

# STATISTISCHE BERICHTE

Artikel-Nr. 3466 89001

Agrarwirtschaft 40/90

C IV/S - j/89 Einzelpreis DM 2,40

14.09.90

## Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz in Baden-Württemberg 1989

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 bis 1988 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 seit 1985 mit den entsprechenden Werten früherer Erhebungen sachlich nicht deckungsgleich sind.

**HERAUSGEGEBEN VOM STATISTISCHEN LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG**

**Postfach 10 60 33 · 7000 Stuttgart 10 · Telefon (0711) 641-0 · Telex 722 815 stala d**

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet

## 1. Entwicklung der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz in Baden-Württemberg 1986 bis 1989

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

## I. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar

1989	7 339	4 428	4 398	21 932 661	176 170	39 786	40 057	803	50
1988	8 381	5 081	5 043	25 283 277	214 167	42 149	42 471	847	50
1987	8 782	4 993	4 958	24 745 177	232 015	46 468	46 794	938	50
1986	9 776	5 173	5 138	25 991 614	259 705	50 206	50 542	999	51

## Veränderung in %

1989 gegen 1988	- 12,4	- 12,9	- 12,8	- 13,2	- 17,7	- 5,6	- 5,7	- 5,2	+ 0,0
-----------------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	-------	-------	-------

## II. Veräußerte Flächen mit Gebäuden ohne Inventar

1989	15	31	30	141 963	2 094	66 598	70 158	1 475	48
1988	7	12	12	58 518	772	64 371	66 425	1 320	50
1987	12	30	28	127 097	1 898	62 661	66 693	1 493	45
1986	7	85	81	376 579	4 240	50 095	52 225	1 126	46

## III. Veräußerte Flächen mit Gebäuden und mit Inventar

1989	3	12	9	40 601	1 223	99 366	135 328	3 012	45
1988	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1987	10	31	28	121 791	2 978	96 161	105 392	2 445	43
1986	10	73	68	305 773	7 098	97 677	104 457	2 321	45

## IV. Veräußerte Flächen insgesamt

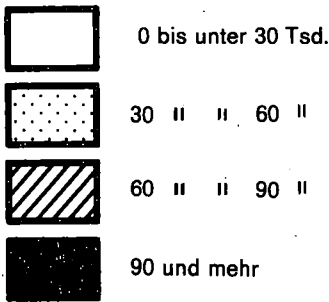
1989	7 357	4 472	4 437	22 115 225	179 487	40 138	40 453	812	50
1988	8 390	5 114	5 075	25 437 719	216 498	42 331	42 663	851	50
1987	8 804	5 054	5 015	24 994 065	236 891	46 869	47 237	948	50
1986	9 793	5 330	5 287	26 673 966	271 042	50 852	51 261	1 016	50

## 2. Eigentumsübertragungen landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 1989 nach Nutzungsart und sozialökonomischer Stellung des Erwerbers

