

land insgesamt von Halbjahr zu Halbjahr gestiegen. Entwicklungsumkehrungen sind bei baureifem und Rohbauland etwas häufiger; sie sind bei den übrigen Baulandarten die Regel.

Innerhalb des Landes sind regionale Preisunterschiede insofern ausgeprägt, als sich ein Gefälle von Nordwürttemberg über Nordbaden und Südbaden bis Südwürttemberg-Hohenzollern abzeichnet, wobei Nordwürttemberg gegenüber den anderen drei Regierungsbezirken besonders scharf abgestuft ist. Für alle Baulandarten liegt der Preis in Nordwürttemberg im Mittel um 46% über dem Landesniveau, in Nordbaden um 14% und in den zwei südlichen Regierungsbezirken um rund 30% darunter. In der gesamten Berichtszeit war der durchschnittliche Quadratmeterpreis für alle Baulandarten in Nordwürttemberg 2,1mal so hoch wie in Südwürttemberg-Hohenzollern (Tabelle 6).

Schärfer als bei den Regierungsbezirken zeichnen sich Preisunterschiede bei den ökonomischen Strukturzonen ab, obwohl diese, auf Kreisen aufgebaut, auch keine vollständige Homogenität repräsentieren dürften. Die mittleren Quadratmeterpreise sind für alle Baulandarten in der gesamten Berichtszeit von 59,67 DM im Kern-, über 24,43 DM im Randgebiet der Ballungszonen und 11,71 DM in der Industriezone bis zu 8,92 DM in der Misch- und Agrarzone differenziert. Diese Relationen drücken die Nachfragekonzentration innerhalb des Landes nur bedingt aus, da auch Schwerpunkte außerhalb der Ballungszonen auftreten.

Im umgekehrten Verhältnis wie die Durchschnittspreise sind die mittleren Flächen je Veräußerungsfall bei Bauland insgesamt, bei baureifem Land und überwiegend auch bei Rohbauland abgestuft (Tabelle 5), allerdings in anderer Variationsbreite als bei den Preisen, wie folgende Gegenüberstellung der Abweichungen vom Landesdurchschnitt in der Gesamtberichtszeit zeigt:

Abweichung der mittleren Veräußerungsfläche in % des Landesdurchschnittes vom 1. 7. 1961 bis 31. 12. 1962

Räumlicher Geltungsbereich	Bauland insgesamt	Darunter	
		Baureifes Land	Rohbauland
Nordwürttemberg	- 8	- 6	- 8
Nordbaden	+ 2	+ 2	- 8
Südbaden	+ 3	+ 4	+ 4
Südwürttemberg-Hohenzollern ..	+ 10	+ 5	+ 20
Ballungszone-Kern	- 17	- 17	- 10
Ballungszone-Rand	- 14	- 13	- 18
Industriezone	+ 3	+ 4	+ 1
Misch- und Agrarzone	+ 12	+ 10	+ 15

Die Abstufungen, die in ihrer Art typisch sein dürften, lassen sich kaum damit erklären, daß wegen hoher Quadratmeterpreise kleinere Flächen gekauft werden, sondern vielmehr sind hohe Preise eine Folge der Baulandknappheit, die wiederum ursächlich im Laufe der Zeit zu einer stärkeren Parzellierung geführt hat.

Werden die Veräußerungsfälle nach dem jeweiligen Quadratmeterpreis zu Preisgruppen zusammengefaßt, so ergibt sich eine Konzentrierung in der Spanne von 5 bis unter 20 DM je Quadratmeter, der mehr als die Hälfte der Veräußerungsfälle und der veräußerten Fläche zugeordnet werden (Tabelle 7). Die Schichtung nach Preisklassen entspricht in etwa den Unterschieden in den Durchschnittspreisen für die Baulandarten, so daß bei baureifem Land die höheren Preisklassen stärker besetzt sind als bei Rohbauland. 80 DM und mehr wurden je Quadratmeter in der gesamten Berichtszeit in 4% aller Fälle und für 1,8% der insgesamt veräußerten Fläche gezahlt. Auf die Klasse unter 2 DM je qm entfielen 3% der Fälle und 6% der Fläche.

