

<http://www.agrarbericht-2020.bayern.de/landwirtschaft-laendliche-entwicklung/grundstuecksverkaeufe.html>

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

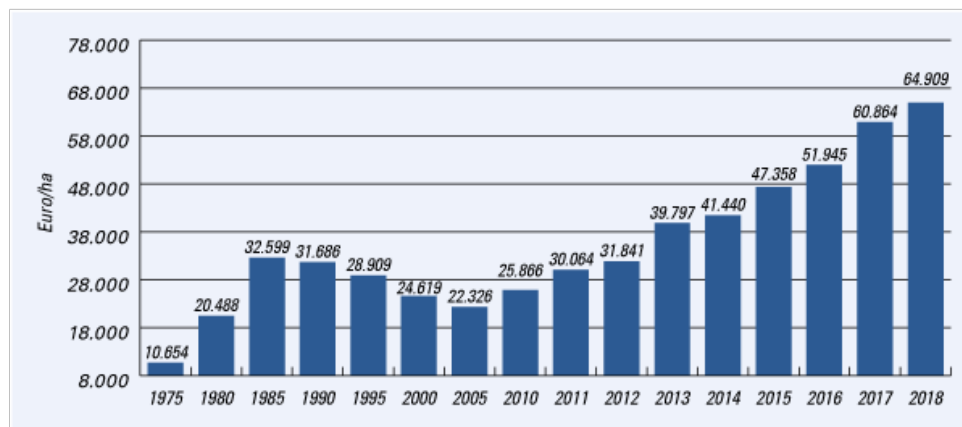
Verkäufe landwirtschaftlicher Grundstücke

In der Kaufwertstatistik für landwirtschaftliche Grundstücke, die seit 1974 geführt wird, sind alle Kauffälle ab 0,1 ha 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 landwirtschaftliche Nutzung, ohne Gebäude und Inventar) – [Schaubild 16 in höherer Auflösung](#)



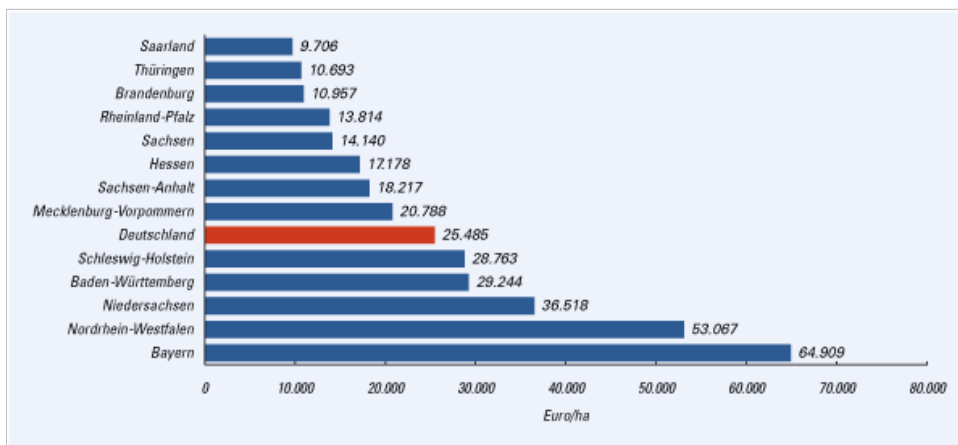
Seit dem Jahr 2005 ist ein kontinuierlicher Anstieg der Kaufwerte um insgesamt gut 190 % zu verzeichnen, vgl. [Tabelle](#).

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

Die höchsten Kaufwerte liegen mit 106.279 € je ha LF in Oberbayern vor. Am niedrigsten sind die Preise für landwirtschaftliche Grundstücke in Unterfranken (27.696 € je Hektar).

Auch im Jahr 2018 bestanden wieder sehr große Preisdifferenzen zwischen den Bundesländern. Der niedrigste durchschnittliche Grundstückspreis in Höhe von 9.706 € je Hektar trat im Saarland auf, Bayern liegt mit 64.909 € je Hektar an der Spitze. In den östlichen Bundesländern lagen die Kaufwerte mit durchschnittlich 15.720 € je Hektar 2018 deutlich unter denen der westlichen Bundesländer mit im Durchschnitt 37.846 € je ha LF.

Durchschnittlicher Kaufwert je Hektar veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung in den Ländern im Jahr 2018 – [Schaubild 17 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 ökologische Ausgleichsflächen für Bauland-, Verkehrs- oder Industrieansiedlungsflächen oder von der Reinvestition von Veräußerungsgewinnen nach Baulandverkauf. Es darf vermutet werden, dass auch außerlandwirtschaftliche Investoren sichere Anlagemöglichkeiten für ihr Kapital suchen. Diese können mit dem bestehenden Grundstücksverkehrsgesetz häufig nicht abgewehrt werden.

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. Die Betriebsaufstockung durch Zukauf kommt daher nur noch in Einzelfällen vor.