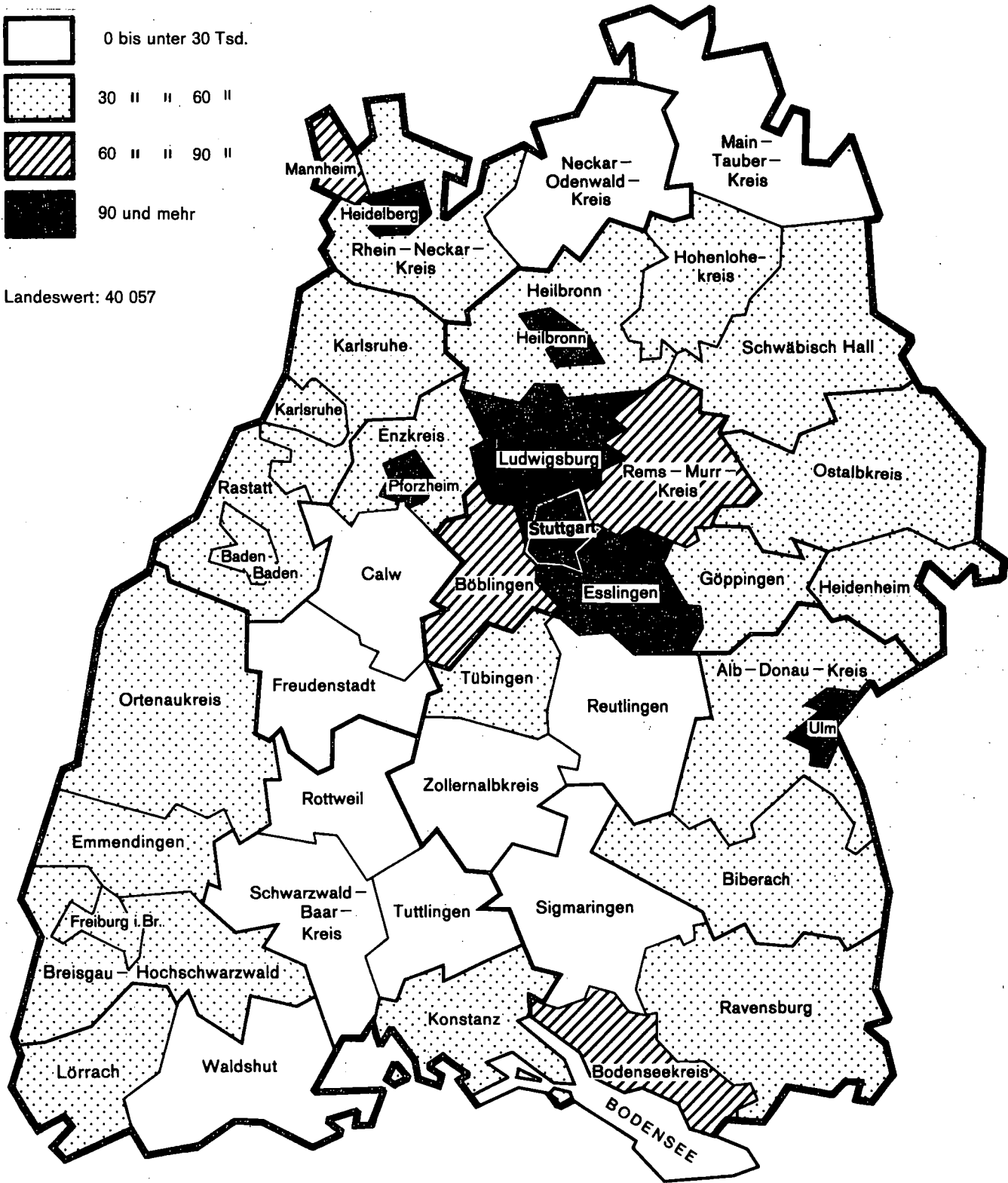
Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Nutzungsarten insgesamt			Darunter					
	Kauf- fälle	Übertragene Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	Kauf- wert	Ackerland			Dauergrünland		
				Kauffälle	Übertragene Fläche der landw. Nutzung	Kaufwert	Kauffälle	Übertragene Fläche der landw. Nutzung	Kaufwert
	Anzahl	ha	DM/ha FdlN	Anzahl	ha	DM/ha FdlN	Anzahl	ha	DM/ha FdlN
Erwerber insgesamt	7 339	4 398,04	40 057	4 753	2 833,78	42 323	1 998	1 097,74	35 056
davon									
Haupterwerbslandwirte	3 635	2 600,19	38 157	2 737	1 846,57	39 716	689	514,66	35 276
Nebenerwerbslandwirte	1 259	515,20	32 614	790	325,92	34 644	382	148,84	29 218
Nichtlandwirte	2 445	1 282,65	46 897	1 226	661,29	53 387	927	434,24	36 796

# Durchschnittliche Kaufwerte für Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung \*) in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 1989

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



Landeswert: 40 057



\*) Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar.

3. Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz in Baden-Württemberg 1989 nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ) sowie Stadt- und Landkreisen

Größenklassen nach der Ertrags- meßzahl (EMZ) in 100 je ha FdIN	Nutzungsarten insgesamt				Acker	
	Veräußerungs- fälle	Fläche der land- wirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Boden- qualität EMZ	Kaufpreis je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	Veräußerungs- fälle	Fläche der land- wirtschaftlichen Nutzung (FdIN)
	Anzahl	ha	Ar	DM	Anzahl	ha

I. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und

unter 20	79	46,53	17	18 305	37	15,10
20 bis unter 30	403	208,67	27	19 461	217	116,76
30 bis unter 40	1 062	730,66	36	23 740	578	422,93
40 bis unter 50	1 883	1 460,61	45	35 192	1 027	817,38
50 bis unter 60	1 630	1 026,03	54	43 808	951	664,26
60 bis unter 70	1 137	499,35	65	51 687	888	414,68
70 und mehr	1 145	426,19	77	74 503	1 055	382,67
Zusammen	7 339	4 398,04	50	40 057	4 753	2 833,78

II. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und

Stadtkreis	Stuttgart, Landeshauptstadt	15	4,20	69	433 631	6	2,03
Landkreise	Böblingen	197	61,01	51	61 827	126	41,52
	Esslingen	379	95,64	56	92 439	172	49,27
	Göppingen	107	61,29	46	48 596	36	18,55
	Ludwigsburg	258	101,74	72	103 039	199	86,57
	Rems-Murr-Kreis	183	73,04	53	67 894	94	36,88
Stadtkreis	Heilbronn	28	14,24	74	97 069	25	11,78
Landkreise	Heilbronn	377	210,14	67	50 780	307	184,18
	Hohenlohekreis	95	63,76	50	33 152	62	45,52
	Schwäbisch Hall	181	181,82	42	35 520	106	125,11
	Main-Tauber-Kreis	228	222,02	49	28 096	193	209,56
	Heidenheim	101	89,01	45	38 091	61	63,04
	Ostalbkreis	77	74,33	38	31 912	25	27,35
Regierungsbezirk Stuttgart		2 226	1 252,24	53	52 292	1 412	901,36
Stadtkreise	Baden-Bader	21	6,30	54	33 227	18	5,08
Landkreise	Karlsruhe	412	128,94	59	37 227	355	116,03
	Rastatt	213	72,46	60	31 816	166	50,06
Stadtkreise	Heidelberg	9	6,23	72	93 832	6	5,61
Landkreise	Mannheim	263	196,89	48	22 557	203	164,93
	Neckar-Odenwald-Kreis	250	131,35	62	48 367	206	114,16
	Rhein-Neckar-Kreis	11	2,83	53	229 166	7	1,79
Stadtkreis	Pforzheim	109	36,87	47	22 820	78	21,75
Landkreise	Calw	228	74,41	54	34 702	132	44,02
	Enzkreis	172	86,36	43	23 028	125	59,34
Regierungsbezirk Karlsruhe		1 688	742,64	54	33 332	1 296	582,77
Stadtkreis	Freiburg	12	5,39	52	45 590	3	1,10
Landkreise	Breisgau-Hochschwarzwald	221	147,55	56	42 255	155	110,75
	Emmendingen	108	36,87	69	49 158	90	29,52
	Ortenaukreis	431	148,33	68	45 526	349	113,01
	Rottweil	229	143,71	41	21 794	134	73,99
	Schwarzwald-Baar-Kreis	61	75,61	35	21 528	34	46,23
	Tuttlingen	245	109,36	32	12 281	130	59,86
	Konstanz	218	152,93	46	37 725	116	77,41
	Lörrach	81	44,65	61	32 925	34	19,29
	Waldshut	111	123,08	42	21 024	49	70,19
Regierungsbezirk Freiburg		1 717	987,48	49	31 368	1 094	601,35
Landkreise	Reutlingen	252	112,66	39	28 770	138	64,99
	Tübingen	199	65,98	54	39 417	136	44,12
	Zollernalbkreis	343	137,69	41	18 957	183	81,32
Stadtkreis	Ulm	171	198,36	46	48 248	119	142,90
Landkreise	Alb-Donau-Kreis	269	285,49	47	42 732	161	174,49
	Biberach	82	110,03	50	62 359	40	77,11
	Bodenseekreis	142	274,75	47	42 338	30	40,28
	Ravensburg	250	230,72	45	27 060	144	123,09
Regierungsbezirk Tübingen		1 708	1 415,68	46	38 822	951	748,30

1) Stadtkreis Karlsruhe ist im Landkreis Karlsruhe enthalten. - 2) Stadtkreis Mannheim ist im Stadtkreis Heidelberg enthalten. - 3) Stadtkreis Ulm ist im Alb-Donau-Kreis enthalten.

