



Statistische Berichte

Kennziffer
M 1 7 j
2010

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Bayern 2010



Alle Veröffentlichungen im Internet unter www.statistik.bayern.de/veroeffentlichungen

Kostenlos

ist der Download von allen Statistischen Berichten (meist PDF- und Excel-Format) sowie von „Bayern Daten“ und „Statistik kommunal“ (Informationelle Grundversorgung).

Kostenpflichtig

sind die links genannten Veröffentlichungen in gedruckter Form sowie die Druck- und Dateiausgaben (auch auf Datenträger) aller anderen Veröffentlichungen. Bestellung direkt im Internet oder beim Vertrieb, per E-Mail oder Fax.

Newsletter-Service

Für Themenbereich/e anmelden. Information über Neuerscheinung/en wird per E-Mail aktuell übermittelt.

Impressum

Statistische Berichte

bieten in tabellarischer Form neuestes Zahlenmaterial der jeweiligen Erhebung. Dieses wird, soweit erforderlich, methodisch erläutert und kurz kommentiert.

Vertrieb

E-Mail vertrieb@statistik.bayern.de
Telefon 089 2119-205
Telefax 089 2119-457
Internet www.statistik.bayern.de/veroeffentlichungen

Herausgeber, Druck und Vertrieb

Bayerisches Landesamt für
Statistik und Datenverarbeitung
Neuhauser Straße 8
80331 München

Auskunftsdienst

E-Mail info@statistik.bayern.de
Telefon 089 2119-218
Telefax 089 2119-1580

© Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München 2011

Alle Veröffentlichungen oder Daten sind Werke im Sinne von § 2 Urheberrechtsgesetz. Die Verwendung, Vervielfältigung und/oder Verbreitung von Veröffentlichungen oder Daten gleich welchen Mediums (Print, Datenträger, Datei etc.) – auch auszugsweise – ist nur mit Quellenangabe gestattet. Sie bedarf der vorherigen Genehmigung bei Nutzung für gewerbliche Zwecke, bei entgeltlicher Verbreitung oder bei Weitergabe an Dritte sowie bei Weiterverbreitung über elektronische Systeme und/oder Datenträger. Sofern in den Produkten auf das Vorhandensein von Copyrightrechten Dritter hingewiesen wird, sind die in deren Produkten ausgewiesenen Copyrightbestimmungen zu wahren. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

Zeichenerklärung

- 0 mehr als nichts, aber weniger als die Hälfte der kleinsten in der Tabelle nachgewiesenen Einheit
- nichts vorhanden oder keine Veränderung
- / keine Angabe, da Zahl nicht sicher genug
- Zahlenwert unbekannt, geheimzuhaltend oder nicht rechenbar
- ... Angabe fällt später an
- x Tabellenfach gesperrt, da Aussage nicht sinnvoll
- () Nachweis unter dem Vorbehalt, dass der Zahlenwert erhebliche Fehler aufweisen kann
- p vorläufiges Ergebnis
- r berichtigtes Ergebnis
- s geschätztes Ergebnis
- D Durchschnitt
- ≙ entspricht

Auf- und Abrundungen

Im Allgemeinen ist ohne Rücksicht auf die Endsummen auf- bzw. abgerundet worden. Deshalb können sich bei der Summierung von Einzelangaben geringfügige Abweichungen zu den ausgewiesenen Endsummen ergeben. Bei der Aufgliederung der Gesamtheit in Prozent kann die Summe der Einzelwerte wegen Rundens vom Wert 100 % abweichen. Eine Abstimmung auf 100 % erfolgt im Allgemeinen nicht.

Inhaltsübersicht

	Seite
Textteil	
1. Vorbemerkung	2
2. Rechtgrundlage und Auskunftspflicht	2
3. Erhebungseinheiten	2
4. Erhebungsmerkmale	3
5. Ergebnisdarstellung	3
Tabellenteil	
1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 2010	4
2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2010	6
3. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den Regierungsbezirken Bayerns 1974 und 1999 bis 2010	8
4. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern von 1961 bis 2010	9
Schaubilder	
1 Durchschnittliche Kaufwerte je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns	10
2 Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern von 1961 bis 2010	11

Abkürzungen

ha = Hektar
EMZ = Ertragsmesszahl
FdIN = Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

Textteil

1. Vorbemerkung

Bereits in den Jahren 1961 bis 1973 wurde auf Veranlassung des Bundesministeriums der Finanzen bei den Finanzverwaltungen eine sogenannte „Kaufpreissammlung“ über Kaufpreise von landwirtschaftlichen Betrieben und Stückländereien¹⁾ nach einheitlichen Grundsätzen geführt und vom Statistischen Bundesamt als Geschäftsstatistik für die Finanzverwaltung aufbereitet. Mit Wirkung vom 1. Januar 1974 wurde diese in die „Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke“ umgewandelt und die Aufbereitung und Auswertung den Statistischen Landesämtern übertragen. Trotz der dabei vorgenommenen Änderungen im Erhebungskatalog, die der Verbesserung der Aussagefähigkeit der Ergebnisse dienen, sind die durchschnittlichen Kaufwerte allerdings für einen regionalen und insbesondere für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt aussagekräftig. Zwar handelt es sich um eine Totalerhebung, die statistische Masse, aus der die durchschnittlichen Kaufwerte ermittelt werden, setzt sich jedoch jedes Jahr aus jeweils andersgearteten Einzelfällen zusammen. So unterscheidet sich jedes veräußerte landwirtschaftlich genutzte Grundstück nach Größe, Bodenqualität, Lage in der Feldmark, Nähe zu Verkehrswegen, Nutzungsart usw. von jedem anderen Grundstück und alle diese kauffallspezifischen Eigenschaften wirken sich mehr oder weniger stark auf den jeweiligen Verkaufspreis aus.

2. Rechtsgrundlage und Auskunftspflicht

Bei der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke – kurz: Kaufwertstatistik – handelt es sich um eine jährlich zu erstellende Bundesstatistik. Wie oben erwähnt, wird sie seit 1974 von den Statistischen Landesämtern methodisch unverändert durchgeführt. Rechtsgrundlage sind § 2 Nr. 5 und § 7 des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl I S. 605), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl I S. 2246), in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz) vom 22. Januar 1987 (BGBl I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl I S. 2246).

