

<http://www.agrarbericht-online.bayern.de/landwirtschaft-laendliche-entwicklung/grundstuecksverkaeufe.html>

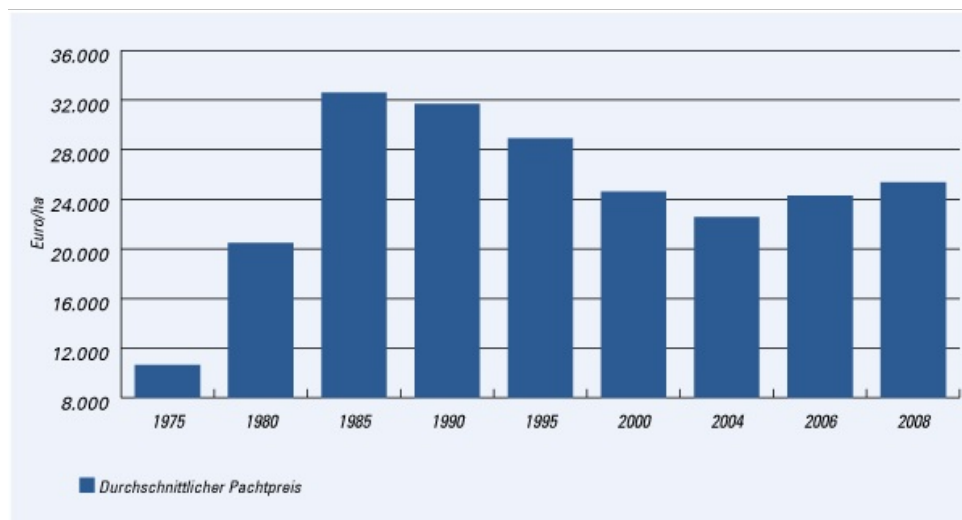
> Landwirtschaft, Ländliche Entwicklung > Entwicklung der Landwirtschaft > Struktur der Landwirtschaft > Grundstücksverkäufe

Verkäufe landwirtschaftlicher Grundstücke

In der Kaufwertstatistik für landwirtschaftliche Grundstücke, die seit 1974 geführt wird, sind alle Kauffälle ab 0,1 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche einbezogen. Grundstücksflächen innerhalb von Flächennutzungs- oder Bebauungsplänen einer Gemeinde, die als baureifes Land, Rohbauland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen verkauft werden, sind in dieser Preisstatistik nicht enthalten.

Kaufwert für landwirtschaftliche Grundstücke (Grundstückspreise) in Bayern

(€ je ha landwirtschaftliche Nutzung, ohne Gebäude und Inventar) – [Schaubild 19 in höherer Auflösung](#)



Im Jahr 2008 betrug in Bayern der durchschnittliche Kaufwert je Hektar LF 25.379 €. Er lag damit gut 4 % über dem Ergebnis des Jahres 2006 mit 24.294 € je ha und um 24 % unter dem Niveau von 1984. Damals wurde mit umgerechnet 33.345 € der bisher höchste durchschnittliche Kaufwert festgestellt (vgl. [Tabelle 8](#)).

Die Schwankungsbreite der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke innerhalb Bayerns ist groß. Die höchsten Kaufwerte werden mit 34.136 € je ha in Oberbayern erzielt. Am niedrigsten sind die Preise für landwirtschaftliche Grundstücke in Oberfranken (14.059 € je ha).

Im Jahr 2008 bestanden wieder sehr große Preisdifferenzen zwischen den Bundesländern. Der niedrigste durchschnittliche Grundstückspreis in Höhe von 3.707 € je ha wurde in Brandenburg erzielt, Nordrhein-Westfalen liegt mit 26.279 € je ha an der Spitze. Bayern rangiert auf Platz zwei. In den neuen Bundesländern lagen die Kaufwerte mit 4.973 € je ha LF 2008 deutlich unter den der alten Bundesländer mit 17.175 € je ha LF.

Obwohl es sich um landwirtschaftliche Grundstücke handelt, sind diese Preise oft von außerlandwirtschaftlichen Einflüssen bestimmt, z. B. von der Zahl der Fälle, vom Kauf von Ausgleichsflächen für Bauland-, Verkehrs- oder Industrieansiedlungsflächen oder von der Reinvestition von Veräußerungsgewinnen nach Baulandverkauf.

Die Bodengüte spielt für den Preis meist eine geringere Rolle. Bei den hohen Kaufwerten in Bayern ist bei landwirtschaftlicher Nutzung kaum eine Verzinsung des eingesetzten Kapitals zu erwarten. Die Betriebsaufstockung durch Zukauf ist nur noch in Einzelfällen erkennbar.

Veräußerungen von Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung

Gebiet	1990	2000	2008
Veräußerungsfälle insgesamt ¹⁾			
Oberbayern	719	854	862
Niederbayern	701	655	815
Oberpfalz	517	527	646
Oberfranken	253	528	580
Mittelfranken	369	469	261
Unterfranken	560	1.035	870
Schwaben	892	905	891
Bayern	4.011	4.973	4.925
Verkaufsfläche der landwirtschaftlichen Nutzung in ha insgesamt			
Oberbayern	956	1.447	1.503

Niederbayern	1.111	1.190	1.401
Oberpfalz	706	776	1.130
Oberfranken	360	667	609
Mittelfranken	410	657	427
Unterfranken	498	1.092	1.004
Schwaben	1.270	1.315	1.317
Bayern	5.311	7.143	7.390
Kaufwerte (Grundstückspreise) in €/ha landwirtschaftlicher Nutzung (ohne Gebäude und ohne Inventar)			
Oberbayern	48.679	34.441	34.136
Niederbayern	33.345	28.714	33.197
Oberpfalz	29.888	21.735	20.171
Oberfranken	13.150	16.546	14.059
Mittelfranken	24.169	18.425	18.234
Unterfranken	19.532	16.104	18.436
Schwaben	30.893	26.070	24.380
Bayern	31.686	24.619	25.379
Deutschland	.	9.081	

¹⁾ Ohne Gebäude und ohne Inventar.

Für den Strukturwandel ist der Flächenverkauf von knapp 7 400 ha landwirtschaftlicher Nutzung im Jahr 2008 von geringer Bedeutung.