmale Grundstückspreise und Bodenqualität beschränkt bleiben, da die Zahl der Kauffälle und die übereignete Fläche aufgrund von Verbesserungen im Erhebungsverfahren mit den entsprechenden Werten von 1985 nicht vergleichbar sind.

1. Entwicklung der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1984 bis 1986

Jahr	Ver- äußerungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN)	Volle Ertrags- meßzahl (EMZ)	Kaufwert				EMZ in 100 je ha FdIN
	Anzahl	ha	insgesamt		je ha Gesamt- fläche	je ha Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	je 100 EMZ		
			1000 DM		DM				

I. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar

1986	9 776	5 173	5 138	25 991 614	259 705	50 206	50 542	999	51
1985	8 280	4 669	4 639	23 157 418	234 360	50 192	50 519	1 012	50
1984	6 035	2 916	2 901	14 719 011	155 165	53 210	53 493	1 054	51

Veränderung in %

1986 gegen 1985	+ 18,1	+ 10,8	+ 10,8	+ 12,2	+ 10,8	+ 0,0	+ 0,1	- 1,3	+ 2,0
-----------------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	-------	-------	-------

II. Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar

1986	7	85	81	376 579	4 240	50 095	52 225	1 126	46
1985	12	67	55	235 285	3 379	50 251	60 919	1 436	42