Auskunftspflichtig für diese Statistik sind in Bayern die Finanzämter. Grundlage für die Erfassung der in diese Erhebung einzubeziehenden Kauffälle und der zugehörigen Angaben sind die von den beurkundenden Stellen (z.B. Notare, Gerichte) ausgestellten Veräußerungsanzeigen und Kopien der Kaufverträge, die dem gebietlich zuständigen Finanzamt zugeleitet werden müssen. Im Finanzamt werden die steuerrelevanten Daten zur Ermittlung der Grunderwerbsteuer genutzt. Die Daten der bundeseinheitlich zu erhebenden Merkmale zur Kaufwertstatistik werden in den Finanzämtern maschinell erfasst, in den beiden Dienststellen München und Nürnberg des Landesamts für Steuern zusammengeführt und von diesen jährlich an das Bayerische Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung zur Aufbereitung übermittelt.

3. Erhebungseinheiten

In die Kaufwertstatistik werden alle Kauffälle von **Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)** einbezogen, von denen angenommen werden kann, dass sie auch nach dem Kauffall weiterhin – d.h. in einem zumindest überschaubaren Zeitraum – landwirtschaftlich genutzt werden, und zwar ab einer Größe von mindestens 0,1 Hektar (ha), also mindestens 1 000 m² bzw. 10 Ar. Die FdIN umfasst nur diejenigen Flächen eines Veräußerungsfalles, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung²⁾ zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören und einer Pauschalbewertung unterliegen, also im wesentlichen die Flächen des Ackerlandes und des Dauergrünlandes. Dabei deckt sich die Abgrenzung der FdIN nicht voll mit der in der Agrarstatistik verwendeten landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF), denn u.a. zählen diejenigen Flächen, die bei der Einheitsbewertung einer Sonderbewertung unterliegen (z.B. garten- und weinbaulich genutzte Flächen), zur LF, aber nicht zur FdIN. Kauffälle, die neben der FdIN auch Flächen anderer Nutzungen bzw. anderer Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann in diese Erhebung einbezogen, wenn von dem Kaufpreis mehr als 90 % auf die FdIN entfällt.

Nicht in die Statistik einbezogen werden: Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungsverfahren, Enteignungen und Zwangsversteigerungen sowie Grundstückserwerbe z.B. von Todes wegen oder durch Schenkung, Nachlassenteilung, Änderung des ehelichen Güterstandes, durch Personen, die mit dem Veräußerer in gerader Linie verwandt sind³⁾. Ebenfalls unberücksichtigt bleiben Käufe von Grundstücksflächen innerhalb des Gebietes eines Flächennutzungs- und Bebauungsplanes einer Gemeinde, die als baureifes Land, Rohbauland (Bauerwartungsland), Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen (z.B. Parkanlagen, Spielplätze) verkauft werden oder deren Preise sie als solche kennzeichnen. Die Angaben über derartige Grundstücke gehen in die Statistik der Kaufwerte von Bauland ein.

4. Erhebungsmerkmale

Erfasst werden neben der Nummer der Einheitswertakte alle für die Statistik relevanten Angaben zum veräußerten Grundstück, wie Belegenheit, Datum der Beurkundung des Kaufvertrags, Rechtsform des Veräußerers und des Erwerbers, Art des veräußerten Grundstücks (FdIN mit Gebäuden und mit Inventar bzw. mit Gebäuden und ohne Inventar oder ohne Gebäude und ohne Inventar), Gesamtfläche und darunter FdIN, Gegenleistung (z.B. Geldleistung, übernommene Hypotheken, Wert des Tauschgrundstücks), die volle Ertragsmesszahl der FdIN.

Die **Gesamtfläche** umfasst dabei die volle Flächengröße des Grundstückes bzw. sämtlicher Einzelgrundstücke eines Veräußerungsfalles nach den Eintragungen im amtlichen Liegenschaftskataster. Dabei ist es gleichgültig, in welcher Weise die Fläche genutzt wird.

Die **Ertragsmesszahl (EMZ)**, eine Größe aus dem Verfahren zur Einheitswertermittlung, ist Ausdruck für die Ertragsfähigkeit eines Grundstücks. Sie ist im Liegenschaftskataster in der Regel für jede Acker- und Grünlandfläche mit eigener Flurnummer ausgewiesen. Ihr liegen Angaben aus der amtlichen Bodenschätzung⁴⁾ über Acker- und Grünlandflächen zugrunde, welche die Ertragsfähigkeit des Bodens aufgrund natürlicher Ertragsbedingungen kennzeichnen, insbesondere der Bodenbeschaffenheit, der Geländeform und der klimatischen Verhältnisse. Die Ertragsmesszahl wird durch Multiplikation der Grundstücksfläche (in Ar) mit der Acker- bzw. Grünlandzahl der Bodenschätzung errechnet.

Für jeden Verkaufsfall wird die „volle EMZ“ für die gesamte FdIN, die sich aus der Summe der EMZ der einzelnen Flurnummern ergibt, berücksichtigt. Um die verkauften Flächen „qualitativ“ miteinander vergleichbar zu machen, wird die EMZ üblicherweise auf ein Ar bezogen. Sie erreicht dadurch Werte zwischen 0 und 100, wobei 0 den „ertragschwächsten“ und 100 den „ertragreichsten“ Boden beschreibt.

5. Ergebnisdarstellung

Die Aufbereitung der Ergebnisse der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz erfolgt regional bis auf Kreisebene (kreisfreie Städte und Landkreise). Einbezogen sind die Kauffälle des jeweiligen Kalenderjahres, wobei die Darstellung der Ergebnisse sowohl in der Gliederung nach Größenklassen der FdIN als auch der EMZ erfolgt. In den Kaufsummen sind die Grunderwerbsnebenkosten, wie z.B. Vermessungskosten, Makler-, Notarkosten oder Grunderwerbsteuer, nicht enthalten.

¹⁾ Nach § 34 Abs. 7 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der Fassung des Gesetzes vom 01. Februar 1991 (BGBl I S. 230) sind Stückländereien einzelne land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen (in dieser Statistik nur landwirtschaftlich genutzte Flächen), bei denen die Wirtschaftsgebäude oder die Betriebsmittel oder beide Arten von Wirtschaftsgütern nicht dem Eigentümer des Grund und Bodens gehören.

²⁾ Bewertungsgesetz (BewG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (BGBl I S. 3150).

³⁾ Grundstückserwerb im Sinne des § 3 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) in der Fassung des Gesetzes vom 26. Februar 1997 (BGBl I S. 418, 1804), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (BGBl I S. 3150).

