

<https://agrarbericht.bayern.de/landwirtschaft/grundstuecksverkaeufe.html>

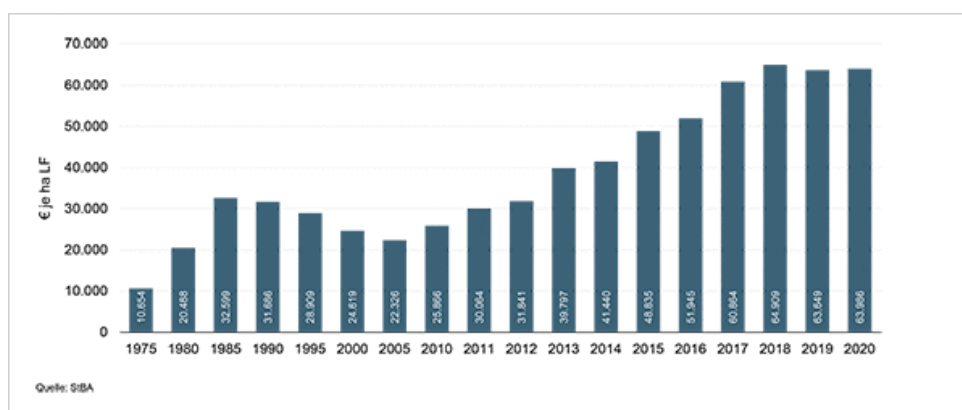
## Grundstücksverkäufe

In der Kaufwertstatistik für landwirtschaftliche Grundstücke, die seit 1974 geführt wird, sind alle Kauffälle ab 0,1 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) 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 LF, ohne Gebäude und Inventar – *Schaubild 14 in höherer Auflösung*



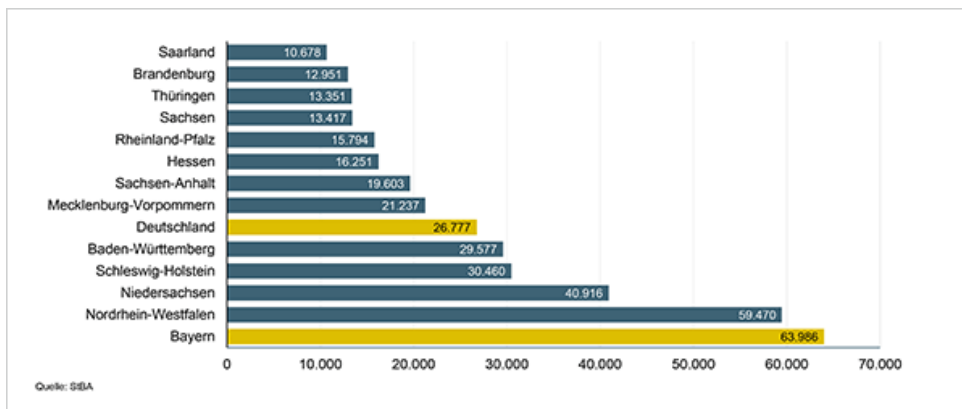
Im Zeitraum zwischen dem Jahr 2005 und dem Jahr 2018 hat sich der durchschnittliche Kaufwert für landwirtschaftliche Grundstück in einem kontinuierlichen Anstieg fast verdreifacht (+190 %). In den vergangenen beiden Jahren des Berichtszeitraumes sind die Kaufwerte in Bayern auf hohem Niveau stagniert.

Die Schwankungsbreite der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke innerhalb Bayerns ist weiterhin groß.

Die höchsten Kaufwerte lagen im Jahr 2020 mit 112.118 € je ha LF in Oberbayern vor. Am niedrigsten sind die Preise für landwirtschaftliche Grundstücke in Oberfranken (24.738 € je ha), vgl. Tabelle.

Auch zwischen den Bundesländern bestanden im Jahr 2020 sehr große Differenzen in den Kaufwerten landwirtschaftlicher Grundstücke. Der niedrigste durchschnittliche Grundstückspreis in Höhe von 10.679 € je ha war im Saarland zu verzeichnen; Bayern liegt trotz der leicht rückläufigen Tendenz der letzten beiden Jahre mit 63.986 € je ha an der Spitze. In den neuen Bundesländern lagen die Kaufwerte mit durchschnittlich 16.953 € je ha deutlich unter denen des früheren Bundesgebietes mit im Durchschnitt 39.893 € je ha LF.

### Durchschnittlicher Kaufwert je Hektar veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung in den Bundesländern im Jahr 2020 – *Schaubild 15 in höherer Auflösung*



Obwohl es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt, sind diese Preise oft von außerlandwirtschaftlichen Einflüssen stark beeinflusst, z. B. vom Kauf für naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen für Bauland-, Verkehrs- oder Industrieansiedlungsflächen oder von der Reinvestition von Veräußerungsgewinnen nach Baulandverkauf. Die Bodengüte spielt für den Preis meist eine untergeordnete Rolle. Bei den hohen Kaufwerten in Bayern ist bei landwirtschaftlicher Nutzung kaum eine angemessene Verzinsung des eingesetzten Kapitals zu erwarten.