Darunter						Größenklassen nach der Ertrags- meßzahl (EMZ) in 100 je ha FdIN
land		Dauergrünland				
Boden- qualität EMZ	Kaufpreis je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	Veräußerungs- fälle	Fläche der land- wirtschaftlichen Nutzung (FdIN))	Boden- qualität EMZ	Kaufpreis je ha Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung	
Ar	DM	Anzahl	ha	Ar	DM	

Kreis Regierungsbezirk
---------------------------

ohne Inventar nach Größenklassen der EMZ

18	22 194	35	20,65	18	13 686	unter 20
27	17 484	149	73,63	27	20 568	20 bis unter 30
35	23 378	392	222,24	36	24 078	30 bis unter 40
45	35 345	663	434,79	45	34 887	40 bis unter 50
54	42 729	512	262,49	54	46 149	50 bis unter 60
65	52 591	197	61,72	64	42 822	60 bis unter 70
77	74 707	50	22,22	79	63 420	70 und mehr
52	42 323	1 998	1 097,74	45	35 056	Zusammen

ohne Inventar nach Stadt- und Landkreisen

71	412 150	.	.	48	63 853	Stadtkreis	Stuttgart, Landeshauptstadt
53	60 691	65	17,44	48	61 226	Landkreise	Böblingen
62	123 065	76	20,29	49	45 477		Esslingen
50	63 737	58	26,98	43	60 467		Göppingen
74	109 418	18	4,83	57	44 131		Ludwigsburg
59	83 681	49	19,02	46	.		Rems-Murr-Kreis
75	91 458	.	.	.	40 869	Stadtkreis	Heilbronn
68	52 174	57	16,04	57	29 995	Landkreise	Heilbronn
51	36 819	27	8,38	49	36 213		Hohenlohekreis
43	36 345	59	35,77	41	33 190		Schwäbisch Hall
49	27 793	35	12,46	49	49 468		Main-Tauber-Kreis
44	37 114	27	12,59	44	28 875		Heidenheim
40	35 962	42	27,79	38	.		Ostalbkreis
56	54 605	518	204,37	46	44 756	Regierungsbezirk	Stuttgart
52	35 829	.	.	.	.	Stadtkreise	Baden-Baden
59	37 681	53	11,73	54	33 605		Karlsruhe <sup>1)</sup>
64	35 925	46	22,07	53	22 217	Landkreise	Karlsruhe
72	89 264	-	-	-	-		Rastatt
.	.	-	-	-	-	Stadtkreise	Heidelberg
48	22 484	44	18,08	47	21 272		Mannheim <sup>2)</sup>
63	50 127	25	8,09	53	36 379	Landkreise	Neckar-Odenwald-Kreis
59	326 659	.	.	.	.		Rhein-Neckar-Kreis
47	23 305	21	6,22	49	22 033	Stadtkreis	Pforzheim
57	37 851	72	14,48	47	31 865	Landkreise	Calw
43	20 866	43	20,46	44	30 186		Enzkreis
55	34 798	309	102,77	49	27 552		Freudenstadt
65	61 114	9	4,28	49	41 588	Regierungsbezirk	Karlsruhe
57	42 443	60	27,35	56	46 584	Stadtkreis	Freiburg
72	50 219	18	7,35	54	44 896	Landkreise	Breisgau-Hochschwarzwald
69	49 042	75	32,12	61	33 035		Emmendingen
42	21 248	40	23,37	41	23 502		Ortenaukreis
37	23 101	27	29,38	31	19 054		Rottweil
32	12 340	113	48,85	33	12 021		Schwarzwald-Baar-Kreis
50	45 097	79	44,62	43	27 939		Tuttlingen
71	39 427	30	15,82	49	25 354		Konstanz
39	21 329	56	44,83	44	19 640		Lörrach
52	34 788	507	277,97	44	25 426		Waldshut
36	26 203	101	35,76	44	37 410	Regierungsbezirk	Freiburg
57	39 918	60	21,42	49	38 462	Landkreise	Reutlingen
40	17 818	160	56,38	43	20 600		Tübingen
.	.	-	-	-	-		Zollernalbkreis
48	50 779	44	39,58	44	41 053	Stadtkreis	Ulm <sup>3)</sup>
48	42 952	79	61,80	44	38 247	Landkreise	Alb-Donau-Kreis
50	57 775	38	28,71	49	73 339		Biberach
50	48 082	106	213,87	46	40 742		Bodenseekreis
45	28 105	76	55,11	44	23 689		Ravensburg
46	39 443	664	512,63	45	37 915		Sigmaringen
						Regierungsbezirk	Tübingen

4. Veräußerte Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 1989 nach Größenklassen und Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (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	3 154	523	2 859 745	26 247	50 147	918	55
0,25 - 1	3 100	1 524	7 746 915	61 251	40 197	791	51
1 - 2	690	949	4 596 346	35 092	37 001	763	49
2 - 5	333	989	4 578 441	36 282	36 680	792	47
5 und mehr	62	443	2 151 214	17 298	39 028	804	49
Zusammen	7 339	4 428	21 932 661	176 170	39 786	803	50
Dagegen 1988	8 381	5 081	25 283 277	214 167	42 149	847	50