1984	2	1	1	3 627	23	21 314	21 586	634	34

III. Veräußerte Flächen mit Gebäuden und mit Inventar

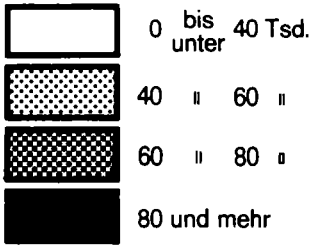
1986	10	73	68	305 773	7 098	97 677	104 457	2 321	45
1985	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1984	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Eigentumsübertragungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar nach Nutzungsart und sozial-ökonomischer Stellung des Erwerbers 1986

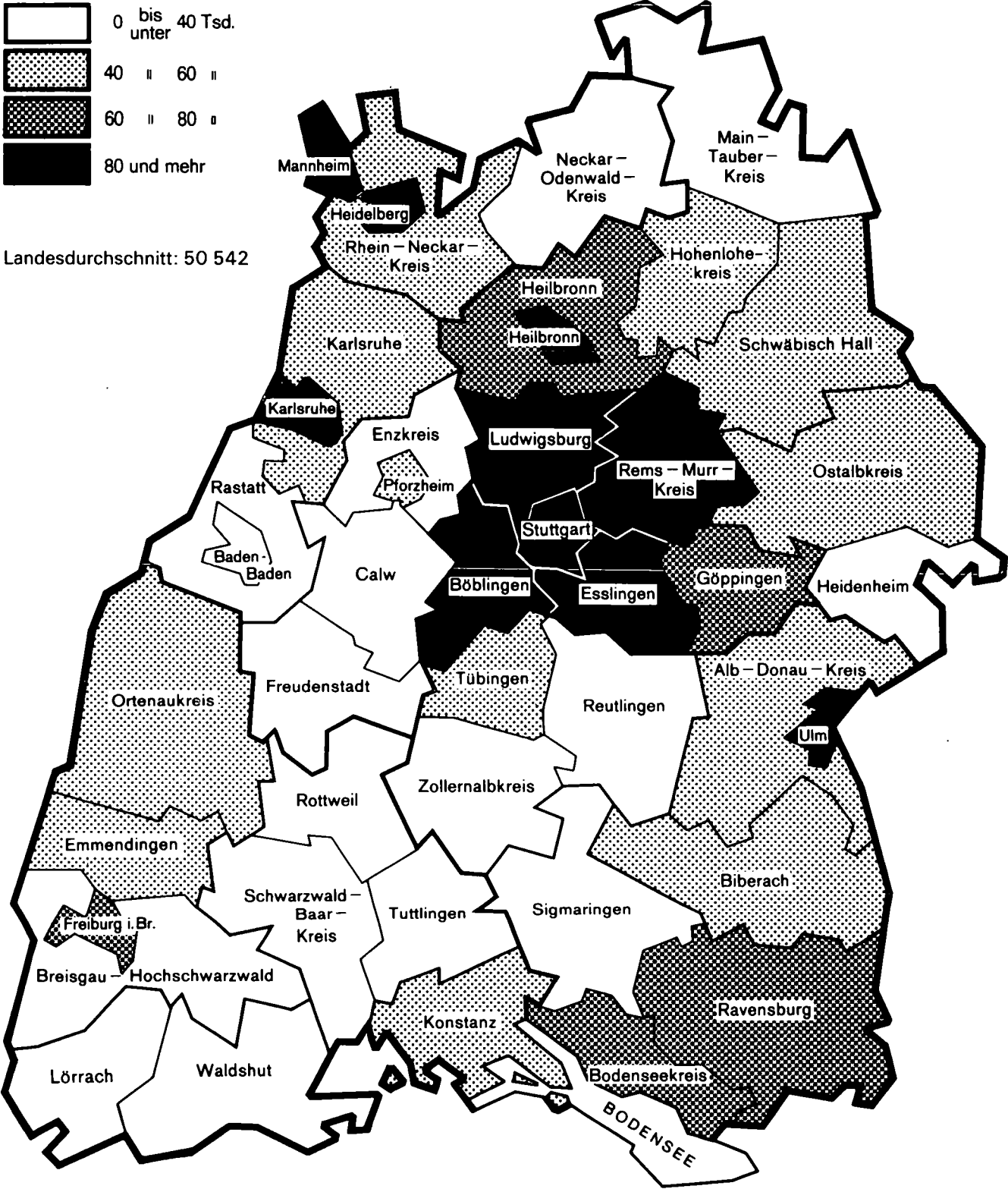
Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Nutzungsarten insgesamt			Darunter					
	Kauf- fälle	Übertragene Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	Kauf- wert	Ackerland			Dauergrünland		
				Kauffälle	Übertragene Fläche der landw. Nutzung	Kaufwert	Kauffälle	Übertragene Fläche der landw. Nutzung	Kaufwert
	Anzahl	ha	DM/ha FdIN	Anzahl	ha	DM/ha FdIN	Anzahl	ha	DM/ha FdIN
Erwerber insgesamt	9 776	5 138,36	50 542	6 497	3 426,06	51 652	2 561	1 319,29	45 753
davon									
Haupterwerbslandwirte	5 536	3 302,69	48 479	4 151	2 375,77	50 358	1 115	715,30	40 632
Nebenerwerbslandwirte	1 648	669,88	44 825	1 044	391,01	38 257	516	246,65	55 317
Nichtlandwirte	2 592	1 165,79	59 674	1 302	659,28	64 258	930	357,34	49 403

