



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

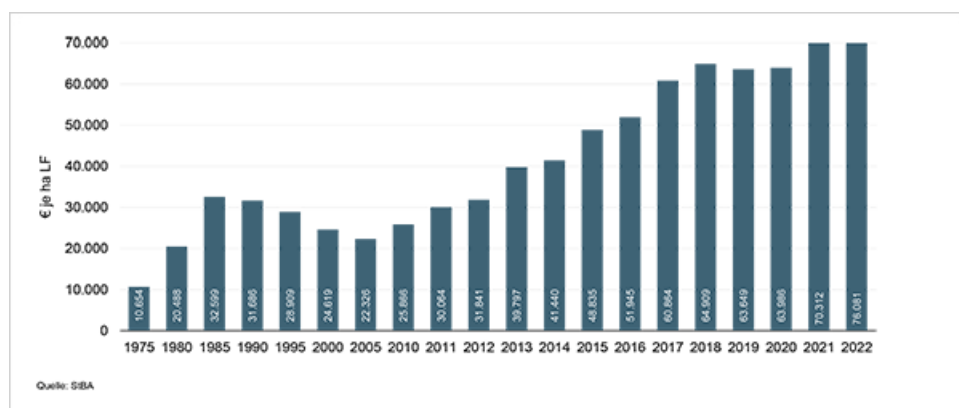
Grundstücksverkäufe

In der Kaufwertstatistik für landwirtschaftliche Grundstücke, die seit 1974 geführt wird, sind alle Kauffälle ab 0,1 ha 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 15 in höherer Auflösung*



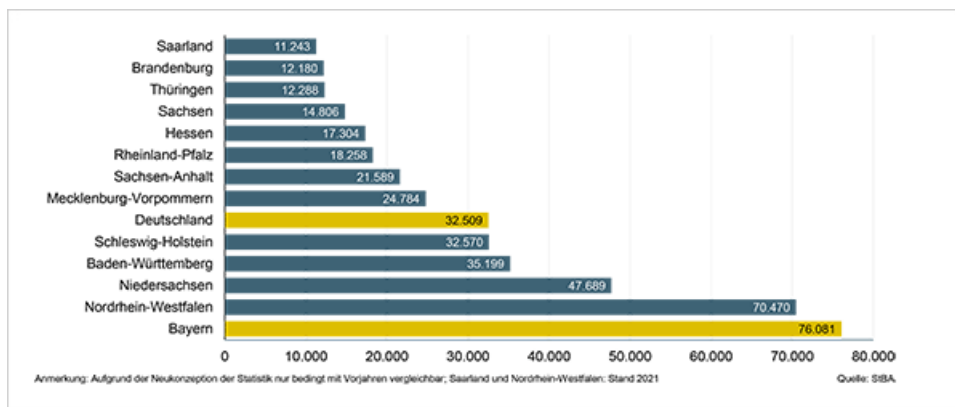
Im Zeitraum zwischen dem Jahr 2010 und dem Jahr 2022 hat sich der durchschnittliche Kaufwert für landwirtschaftliche Grundstücke in einem kontinuierlichen Anstieg fast verdreifacht (+194 %). In den Jahren 2017 bis 2020 sind die Kaufwerte in Bayern auf hohem Niveau stagniert. In den letzten beiden Jahren des Betrachtungszeitraumes sind die Kaufwerte nochmals stark angestiegen. Von 2021 auf 2022 sind die Kaufwerte um knapp 5.800 € je ha gestiegen.

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

Die höchsten Kaufwerte lagen im Jahr 2022 mit 138.527 € je ha LF in Niederbayern vor. Am niedrigsten sind die Preise für landwirtschaftliche Grundstücke in Oberfranken (25.905 € je Hektar) (vgl. Tabelle 5).

Auch zwischen den Bundesländern bestanden im Jahr 2022 sehr große Differenzen in den Kaufwerten landwirtschaftlicher Grundstücke. Der niedrigste durchschnittliche Grundstückspreis in Höhe von 12.180 € je Hektar war in Brandenburg zu verzeichnen; Bayern liegt mit 76.081 € je Hektar an der Spitze. Für die Bundesländer Saarland und Nordrhein-Westfalen sind im Jahr 2022 keine Verkaufszahlen veröffentlicht worden. In den neuen Bundesländern lagen die Kaufwerte mit durchschnittlich 17.129 € je Hektar deutlich unter denen des früheren Bundesgebietes mit im Durchschnitt 37.850 € je ha LF.

Durchschnittlicher Kaufwert je Hektar veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung in den Bundesländern 2022 – *Schaubild 16 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.