⁴⁾ Gesetz über die Schätzung des Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz - BodSchätzG) vom 16. Oktober 1934 (RGBl I S. 1050), zuletzt geändert durch Artikel 28 des Gesetzes vom 11. Oktober 1995 (BGBl I S. 1250).

1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 2010

Art der Veräußerungsfälle Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) je Veräußerungsfall Ertragsmesszahl (EMZ) je ha FdIN	Veräuße- rungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durch- schnittliche FdIN je Veräuße- rungsfall
				insgesamt	je Hektar (ha)		
					veräußerte Gesamt- fläche	veräußerte FdIN	
Anzahl	ha	1000 Euro	Euro		ha		
Bayern							
Veräußerungsfälle insgesamt	4 040	6 110,7	6 047,4	156 645	25 635	25 903	1,50
davon							
mit Gebäude und mit Inventar	5	5,8	5,0	353	60 481	70 332	1,00
mit Gebäude und ohne Inventar							
ohne Gebäude und ohne Inventar	4 035	6 104,8	6 042,4	156 293	25 601	25 866	1,50
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	485	85,5	85,0	2 439	28 538	28 701	0,18
0,25 bis unter 1,00	1 675	973,7	964,7	23 817	24 462	24 688	0,58
1,00 bis unter 2,00	952	1 388,9	1 377,5	34 145	24 584	24 788	1,45
2,00 bis unter 5,00	742	2 246,7	2 221,3	58 409	25 997	26 295	2,99
5,00 oder mehr	181	1 410,1	1 393,9	37 483	26 582	26 891	7,70
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	502	603,2	582,3	9 318	15 447	16 002	1,16
30 bis unter 40	1 131	1 698,5	1 683,3	31 460	18 522	18 689	1,49
40 bis unter 50	1 126	1 720,5	1 708,3	42 939	24 958	25 135	1,52
50 bis unter 60	786	1 280,8	1 270,0	42 490	33 174	33 457	1,62
60 oder mehr	490	801,8	798,5	30 085	37 520	37 678	1,63
Oberbayern							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	792	1 299,6	1 288,1	47 017	36 178	36 500	1,63
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	70	12,0	12,0	523	43 540	43 587	0,17
0,25 bis unter 1,00	319	191,0	189,5	6 565	34 376	34 642	0,59
1,00 bis unter 2,00	199	288,3	287,2	9 811	34 033	34 163	1,44
2,00 bis unter 5,00	165	507,1	499,4	19 684	38 814	39 411	3,03
5,00 oder mehr	39	301,2	300,0	10 435	34 642	34 781	7,69
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	62	87,0	86,6	2 540	29 188	29 337	1,40
30 bis unter 40	190	275,9	274,0	8 393	30 422	30 633	1,44
40 bis unter 50	247	398,1	395,0	13 930	34 993	35 265	1,60
50 bis unter 60	221	424,0	418,8	16 919	39 908	40 398	1,90
60 oder mehr	72	114,6	113,7	5 234	45 659	46 021	1,58
Niederbayern							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	647	1 101,9	1 084,0	33 149	30 084	30 579	1,68
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	52	9,3	9,2	238	25 427	25 872	0,18
0,25 bis unter 1,00	257	149,6	148,1	3 887	25 973	26 248	0,58
1,00 bis unter 2,00	161	232,3	228,9	6 179	26 606	26 993	1,42
2,00 bis unter 5,00	140	421,2	413,0	12 135	28 811	29 381	2,95
5,00 oder mehr	37	289,5	284,8	10 710	37 001	37 602	7,70
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	42	54,9	51,0	827	15 068	16 230	1,21
30 bis unter 40	145	193,4	189,2	3 286	16 994	17 370	1,30
40 bis unter 50	176	271,1	266,0	6 699	24 710	25 180	1,51
50 bis unter 60	176	336,6	332,8	11 649	34 607	35 001	1,89
60 oder mehr	108	245,9	245,0	10 688	43 462	43 618	2,27
Oberpfalz							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	333	549,7	538,2	11 531	20 978	21 427	1,62
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	35	6,5	6,5	156	23 952	23 952	0,19
0,25 bis unter 1,00	138	83,2	81,2	2 072	24 914	25 513	0,59
1,00 bis unter 2,00	86	128,1	125,2	2 577	20 114	20 588	1,46
2,00 bis unter 5,00	60	189,2	185,7	3 463	18 304	18 647	3,10
5,00 oder mehr	14	142,7	139,5	3 263	22 869	23 385	9,97
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	85	97,9	92,8	1 663	16 984	17 913	1,09
30 bis unter 40	167	279,6	274,6	5 744	20 543	20 920	1,64
40 bis unter 50	64	125,4	124,1	2 810	22 407	22 650	1,94
50 bis unter 60	11	26,1	26,0	645	24 694	24 757	2,37
60 oder mehr	6	20,7	20,7	670	32 403	32 403	3,45