Durchschnittliche Kaufwerte für Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung *) in den Stadt- und Landkreisen 1986

Durchschnittlicher Kaufwert je Hektar
von... bis unter... DM/ha



Landesdurchschnitt: 50 542



*)Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar.

3. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz 1986 nach Größenklassen der EMZ sowie Stadt- und Landkreisen

Größenklassen nach der Ertrags- meßzahl (EMZ) je Ar FdIN	Veräußerungsfälle		Gesamtfläche	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN)	Volle Ertrags- meßzahl (EMZ)
	Anzahl	%			
Kreis Regierungsbezirk			ha		
I. Veräußerte Flächen ohne					
unter 20	36	0,4	20,89	20,28	39 192
20 bis unter 30	509	5,2	285,84	282,80	735 721
30 bis unter 40	1 474	15,1	877,52	868,99	3 110 867
40 bis unter 50	2 321	23,7	1 595,55	1 582,07	7 163 154
50 bis unter 60	2 141	21,9	1 141,09	1 135,06	5 156 594
60 bis unter 70	1 714	17,5	683,05	681,32	4 413 202
70 und mehr	1 581	16,2	568,79	567,84	4 372 884
Zusammen	9 776	100,0	5 172,73	5 138,36	25 991 614
darunter Veräußerungen von natürlichen					
Zusammen	8 625	88,2	4 219,46	4 191,12	21 179 772
II. Veräußerte Flächen mit					
Zusammen	7	100,0	84,64	81,19	376 579
III. Veräußerte Flächen mit					
Zusammen	10	100,0	72,66	67,95	305 773
IV. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne					
Stadtkreis Stuttgart	37	0,4	9,93	9,93	64 961
Landkreise Böblingen	298	3,1	90,75	90,32	482 481
Esslingen	510	5,2	115,15	115,04	679 556
Göppingen	181	1,8	112,83	112,06	527 619
Ludwigsburg	518	5,3	181,29	180,73	1 259 170
Rems-Murr	332	3,4	117,57	117,57	615 494
Stadtkreis Heilbronn	35	0,4	14,86	14,86	116 153
Landkreise Heilbronn	527	5,4	247,40	246,89	1 638 966
Hohenlohekreis	152	1,5	124,35	122,04	610 033
Schwäbisch Hall	281	2,9	265,00	262,19	1 102 233
Main-Tauber	312	3,2	279,52	274,42	1 293 315
Heidenheim	111	1,1	79,70	79,56	348 459
Ostalbkreis	157	1,6	136,28	135,72	578 002
Regierungsbezirk Stuttgart	3 451	35,3	1 774,63	1 761,33	9 316 442
Stadtkreise Baden-Baden	30	0,3	8,24	8,24	48 364
Landkreise Karlsruhe	10	0,1	2,58	2,58	16 183
Rastatt	647	6,6	189,99	189,50	1 162 281
Stadtkreise Heidelberg	190	1,9	54,94	54,90	338 686
Mannheim	7	0,1	2,55	2,55	20 309
Landkreise Neckar-Odenwald-Kreis	25	0,3	9,34	9,34	60 731
Rhein-Neckar	314	3,2	229,81	228,95	1 143 356
Stadtkreis Pforzheim	357	3,7	147,91	147,01	927 121
Landkreise Calw	11	0,1	3,50	3,47	18 296
Enzkreis	87	0,9	40,92	40,78	184 135
Freudenstadt	373	3,8	125,26	125,03	665 309
	135	1,4	57,26	56,39	263 679
Regierungsbezirk Karlsruhe	2 186	22,4	872,30	868,74	4 848 450
Stadtkreis Freiburg 1)					
Landkreise Breisgau-Hochschwarzwald	180	1,8	108,30	107,66	575 089
Emmendingen	121	1,2	39,76	39,67	282 472
Ortenaukreis	599	6,1	226,96	226,28	1 469 610
Rottweil	207	2,1	105,25	104,98	441 067
Schwarzwald-Baar	102	1,0	102,58	102,35	353 049
Tuttlingen	239	2,5	138,57	138,42	471 132
Konstanz	239	2,5	148,30	147,54	714 549
Lörrach	116	1,2	51,56	51,12	288 230
Waldshut	112	1,2	96,70	95,51	367 988
Regierungsbezirk Freiburg	1 915	19,6	1 017,98	1 013,53	4 963 186
Landkreise Reutlingen	455	4,6	193,22	190,63	724 204
Tübingen	233	2,4	70,35	70,25	401 737
Zollernalbkreis	447	4,6	166,38	165,21	667 436
Stadtkreis Ulm	9	0,1	12,01	12,01	53 142
Landkreise Alb-Donau-Kreis	265	2,7	233,52	231,92	1 100 362
Biberach	310	3,2	292,75	292,18	1 408 921
Bodenseekreis	89	0,9	91,41	91,19	452 610
Ravensburg	170	1,7	282,46	276,46	1 316 831
Sigmaringen	246	2,5	165,72	164,91	738 293
Regierungsbezirk Tübingen	2 224	22,7	1 507,82	1 494,76	6 863 536

1) Stadtkreis Freiburg ist im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald enthalten.