Veränderung in %

1989 gegen 1988	- 12,4	- 12,9	- 13,2	- 17,7	- 5,6	- 5,2	+ 0,0
-----------------	--------	--------	--------	--------	-------	-------	-------

5. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar in Baden-Württemberg 1989 nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (EMZ)

Kaufwert in 1000 DM je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdlN) von ... bis unter ... DM	Insgesamt	Davon Grundstücksqualität von... bis unter... EMZ je Ar FdlN				
		unter 20	20 - 40	40 - 60	60 - 80	80 und mehr
unter 4	30	5	19	6	-	-
4 - 8	189	16	117	51	5	-
8 - 12	402	16	216	152	17	1
12 - 16	442	15	202	193	29	3
16 - 20	522	3	183	272	61	3
20 - 30	1 578	12	350	911	286	19
30 - 50	2 152	9	262	1 098	713	70
50 - 90	1 352	3	94	638	489	128
90 - 200	559	-	17	167	279	96
200 und mehr	113	-	5	25	53	30
Zusammen	7 339	79	1 465	3 513	1 932	350
Dagegen 1988	8 381	85	1 616	3 914	2 360	406

in %

1989	100,0	1,1	19,9	47,9	26,3	4,8
1988	100,0	1,0	19,3	46,7	28,2	4,8
1987	100,0	0,8	19,5	47,4	27,5	4,8
1986	100,0	0,4	20,3	45,6	28,9	4,8

6. Eigentumsübertragungen von Ackerland in Baden-Württemberg 1989  
a) Veräußerte Ackerlandflächen ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (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	2 034	335,65	59	54 033	922
0,25 - 1	2 019	981,15	54	42 875	795
1 - 2	443	603,24	52	40 277	782
2 - 5	217	632,36	48	37 761	790
5 und mehr	40	281,38	50	41 069	822
Zusammen	4 753	2 833,78	52	42 323	811

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

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Insgesamt	Davon Grundstücksgröße von... bis unter... ha FdLN				
		0,1 - 0,25	0,25 - 1	1 - 2	2 - 5	5 und mehr
Erwerber insgesamt	4 753	2 034	2 019	443	217	40
davon						
Haupterwerbslandwirte	2 737	1 024	1 241	289	153	30
Nebenerwerbslandwirte	790	394	342	35	17	2
Nichtlandwirte	1 226	616	436	119	47	8

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

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Insgesamt	Davon Grundstücksqualität von... bis unter... EMZ je Ar FdLN						
		unter 20	20 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 und mehr
Erwerber insgesamt	4 753	37	217	578	1 027	951	888	1 055
davon								
Haupterwerbslandwirte	2 737	10	105	310	601	586	457	668
Nebenerwerbslandwirte	790	14	53	109	183	145	159	127
Nichtlandwirte	1 226	13	59	159	243	220	272	260

7. Eigentumsübertragungen von Dauergrünland in Baden-Württemberg 1989

a) Veräußerte Dauergrünlandflächen ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (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	883	145,78	48	38 468	805
0,25 - 1	860	420,91	45	34 083	753
1 - 2	169	229,88	43	30 937	720
2 - 5	75	228,44	44	37 280	839
5 und mehr	11	72,73	52	39 881	774
Zusammen	1 998	1 097,74	45	35 056	773

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

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Insgesamt	Davon Grundstücksgröße von... bis unter... ha FdLN				
		0,1 - 0,25	0,25 - 1	1 - 2	2 - 5	5 und mehr
Erwerber insgesamt	1 998	883	860	169	75	11
davon						
Haupterwerbslandwirte	689	219	324	89	51	6
Nebenerwerbslandwirte	382	183	182	14	2	1
Nichtlandwirte	927	481	354	66	22	4

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

Sozialökonomische Stellung des Erwerbers	Insgesamt	Davon Grundstücksqualität von... bis unter... EMZ je Ar FdLN						
		unter 20	20 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 und mehr
Erwerber insgesamt	1 998	35	149	392	663	512	197	50
davon								
Haupterwerbslandwirte	689	6	38	118	238	195	78	16
Nebenerwerbslandwirte	382	5	37	86	112	96	35	11
Nichtlandwirte	927	24	74	188	313	221	84	23