Noch: 1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 2010

Art der Veräußerungsfälle Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) je Veräußerungsfall Ertragsmesszahl (EMZ) je ha FdIN	Veräuße- rungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durch- schnittliche FdIN je Veräuße- rungsfall
				insgesamt	je Hektar (ha)		
					veräußerte Gesamt- fläche	veräußerte FdIN	
Anzahl	ha	1000 Euro	Euro	ha			
Oberfranken							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	657	810,6	804,3	11 194	13 810	13 918	1,22
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	97	17,2	17,1	331	19 170	19 368	0,18
0,25 bis unter 1,00	324	180,1	178,0	2 817	15 645	15 831	0,55
1,00 bis unter 2,00	123	176,1	174,6	2 304	13 085	13 199	1,42
2,00 bis unter 5,00	91	269,0	267,3	3 787	14 081	14 171	2,94
5,00 oder mehr	22	168,1	167,4	1 954	11 621	11 675	7,61
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	175	194,3	192,3	2 222	11 436	11 557	1,10
30 bis unter 40	267	400,8	398,6	5 200	12 974	13 045	1,49
40 bis unter 50	169	181,9	179,9	3 084	16 954	17 136	1,06
50 bis unter 60	34	23,4	23,2	540	23 129	23 250	0,68
60 oder mehr	12	10,2	10,2	148	14 477	14 477	0,85
Mittelfranken							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	286	619,0	618,7	11 952	19 309	19 317	2,16
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	18	3,3	3,3	156	46 760	46 760	0,19
0,25 bis unter 1,00	91	55,7	55,7	1 066	19 138	19 138	0,61
1,00 bis unter 2,00	75	112,1	112,0	2 339	20 872	20 887	1,49
2,00 bis unter 5,00	75	233,3	233,2	4 173	17 883	17 896	3,11
5,00 oder mehr	27	214,5	214,5	4 218	19 662	19 662	7,95
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	33	49,1	48,9	788	16 071	16 126	1,48
30 bis unter 40	107	249,1	249,0	3 766	15 120	15 125	2,33
40 bis unter 50	93	218,4	218,4	4 415	20 216	20 216	2,35
50 bis unter 60	29	51,3	51,3	1 478	28 799	28 799	1,77
60 oder mehr	24	51,1	51,1	1 504	29 428	29 428	2,13
Unterfranken							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	618	649,6	645,4	11 972	18 431	18 550	1,04
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	171	29,4	29,2	792	26 972	27 096	0,17
0,25 bis unter 1,00	250	135,3	134,4	2 572	19 009	19 138	0,54
1,00 bis unter 2,00	103	153,0	152,1	2 916	19 061	19 178	1,48
2,00 bis unter 5,00	79	230,3	228,4	3 979	17 282	17 421	2,89
5,00 oder mehr	15	101,6	101,3	1 712	16 849	16 905	6,75
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	68	43,8	43,2	382	8 721	8 831	0,64
30 bis unter 40	163	161,5	160,8	2 174	13 460	13 521	0,99
40 bis unter 50	144	154,7	154,4	2 517	16 269	16 298	1,07
50 bis unter 60	104	117,6	116,5	2 295	19 514	19 697	1,12
60 oder mehr	139	172,0	170,4	4 604	26 775	27 015	1,23
Schwaben							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	702	1 074,6	1 063,7	29 478	27 432	27 713	1,52
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	42	7,7	7,7	244	31 897	31 897	0,18
0,25 bis unter 1,00	296	178,8	177,9	4 839	27 060	27 201	0,60
1,00 bis unter 2,00	205	299,1	297,5	8 017	26 808	26 944	1,45
2,00 bis unter 5,00	132	396,6	394,2	11 186	28 207	28 375	2,99
5,00 oder mehr	27	192,4	186,3	5 191	26 974	27 857	6,90
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	37	76,3	67,6	896	11 748	13 265	1,83
30 bis unter 40	92	138,2	137,2	2 896	20 958	21 116	1,49
40 bis unter 50	233	370,9	370,5	9 485	25 571	25 603	1,59
50 bis unter 60	211	301,8	301,2	8 963	29 697	29 758	1,43
60 oder mehr	129	187,3	187,3	7 237	38 632	38 643	1,45

**2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar)
in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2010**

Schl. Nr.	Gebiet	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche		
					insgesamt	je Hektar (ha)		je 100 Ertragsmesszahl (EMZ)	EMZ je ha veräußerte FdIN	FdIN je Veräußerungsfall
						veräußerte Gesamtfläche	veräußerte FdIN			
Oberbayern										
161	Ingolstadt, Krfr. St	22	30,1	30,0	1 711	56 793	57 019	1 009	5 651	1,36
162	München, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
163	Rosenheim, Krfr. St	5	•	•	•	•	•	•	•	•
171	Altötting	34	65,5	64,2	2 053	31 352	31 950	599	5 334	1,89
172	Berchtesgadener Land	8	9,1	9,1	381	41 827	41 827	967	4 325	1,14
173	Bad Tölz-Wolfratshausen	11	16,0	15,8	395	24 638	25 003	771	3 243	1,44
174	Dachau	30	58,5	57,9	2 508	42 848	43 315	904	4 791	1,93
175	Ebersberg	12	17,9	17,9	835	46 628	46 628	1 055	4 420	1,49
176	Eichstätt	90	141,6	140,7	4 887	34 520	34 741	764	4 547	1,56
177	Erding	14	44,3	43,9	2 099	47 423	47 831	998	4 793	3,13
178	Freising	20	68,7	65,3	2 145	31 211	32 868	703	4 675	3,26
179	Fürstenfeldbruck	30	64,1	63,9	2 912	45 451	45 546	950	4 794	2,13
180	Garmisch-Partenkirchen	27	18,4	18,2	577	31 425	31 815	1 105	2 879	0,67
181	Landsberg am Lech	30	45,5	45,4	1 468	32 280	32 356	641	5 048	1,51
182	Miesbach	1	•	•	•	•	•	•	•	•
183	Mühlendorf a.Inn	40	84,6	83,1	3 279	38 748	39 471	754	5 235	2,08
184	München	10	22,4	22,3	1 639	73 200	73 461	1 630	4 507	2,23
185	Neuburg-Schrobenhausen	121	170,7	170,6	4 760	27 879	27 893	607	4 595	1,41
186	Pfaffenhofen a.d.Ilm	132	154,7	154,7	4 468	28 885	28 885	706	4 091	1,17
187	Rosenheim	84	116,4	116,4	5 063	43 493	43 498	1 005	4 328	1,39
188	Starnberg	-	-	-	-	-	-	-	-	-
189	Traunstein	57	128,7	127,6	4 519	35 110	35 407	736	4 811	2,24
190	Weilheim-Schongau	14	34,1	32,9	688	20 172	20 925	467	4 481	2,35
	Zusammen	792	1 299,6	1 288,1	47 017	36 178	36 500	789	4 626	1,63
Niederbayern										
261	Landshut, Krfr. St	2	•	•	•	•	•	•	•	•
262	Passau, Krfr. St	1	•	•	•	•	•	•	•	•
263	Straubing, Krfr. St	7	•	•	•	•	•	•	•	•
271	Deggendorf	90	158,6	156,1	5 813	36 644	37 236	671	5 549	1,73
272	Freyung-Grafenau	65	95,0	93,5	1 274	13 409	13 632	393	3 469	1,44
273	Kelheim	67	103,0	103,0	3 209	31 158	31 158	623	5 001	1,54
274	Landshut	25	49,1	47,9	2 095	42 654	43 731	825	5 301	1,92
275	Passau	105	201,5	199,2	6 234	30 947	31 304	612	5 115	1,90
276	Regen	47	53,3	51,4	920	17 242	17 907	500	3 581	1,09
277	Rottal-Inn	48	102,6	100,0	2 934	28 594	29 357	600	4 893	2,08
278	Straubing-Bogen	121	214,9	209,5	6 119	28 476	29 201	572	5 105	1,73
279	Dingolfing-Landau	69	112,8	112,6	4 071	36 077	36 152	652	5 545	1,63
	Zusammen	647	1 101,9	1 084,0	33 149	30 084	30 579	613	4 988	1,68
Oberpfalz										
361	Amberg, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
362	Regensburg, Krfr. St	2	•	•	•	•	•	•	•	•
363	Weiden i.d.OPf., Krfr. St	4	•	•	•	•	•	•	•	•
371	Amberg-Weizsach	38	81,5	77,1	1 598	19 603	20 718	588	3 523	2,03
372	Cham	119	143,5	138,6	2 669	18 591	19 255	536	3 592	1,16
373	Neumarkt i.d.OPf.	56	121,9	121,9	2 605	21 377	21 377	547	3 908	2,18
374	Neustadt a.d.Waldnaab	28	32,0	31,2	687	21 444	22 042	709	3 109	1,11
375	Regensburg	32	76,8	76,8	2 008	26 125	26 147	525	4 980	2,40
376	Schwandorf	35	48,2	47,2	973	20 175	20 614	663	3 109	1,35
377	Tirschenreuth	19	38,1	37,8	798	20 971	21 100	681	3 098	1,99
	Zusammen	333	549,7	538,2	11 531	20 978	21 427	573	3 739	1,62
Oberfranken										
461	Bamberg, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
462	Bayreuth, Krfr. St	2	•	•	•	•	•	•	•	•
463	Coburg, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
464	Hof, Krfr. St	4	•	•	•	•	•	•	•	•
471	Bamberg	69	69,7	69,7	1 111	15 950	15 950	377	4 231	1,01
472	Bayreuth	184	215,3	210,2	2 801	13 010	13 327	382	3 489	1,14
473	Coburg	29	60,2	60,2	739	12 264	12 264	307	3 995	2,08