Dipl. Met. Hans Schneider

Die Verbreitung der bäuerlichen Hausformen in Baden-Württemberg

Bei der Landwirtschaftlichen Betriebszählung 1960 wurde erstmals nach der Verwendung und dem Alter der zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden Gebäude gefragt. Die Auswertung der Angaben bezog sich nur auf Betriebe mit 2 und mehr ha Betriebsfläche und auf Betriebe mit der Hauptproduktionsrichtung „Landwirtschaftliche Erzeugnisse“ und der Hauptbetriebsrichtung „Haltung oder Zucht landwirtschaftlicher Tiere“. Insgesamt zählte man rund 207 480 solcher „reinen“ Landwirtschaftsbetriebe, darunter befanden sich 184 400 Betriebe ohne Verbindung mit einem Gewerbebetrieb. Die Untersuchung über die Wohn- und Wirtschaftsgebäude erstreckt sich lediglich auf diese charakterisierten landwirtschaftlichen Betriebe, die mit gewerblichen Betrieben nicht verbunden sind. Diese Betriebe wurden nach Betriebsgrößenklassen der landwirtschaftlichen Nutzfläche und nach zwei Hauptgruppen ausgezählt:

1. Betriebe mit Wohnung und Viehstall oder (und) Scheune in getrennten Gebäuden.

2. Betriebe mit Wohnung und Viehstall oder (und) Scheune in einem Gebäude.

In Baden-Württemberg überwiegen die Betriebe der zweiten Gruppe: Man zählte 110 652 solcher Betriebe, das sind 60% aller „reinen“ Landwirtschaftsbetriebe. Naturgemäß ist dieses Verhältnis jedoch nach der Betriebsgröße verschieden: In den Größenklassen unter 15 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche (LN) machen die Betriebe mit Wohnung und Wirtschaftsgebäuden unter einem Dach 61,4% aus, in den Klassen mit mehr als 15 ha jedoch nur 47,4%. Je kleiner der Betrieb, desto häufiger werden Wohnung und Wirtschaftsräume unter

einem Dach angetroffen, so in der Größenklasse von 2 bis unter 5 ha LN zu 65,4%: Je größer der Betrieb, desto mehr herrscht die getrennte Bauweise vor: In der Klasse von 50 bis unter 100 ha zu 67,8%.

Untergliedert man nach dem Alter der Gebäude, so entfallen auf 100 Betriebe, deren Gebäude (ganz oder überwiegend) vor 1900 erbaut wurden, 63,3 mit der Bauweise unter einem Dach, auf 100 Betriebe, die (im überwiegenden Teil) nach

Die Wohn- und Wirtschaftsgebäude in den landwirtschaftlichen Betrieben mit 2 und mehr ha Betriebsfläche

Betriebsgrößenklasse nach der landwirtschaftlichen Nutzfläche	Zahl der Betriebe mit Wohnung und Viehstall oder (und) Scheune						
	in getrennten Gebäuden			in einem Gebäude			
	vor 1945	nach 1945	zusam- men	vor 1945	nach 1945	zusam- men	
	erbaut			erbaut			
0,01 bis unter 2 ha	1 774	325	2 099	3 313	204	3 517	
2 bis unter 5 ha	20 482	3 145	23 627	44 707	2 782	47 489	
5 bis unter 7,5 ha	12 582	1 628	14 210	21 446	1 501	22 947	
7,5 bis unter 10 ha	8 985	1 197	10 182	13 286	982	14 268	
10 bis unter 15 ha	9 873	1 661	11 534	12 589	1 144	13 733	
15 bis unter 20 ha	4 339	764	5 103	4 566	531	5 097	
20 bis unter 30 ha	2 629	445	3 074	2 421	292	2 713	
30 bis unter 50 ha	773	94	867	698	64	762	
50 bis unter 100 ha	245	22	267	91	9	100	
100 ha und darüber	101	4	105	25	1	26	
Zusammen	61 783	9 285	71 068	103 142	7 510	110 652	

1945 erbaut wurden, aber nur 44,7. Bei Neubauten herrscht somit die Bauweise der von den Wirtschaftsgebäuden getrennten Wohngebäude, selbst bei den Kleinbetrieben, vor.