Kaufwert				EMZ je Ar Fd1N	Größenklassen nach der Ertrags- meßzahl (EMZ) je 'Ar Fd1N Kreis Regierungsbezirk
insgesamt	je ha Gesamtfläche	je ha Fläche landwirtschaftlicher Nutzung	je 100 EMZ		
1000 DM	DM				
Gebäude und ohne Inventar					
311	14 905	15 346	794	19	unter 20
6 226	21 782	22 016	846	26	20 bis unter 30
25 613	29 416	29 704	830	36	30 bis unter 40
70 139	43 959	44 334	979	45	40 bis unter 50
64 079	56 156	56 454	1 041	54	50 bis unter 60
43 671	63 934	64 097	990	65	60 bis unter 70
49 466	86 967	87 112	1 131	77	70 und mehr
259 705	50 206	50 542	999	51	Zusammen
Personen an natürliche Personen					
196 905	46 666	46 982	930	51	Zusammen
Gebäuden ohne Inventar					
4 240	50 095	52 225	1 126	46	Zusammen
Gebäuden und mit Inventar					
7 098	97 677	104 457	2 321	45	Zusammen
Inventar nach Kreisen und Regierungsbezirken					
3 671	369 801	369 801	5 652	65	Stadtkreis Stuttgart
9 234	101 748	102 231	1 914	53	Landkreise Böblingen
14 969	129 992	130 118	2 203	59	Esslingen
6 310	73 649	74 158	1 575	47	Göppingen
21 582	119 046	119 413	1 714	70	Ludwigsburg
9 764	83 048	83 052	1 586	52	Rems-Murr
1 444	97 215	97 215	1 244	78	Stadtkreis Heilbronn
16 199	65 476	65 611	988	66	Landkreise Heilbronn
5 123	41 202	41 980	840	50	Hohenlohekreis
12 439	46 941	47 444	1 129	42	Schwäbisch Hall
7 671	27 443	27 952	593	47	Main-Tauber-Kreis
3 049	38 252	38 320	875	44	Heidenheim
6 053	44 411	44 596	1 047	43	Ostalbkreis
119 508	67 342	67 851	1 283	53	Regierungsbezirk Stuttgart
254	30 841	30 841	526	59	Stadtkreise Baden-Baden
235	90 783	90 783	1 449	63	Karlsruhe
8 068	42 468	42 577	694	61	Landkreise Karlsruhe
1 737	31 619	31 640	513	62	Rastatt
323	126 392	126 392	1 588	80	Stadtkreise Heidelberg
1 016	108 789	108 789	1 673	65	Mannheim
6 494	28 259	28 366	568	50	Landkreise Neckar-Odenwald
7 803	52 751	53 076	842	63	Rhein-Neckar
206	59 095	59 560	1 129	53	Stadtkreis Pforzheim
1 170	28 598	28 698	635	45	Landkreise Calw
4 568	36 465	36 531	687	53	Enzkreis
1 489	25 996	26 398	565	47	Freudenstadt
33 363	38 247	38 404	688	56	Regierungsbezirk Karlsruhe
4 264	39 370	39 603	741	53	Stadtkreis Freiburg
1 805	45 405	45 499	639	71	Landkreise Breisgau-Hochschwarzwald
9 884	43 547	43 679	673	65	Emmendingen
2 780	26 416	26 484	630	42	Ortenaukreis
2 286	22 289	22 339	648	35	Rottweil
3 246	23 420	23 447	689	34	Schwarzwald-Baar
6 057	40 845	41 055	848	48	Tuttlingen
1 569	30 440	30 699	544	56	Konstanz
1 919	19 845	20 092	522	39	Lörrach
33 810	33 213	33 359	681	49	Waldshut
6 141	31 780	32 213	848	38	Regierungsbezirk Freiburg
3 593	51 069	51 145	894	57	Landkreise Reutlingen
3 998	24 029	24 199	599	40	Tübingen
1 103	91 910	91 910	2 077	44	Zollernalbkreis
12 704	54 402	54 777	1 155	47	Stadtkreis Ulm
17 488	59 736	59 851	1 241	48	Landkreise Alb-Donau-Kreis
5 780	63 240	63 393	1 277	50	Biberach
16 604	58 783	60 057	1 261	48	Bodenseekreis
5 613	33 871	34 038	760	45	Ravensburg
73 024	48 430	48 853	1 064	46	Sigmaringen
					Regierungsbezirk Tübingen

4. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar 1986 nach Größenklassen und FdLN

Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ... ha	Veräußerungs- fälle	Veräußerte Gesamtfläche	Ertrags- meßzahl (EMZ)	Kaufwert			Ertragsmeßzahl je Ar Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdLN)
				insgesamt	je ha der veräußerten Gesamtfläche	je 100 Ertragsmeßzahl	
	Anzahl	ha		1000 DM	DM		
0,1 - 0,25	4 522	745	4 119 469	46 770	62 747	1 135	56
0,25 - 1	4 096	2 000	10 262 239	99 576	49 781	970	52
1 - 2	780	1 081	5 299 804	49 672	45 965	937	49
2 - 5	334	989	4 671 268	46 068	46 593	986	48
5 und mehr	44	358	1 638 834	17 619	49 256	1 075	46
Zusammen	9 776	5 173	25 991 614	259 705	50 206	999	51
dagegen 1985	8 280	4 669	23 157 418	234 360	50 192	1 012	50
Veränderung in %							
1986 gegen 1985	+ 18,1	+ 10,8	+ 12,2	+ 10,8	+ 0,0	- 1,3	+ 1,3

5. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1986 nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ)