**Noch: 2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar)
in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2010**

Schl. Nr.	Gebiet	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche		
					insgesamt	je Hektar (ha)		Ertragsmesszahl (EMZ)	EMZ je ha veräußerte FdIN	FdIN je Veräußerungsfall
						veräußerte Gesamtfläche	veräußerte FdIN			
		Anzahl	ha		1000 Euro	Euro			ha	
noch: Oberfranken										
474	Forchheim	67	50,4	49,8	1077	21 355	21 614	497	4 349	0,74
475	Hof	83	154,8	154,3	1 804	11 657	11 692	390	2 998	1,86
476	Kronach	23	19,2	19,1	102	5 311	5 341	207	2 580	0,83
477	Kulmbach	119	157,7	157,7	2 373	15 045	15 045	422	3 565	1,33
478	Lichtenfels	56	44,5	44,5	596	13 401	13 403	328	4 086	0,79
479	Wunsiedel i. Fichtelgebirge	21	28,2	28,2	389	13 767	13 767	466	2 954	1,34
	Zusammen	657	810,6	804,3	11 194	13 810	13 918	392	3 551	1,22
Mittelfranken										
561	Ansbach, Krfr. St	2	•	•	•	•	•	•	•	•
562	Erlangen, Krfr. St	1	•	•	•	•	•	•	•	•
563	Fürth, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
564	Nürnberg, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
565	Schwabach, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
571	Ansbach	23	95,4	95,4	1 508	15 808	15 808	397	3 982	4,15
572	Erlangen-Höchstädt	11	23,1	22,9	381	16 489	16 610	471	3 527	2,08
573	Fürth	6	•	•	•	•	•	•	•	•
574	Nürnberger Land	17	21,4	21,4	298	13 962	13 962	351	3 978	1,26
575	Neustadt/Aisch-Bad Windsbr.	106	250,6	250,6	5 302	21 161	21 161	464	4 561	2,36
576	Roth	46	92,5	92,4	1 856	20 071	20 088	520	3 863	2,01
577	Weißenburg-Gunzenhausen ...	74	127,9	127,9	2 382	18 626	18 626	441	4 224	1,73
	Zusammen	286	619,0	618,7	11 952	19 309	19 317	457	4 227	2,16
Unterfranken										
661	Aschaffenburg, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
662	Schweinfurt, Krfr. St	1	•	•	•	•	•	•	•	•
663	Würzburg, Krfr. St	19	4,9	4,8	264	54 380	55 126	1 143	4 823	0,25
671	Aschaffenburg	45	17,6	17,5	410	23 331	23 464	560	4 190	0,39
672	Bad Kissingen	73	95,0	93,9	1 033	10 876	10 997	266	4 134	1,29
673	Rhön-Grabfeld	47	52,3	52,1	563	10 764	10 813	276	3 918	1,11
674	Haßberge	3	•	•	•	•	•	•	•	•
675	Kitzingen	60	61,0	61,0	994	16 291	16 291	363	4 488	1,02
676	Miltenberg	94	58,8	58,8	1 207	20 520	20 533	406	5 057	0,63
677	Main-Spessart	67	71,3	70,3	963	13 508	13 688	283	4 837	1,05
678	Schweinfurt	74	114,1	114,1	2 118	18 570	18 570	368	5 046	1,54
679	Würzburg	135	166,7	165,0	4 260	25 554	25 825	433	5 964	1,22
	Zusammen	618	649,6	645,4	11 972	18 431	18 550	375	4 947	1,04
Schwaben										
761	Augsburg, Krfr. St	11	•	•	•	•	•	•	•	•
762	Kaufbeuren, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
763	Kempten (Allgäu), Krfr. St	1	•	•	•	•	•	•	•	•
764	Memmingen, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
771	Aichach-Friedberg	47	79,3	79,1	3 443	43 431	43 527	891	4 885	1,68
772	Augsburg	22	36,1	36,1	1 075	29 817	29 817	602	4 953	1,64
773	Dillingen a.d. Donau	72	80,3	80,3	2 373	29 543	29 543	535	5 522	1,12
774	Günzburg	105	123,4	123,4	3 093	25 064	25 064	501	5 003	1,18
775	Neu-Ulm	30	48,1	48,1	1 168	24 290	24 290	482	5 039	1,60
776	Lindau (Bodensee)	19	25,4	25,1	625	24 621	24 948	572	4 362	1,32
777	Ostallgäu	101	154,0	153,5	3 487	22 638	22 711	467	4 863	1,52
778	Unterallgäu	97	143,4	143,4	3 009	20 976	20 976	418	5 018	1,48
779	Donau-Ries	142	234,7	234,7	7 420	31 613	31 613	623	5 074	1,65
780	Oberallgäu	55	128,3	118,4	1 860	14 504	15 711	447	3 515	2,15
	Zusammen	702	1 074,6	1 063,7	29 478	27 432	27 713	570	4 862	1,52
Bayern										
	Insgesamt	4035	6 104,8	6 042,4	156 293	25 601	25 866	574	4 506	1,50

3. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den Regierungsbezirken Bayerns 1974 und 1999 bis 2010

Gebiet	1974	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Veräußerungsfälle (Anzahl)													
Oberbayern	478	812	854	626	552	634	475	331	653	637	862	778	792
Niederbayern	444	666	655	695	601	431	476	531	623	619	815	757	647
Oberpfalz	415	603	527	487	543	457	533	465	346	569	646	613	333
Oberfranken	466	548	528	416	411	324	470	404	390	476	580	619	657
Mittelfranken	639	471	469	423	389	254	248	212	176	293	261	351	286
Unterfranken	1 220	808	1 035	868	831	730	471	445	642	815	870	781	618
Schwaben	837	792	905	852	754	684	734	740	934	753	891	990	702
Bayern	4 499	4 700	4 973	4 367	4 081	3 514	3 407	3 128	3 764	4 162	4 925	4 889	4 035
Veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) in Hektar (ha)													
Oberbayern	544	1 292	1 447	1 026	944	1 073	793	600	1 059	1 058	1 503	1 245	1 288
Niederbayern	518	1 229	1 190	1 280	1 140	740	820	963	1 108	1 210	1 401	1 253	1 084
Oberpfalz	523	839	776	752	799	640	797	670	545	959	1 130	997	538
Oberfranken	455	684	667	514	504	385	511	402	395	475	609	697	804
Mittelfranken	478	671	657	610	585	373	401	376	313	447	427	588	619
Unterfranken	827	805	1 092	964	928	886	544	546	806	905	1 004	882	645
Schwaben	870	1 160	1 315	1 475	1 136	979	1 123	1 151	1 343	1 255	1 317	1 398	1 064
Bayern	4 214	6 680	7 143	6 620	6 036	5 076	4 989	4 708	5 569	6 307	7 390	7 059	6 042
Kaufwert insgesamt (1 000 Euro)													
Oberbayern	8 133	51 058	49 833	32 669	32 508	34 278	24 555	18 417	31 907	33 120	51 296	44 197	47 017
Niederbayern	5 542	34 680	34 155	34 507	35 911	18 784	21 486	26 336	36 627	38 156	46 517	39 272	33 149
Oberpfalz	3 466	18 661	16 873	15 693	17 470	13 616	16 700	13 550	11 979	18 862	22 786	21 351	11 531
Oberfranken	3 039	11 457	11 035	8 522	8 298	5 727	7 494	5 549	5 419	6 732	8 560	9 626	11 194
Mittelfranken	4 702	11 616	12 106	11 502	10 945	7 328	7 220	5 339	4 699	7 833	7 788	10 943	11 952
Unterfranken	6 077	12 974	17 580	15 805	15 253	14 061	7 997	9 696	12 181	13 295	18 506	16 749	11 972
Schwaben	11 148	32 650	34 281	42 226	30 162	22 182	27 058	26 226	32 498	29 786	32 097	34 711	29 478
Bayern	42 105	173 095	175 862	160 924	150 547	115 978	114 726	105 113	135 309	147 785	187 551	176 849	156 293
Kaufwert je ha veräußerte FdIN (Euro)													
Oberbayern	14 942	39 509	34 441	31 845	34 420	31 957	30 957	30 707	30 142	31 314	34 136	35 496	36 500
Niederbayern	10 704	28 219	28 714	26 958	31 505	25 373	26 201	27 350	33 058	31 537	33 197	31 341	30 579
Oberpfalz	6 623	22 242	21 735	20 856	21 854	21 263	20 961	20 221	21 963	19 675	20 171	21 426	21 427
Oberfranken	6 680	16 752	16 546	16 594	16 456	14 890	14 670	13 792	13 716	14 187	14 059	13 803	13 918
Mittelfranken	9 846	17 304	18 425	18 869	18 720	19 631	18 009	14 197	15 017	17 515	18 234	18 616	19 317
Unterfranken	7 347	16 125	16 104	16 403	16 441	15 875	14 689	17 751	15 105	14 699	18 436	18 995	18 550
Schwaben	12 820	28 155	26 070	28 621	26 556	22 656	24 091	22 791	24 191	23 738	24 380	24 873	27 713
Bayern	9 991	25 914	24 619	24 307	24 941	22 848	22 550	22 326	24 294	23 431	25 379	25 052	25 866
Veränderung des Kaufwertes je ha veräußerter FdIN gegenüber dem Vorjahr (%)													
Oberbayern	x ¹⁾	4,63	-12,83	-7,54	8,09	-7,16	-3,13	-0,81	-1,84	3,89	9,01	3,98	2,83
Niederbayern	x ¹⁾	-2,09	1,75	-6,12	16,87	-19,46	3,26	4,39	20,87	-4,60	5,26	-5,59	-2,43
Oberpfalz	x ¹⁾	-6,85	-2,28	-4,04	4,79	-2,70	-1,42	-3,53	8,61	-10,42	2,52	6,22	0,00
Oberfranken	x ¹⁾	-6,01	-1,23	0,29	-0,83	-9,52	-1,48	-5,99	-0,55	3,43	-0,90	-1,82	0,83
Mittelfranken	x ¹⁾	-5,88	6,48	2,41	-0,79	4,87	-8,26	-21,17	5,78	16,63	4,11	2,09	3,77
Unterfranken	x ¹⁾	16,25	-0,13	1,86	0,23	-3,44	-7,47	20,85	-14,91	-2,69	25,42	3,03	-2,34
Schwaben	x ¹⁾	5,45	-7,41	9,79	-7,21	-14,69	6,33	-5,40	6,14	-1,87	2,70	2,02	11,42
Bayern	4,72	0,40	-5,00	-1,27	2,61	-8,39	-1,30	-0,99	8,81	-3,55	8,31	-1,29	3,25