Die Auszählung der Betriebe nach den zwei Gruppen der Bauweise läßt bedeutende regionale Unterschiede erkennen. Wohl nur in groben Umrissen, aber deutlich genug, weist z. B. das Überwiegen der Betriebe mit getrennt stehendem Wohngebäude im Regierungsbezirk Nordbaden mit 65,9% auf die dort größere Verbreitung des – aus mehreren Gebäuden bestehenden – *Gehöfts* hin. In 10 von 13 Stadt- und Landkreisen findet man weniger als 35% der Betriebe mit der Bauweise *unter einem Dach* und dies trotz vorherrschender Kleinbetriebsstruktur. Also in ungefähr zwei Dritteln der Betriebe hat man nicht das Einhaus (bzw. Wohnstallhaus), sondern Wohn- und Wirtschaftsräume in getrennten Gebäuden. Selbst in den Betrieben mit einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von 2 bis unter 5 ha macht der Anteil der Betriebe mit *Einhäusern* (Wohnstallhäusern) nur 35,9% aller Betriebe dieser Größenklasse aus. Außerhalb Nordbadens tritt die *getrennte* Bauweise und damit die *Gehöftsform* noch in den angrenzenden Kreisen Nordwürttembergs, im Unterland und der Hohenloher Ebene stärker hervor, findet sich aber auch an der Ostgrenze Nordwürttembergs, zum Teil im Oberland Südwürttembergs und ausgeprägt noch in den südbadischen Kreisen der Rheinebene.

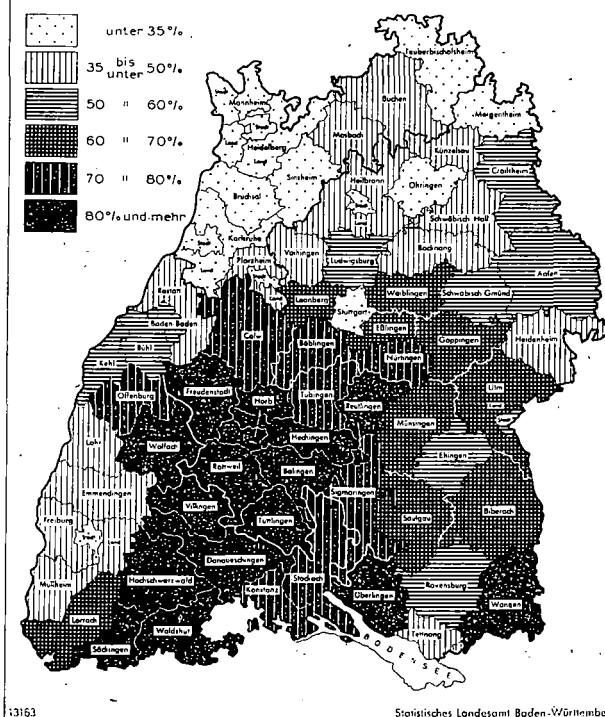
Das Überwiegen der Betriebe mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden *unter einem Dach* deutet z. B. im Schwarzwald auf das Vorherrschen des *Einhauses* („Schwarzwaldhaus“) hin. In 6 Schwarzwaldkreisen Südbadens und einem Bodenseekreis sowie in 8 Kreisen Südwürttemberg-Hohenzollerns (Schwarzwald, Alb und Allgäu) findet sich die Bauweise *unter einem Dach* in mehr als 80% der Betriebe.

Die Verbreitung der „gestelzten“ Formen (*Unterländer Haus*)¹, das heißt der Formen, bei denen der Wohnteil sich über dem Stall befindet, kann aus den Auszählungsergebnissen über die landwirtschaftlichen Gebäude nicht ohne weiteres gesehen werden. Für detaillierte kulturgeographische Untersuchungen bedürfte es noch der Durchsicht der einzelnen Betriebsbogen, aus denen außer dem Alter jedes Gebäudes auch entnommen werden kann, welche Wirtschaftsgebäude (Scheune, Stall, Schuppen) getrennt stehen oder mit den Wohnräu-

¹ K. H. Schröder: Zur Entstehung des gestelzten Bauernhauses in Südwestdeutschland. Stuttgarter Geographische Studien, Band 69, Stuttgart 1957.