Kaufwert in 1000 DM je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN) von ... bis unter ... DM	Grundstücksqualität von ... bis unter ... EMZ je Ar FdLN					Insgesamt
	unter 20	20 - 40	40 - 60	60 - 80	80 und mehr	
unter 4	1	30	8	3	-	42
4 - 8	6	106	56	8	-	176
8 - 12	8	183	116	8	1	316
12 - 16	6	224	176	29	4	439
16 - 20	2	178	193	44	3	420
20 - 30	8	533	855	333	13	1 742
30 - 50	4	453	1 413	874	93	2 837
50 - 90	-	192	1 143	832	139	2 306
90 - 200	1	71	447	536	154	1 209
200 und mehr	-	13	55	162	59	289
Zusammen	36	1 983	4 462	2 829	466	9 776
dagegen 1985	43	1 728	3 786	2 333	390	8 280
in %						
1986	0,4	20,3	45,6	28,9	4,8	100,0
1985	0,5	20,9	45,7	28,2	4,7	100,0

6. Eigentumsübertragungen von Ackerland 1986

a) Veräußerte Ackerlandflächen ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Fd1N

Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ... ha	Veräußerungsfälle	Veräußerte Fläche	EMZ je Ar	Kaufwert	
				je ha veräußerte Fläche	je 100 Ertragsmeßzahl (EMZ)
	Anzahl	ha		DM	
0,1 - 0,25	2 973	488,89	58	64 094	1 096
0,25 - 1	2 754	1 334,06	54	52 353	572
1 - 2	508	699,54	51	48 155	936
2 - 5	232	683,23	49	47 664	968
5 und mehr	30	220,34	46	43 266	935
Zusammen	6 497	3 426,06	53	51 652	982

b) Veräußerungen von Ackerland nach Grundstücksgröße und sozialökonomischer Stellung des Erwerbers

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Grundstücksgröße von ... bis unter ... ha Fd1N					Insgesamt
	0,1 - 0,25	0,25 - 1	1 - 2	2 - 5	5 und mehr	
Erwerber insgesamt	2 973	2 754	508	232	30	6 497
davon						
Haupterwerbslandwirte	1 689	1 894	372	180	16	4 151
Nebenerwerbslandwirte	559	427	44	12	2	1 044
Nichtlandwirte	725	433	92	40	12	1 302

c) Veräußerungsfälle von Ackerland nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ) und sozialökonomischer Stellung des Erwerbers

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Grundstücksqualität von ... bis unter ... EMZ je Ar Fd1N							Insgesamt
	unter 20	20 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 und mehr	
Erwerber insgesamt	15	312	860	1 292	1 300	1 268	1 450	6 497
davon								
Haupterwerbslandwirte	10	167	510	815	803	819	1 027	4 151
Nebenerwerbslandwirte	1	79	178	237	218	169	162	1 044
Nichtlandwirte	4	66	172	240	279	280	261	1 302

7. Eigentumsübertragungen von Dauergrünland 1986

a) Veräußerte Dauergründlandflächen ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der FdLN

Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ... ha	Veräußerungsfälle	Veräußerte Fläche	EMZ je Ar	Kaufwert	
				je ha veräußerte Fläche	je 100 Ertragsmeßzahl (EMZ)
	Anzahl	ha		DM	
0,1 - 0,25	1 165	193,63	50	53 049	1 069
0,25 - 1	1 103	531,85	47	42 695	913
1 - 2	208	283,98	45	39 464	878
2 - 5	76	221,04	44	45 192	1 030
5 und mehr	9	88,79	47	69 667	1 476
Zusammen	2 561	1 319,29	46	45 753	988

b) Veräußerungen von Dauergrünland nach Grundstücksgröße und sozialökonomischer Stellung des Erwerbers

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Grundstücksgröße von ... bis unter ... ha FdLN					Insgesamt
	0,1 - 0,25	0,25 - 1	1 - 2	2 - 5	5 und mehr	
Erwerber insgesamt	1 165	1 103	208	76	9	2 561
davon						
Haupterwerbslandwirte	375	555	125	55	5	1 115
Nebenerwerbslandwirte	268	205	34	6	3	516
Nichtlandwirte	522	343	49	15	1	930

c) Veräußerungsfälle von Dauergrünland nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ) und sozialökonomischer Stellung des Erwerbers

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Grundstücksqualität von ... bis unter ... EMZ je Ar FdLN							Insgesamt
	unter 20	20 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 und mehr	
Erwerber insgesamt	18	161	487	803	666	334	92	2 561
davon								
Haupterwerbslandwirte	4	55	205	374	290	147	40	1 115
Nebenerwerbslandwirte	2	35	98	156	145	54	26	516
Nichtlandwirte	12	71	184	273	231	133	26	930