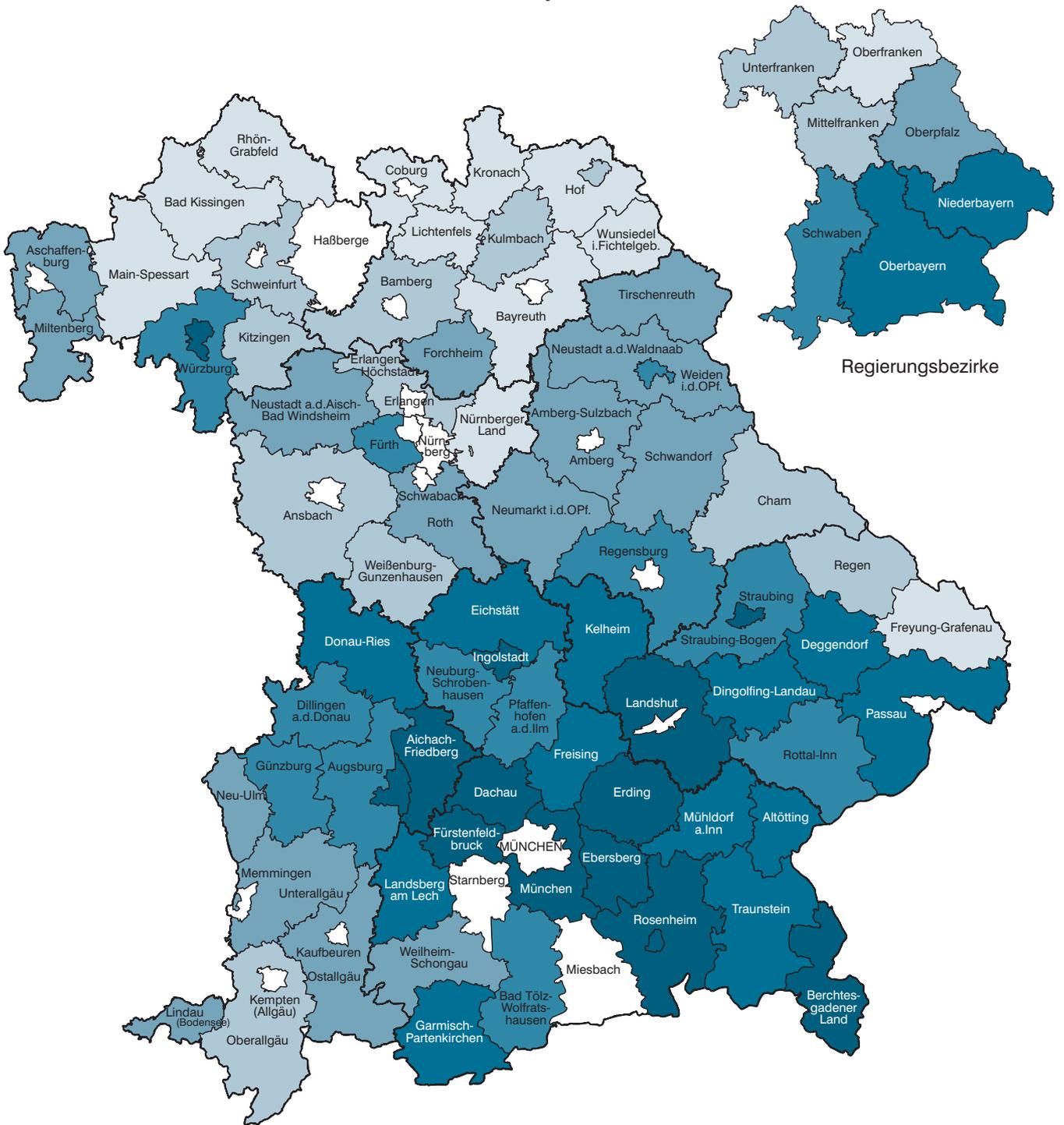
¹⁾ bis 1973 Ergebnisse der Kaufpreissammlung, daher kein Vergleich der Regierungsbezirke

**4. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar)
in Bayern von 1961 bis 2010**

Jahr	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche		
				insgesamt	je Hektar (ha)		Ertragsmesszahl (EMZ)	EMZ je ha veräußerte FdIN	FdIN je Veräußerungsfall
					veräußerte Gesamtfläche	veräußerte FdIN			
	Anzahl	ha		1000 Euro	Euro			ha	
1961 ¹⁾ ..	899	.	973	2 487	.	2 556	62	4 098	1,08
1962 ¹⁾ ..	953	.	879	2 793	.	3 178	73	4 377	0,92
1963 ¹⁾ ..	652	.	597	2 106	.	3 528	76	4 631	0,92
1964 ¹⁾ ..	715	.	740	2 789	.	3 769	91	4 142	1,03
1965 ¹⁾ ..	824	.	728	3 269	.	4 490	106	4 222	0,88
1966 ¹⁾ ..	750	.	748	4 557	.	6 092	142	4 301	1,00
1967 ¹⁾ ..	764	.	767	4 256	.	5 549	127	4 359	1,00
1968 ¹⁾ ..	832	.	841	5 172	.	6 149	133	4 608	1,01
1969 ¹⁾ ..	932	.	1 120	6 619	.	5 910	133	4 429	1,20
1970 ¹⁾ ..	1 023	.	1 137	7 633	.	6 713	151	4 435	1,11
1971 ¹⁾ ..	1 165	.	1 371	10 096	.	7 364	166	4 432	1,18
1972 ¹⁾ ..	1 588	.	2 130	16 564	.	7 777	177	4 383	1,34
1973 ¹⁾ ..	2 221	.	2 405	22 947	.	9 541	214	4 464	1,08
1974	4 499	4 247	4 214	42 105	9 915	9 991	239	4 184	0,94
1975	5 531	5 148	5 107	54 411	10 570	10 654	245	4 348	0,92
1976	6 253	5 989	5 946	66 615	11 123	11 203	255	4 400	0,95
1977	6 737	6 229	6 181	81 315	13 054	13 156	302	4 361	0,92
1978	6 159	5 312	5 259	75 131	14 144	14 286	334	4 277	0,85
1979	5 455	4 915	4 888	89 752	18 260	18 363	416	4 417	0,90
1980	4 686	4 455	4 434	90 848	20 393	20 488	475	4 314	0,95
1981	4 216	3 949	3 919	107 496	27 218	27 429	621	4 417	0,93
1982	3 968	4 051	4 038	111 235	27 455	27 549	618	4 455	1,02
1983	4 192	4 190	4 161	134 487	32 097	32 323	721	4 484	0,99
1984	4 075	4 083	4 065	135 559	33 200	33 345	730	4 568	1,00
1985	4 008	4 198	4 183	136 350	32 478	32 599	719	4 536	1,04
1986	4 072	4 286	4 273	135 101	31 525	31 619	698	4 531	1,05
1987	3 763	4 170	4 161	137 968	33 087	33 159	721	4 600	1,11
1988	3 975	4 704	4 688	141 024	29 983	30 084	642	4 688	1,18
1989	4 014	5 060	5 045	144 028	28 463	28 548	609	4 690	1,26
1990	4 011	5 327	5 311	168 299	31 596	31 686	680	4 664	1,32
1991	3 968	5 202	5 183	153 895	29 586	29 692	635	4 675	1,31
1992	3 863	5 176	5 153	146 702	28 344	28 468	619	4 603	1,33
1993	3 559	5 071	5 048	137 278	27 074	27 194	595	4 573	1,42
1994	3 590	5 294	5 267	147 111	27 789	27 928	591	4 729	1,47
1995	4 127	6 016	5 981	172 897	28 739	28 909	617	4 684	1,45
1996	4 945	7 491	7 442	194 779	26 000	26 173	563	4 650	1,50
1997	5 108	7 577	7 534	192 645	25 425	25 571	558	4 583	1,47
1998	5 859	8 767	8 714	224 913	25 654	25 811	564	4 576	1,49
1999	4 700	6 716	6 680	173 095	25 773	25 914	560	4 626	1,42
2000	4 973	7 175	7 143	175 862	24 510	24 619	532	4 631	1,44
2001	4 367	6 657	6 620	160 924	24 174	24 307	528	4 601	1,52
2002	4 081	6 076	6 036	150 547	24 776	24 941	543	4 593	1,48
2003	3 514	5 102	5 076	115 978	22 733	22 848	494	4 625	1,44
2004	3 407	5 025	4 989	112 511	22 392	22 550	505	4 465	1,46
2005	3 128	4 737	4 708	105 113	22 189	22 326	470	4 750	1,51
2006	3 764	5 605	5 570	135 309	24 142	24 294	513	4 736	1,48
2007	4 162	6 345	6 307	147 785	23 292	23 431	504	4 649	1,52
2008	4 925	7 454	7 390	187 551	25 163	25 379	544	4 665	1,50
2009	4 889	7 112	7 059	176 849	24 866	25 052	544	4 605	1,44
2010	4 035	6 105	6 042	156 293	25 601	25 866	574	4 506	1,50