² R. Gradmann: Süddeutschland (Stuttgart 1931) Engelhorns Nachfolger.

Die Verbreitung der bäuerlichen Hausformen
Anteil der Betriebe mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden „unter einem Dach“ in % aller landw. Betriebe



13163

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

men *unter einem Dach* vereinigt sind. Allerdings wird sich dabei in den Mischgebieten das mittelbäuerliche bis großbäuerliche Einhaus (im Sinne Gradmanns² von dem ausgesprochen kleinbäuerlichen gestelzten Einhaus – das besonders im Unterland stark verbreitet ist – nur schwer unterscheiden lassen, wenn nicht etwa angeführte Nebengebäude (Schuppen u. a.) auf die Entstehung des Wohnstallhauses aus ehemaliger Gehöftanlage hindeuten und vorherrschende Anerkennung oder Realteilung weitere Kriterien für die Einreihung in eine der beiden Bautypen abgibt.

Dr. Viktor Hönl

Der Index der Einkaufspreise landwirtschaftlicher Betriebsmittel im Wirtschaftsjahr 1962/63

Die Indexziffer der Einkaufspreise landwirtschaftlicher Betriebsmittel hat sich in Baden-Württemberg im Durchschnitt des Wirtschaftsjahres 1962/63 (1. Juli bis 30. Juni) gegenüber dem Vorjahr um 4,1% auf 111,2 (1958/59 = 100) erhöht. In der Zusammenfassung der Waren für die laufende Produktion betrug die Erhöhung 4,3%, wobei die Indexziffer für Futtermittel die absolut höchste Steigerung um 6,5% erfahren hat, und in der Zusammenfassung für Neubauten und Maschinen 3,6%.

Das Wirtschaftsjahr 1962/63 im Rahmen der Entwicklung seit 1955/56

Da im Zuge der Umstellung des Index der Einkaufspreise landwirtschaftlicher Betriebsmittel auf die Ausgabenstruktur des Wirtschaftsjahres 1958/59 die Indexwerte bis einschließlich für das Jahr 1955/56 unter Anwendung des neuen Wägungsschemas neu errechnet wurden, liegen nunmehr acht Jahresergebnisse vor, die nach derselben Methode erstellt wurden. Bei der Beobachtung der Entwicklung innerhalb dieses Zeitraumes tritt demnach keine Nahtstelle auf, die natur-

gemäß bei jeder Indexumstellung in Kauf genommen werden muß und eine gewisse Unsicherheit in der Beurteilung langfristiger Entwicklungen mit sich bringt. In *Tabelle 2* sind die jährlichen Veränderungszahlen und die Gesamterhöhungen seit dem Wirtschaftsjahr 1955/56 sowie die Umrechnung in jährlich gleichbleibende Zuwachsraten zusammengestellt. Danach hat sich der Gesamtindex innerhalb der letzten sieben Jahre um 18,7% erhöht, was einer jährlich gleichbleibenden Zuwachsrate um 2,5% entspricht. Die Erhöhung innerhalb des Berichtsjahres um 4,1% liegt wesentlich über diesem langfristigen Durchschnittswert.

Wie der Verlauf der *Indexziffer für Futtermittel* in den letzten sieben Jahren zeigt, sind diese besonders ausgeprägten Preisschwankungen unterworfen. Hauptsächlich die jeweiligen Ernteergebnisse wirken preisbestimmend in dieser Ausgaben-Gruppe. Neben der unterdurchschnittlichen Ernte des Jahres 1962 waren aber die Futtermittelpreise im vergangenen, strengen Winter noch wegen Transportschwierigkeiten zum Teil mit Erschwerniszuschlägen belastet, so daß die Index-