¹⁾ Ergebnisse der Kaufpreissammlung

**Durchschnittliche Kaufwerte je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
(ohne Gebäude und ohne Inventar)
in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2010**



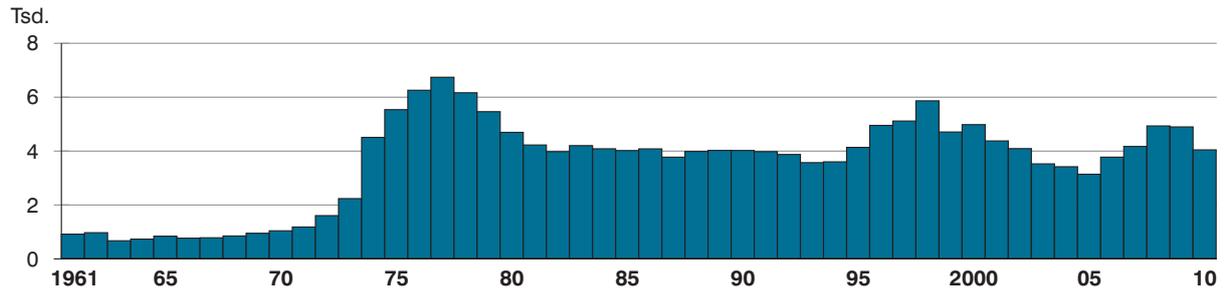
Regierungsbezirke

Hektarpreis in Euro		Häufigkeit
	bis unter 15 000	11
	15 000 bis unter 20 000	11
	20 000 bis unter 25 000	15
	25 000 bis unter 30 000	12
	30 000 bis unter 40 000	12
	40 000 oder mehr	14
	keine Kauffälle vorhanden oder Geheimhaltung	21

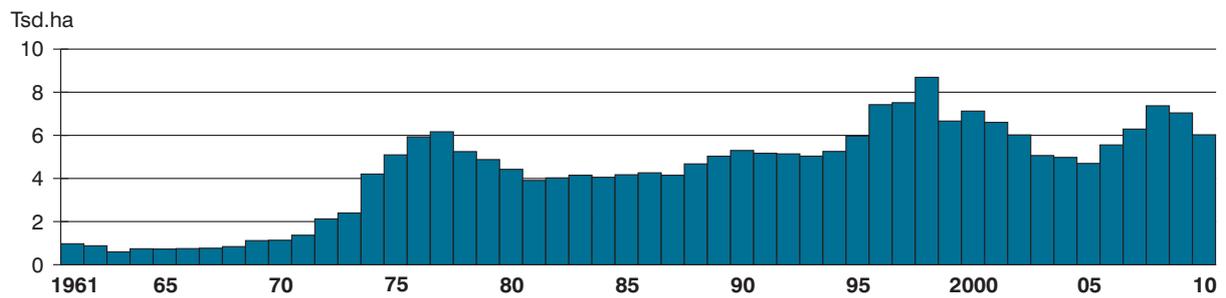
Bayern: 25 866 €

2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern von 1961 bis 2010

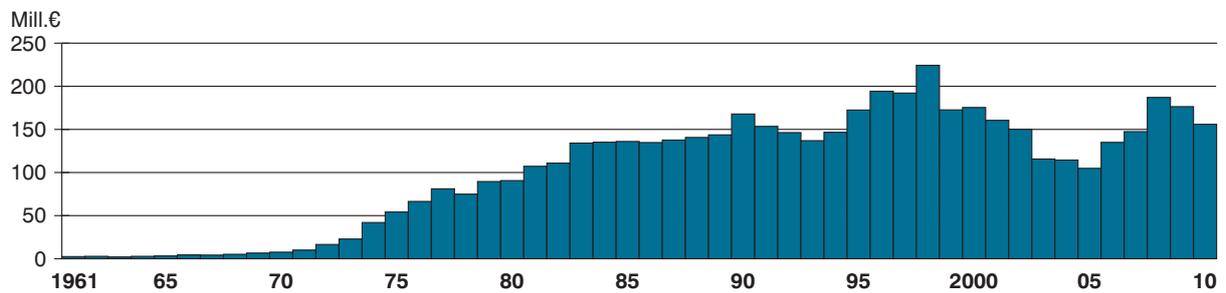
Veräußerungsfälle



Veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)



Kaufwert insgesamt



Kaufwert je ha FdIN

