

**Kleine Anfrage**

**des Abg. Stefan Herre AfD**

**und**

**Antwort**

**des Ministeriums für Ländlichen Raum  
und Verbraucherschutz**

**Boden- und Pachtpreise von Grünland und Ackerland  
im Zollernalbkreis sowie in Baden-Württemberg**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie hoch ist nach ihrer Kenntnis der durchschnittliche Kaufpreis für 1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (getrennt aufgeführt nach Acker- und Grünlandflächen für die Jahre 2010 bis 2016)?
2. In welchen Landkreisen konnte der höchste und in welchem Landkreis der niedrigste Kaufpreis/ha erzielt werden (getrennt aufgeführt nach Acker- und Grünflächen für die Jahre 2010 bis 2016)?
3. Wie hoch ist der durchschnittliche Pachtpreis für 1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (getrennt aufgeführt nach Acker- und Grünflächen für die Jahre 2010 bis 2016)?
4. In welchen Landkreisen sind nach ihrer Kenntnis die größten Abweichungen vom Durchschnittspachtpreis/ha zu verzeichnen (getrennt aufgeführt nach Acker- und Grünflächen für die Jahre 2010 bis 2016)?
5. Wie viele Flächen (in ha) wurden nach ihrer Kenntnis an nicht-landwirtschaftliche Investoren veräußert und zu welchem durchschnittlichen Kaufpreis (je ha) wurden diese veräußert?
6. Wie viele ha landwirtschaftliche Nutzfläche wurden – sofern geschehen – vorübergehend an das Land Baden-Württemberg veräußert, um liquide Mittel zu generieren?

7. Wie viele Milchviehbetriebe im Zollernalbkreis und in Baden-Württemberg nahmen die Möglichkeit in Anspruch, Flächen kurzfristig an das Land zu veräußern und diese Flächen dann zu pachten?

03.11.2016

Herre AfD

#### Begründung

Im Zusammenhang mit dem teilweise drastischen Anstieg der Kauf- und Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen, den Aktivitäten nicht-landwirtschaftlicher Investoren, der Ausbildung von Holdingstrukturen in der Landwirtschaft sowie der Nachfrage landwirtschaftlicher Flächen zur nicht-landwirtschaftlichen Nutzung ist das Geschehen auf den landwirtschaftlichen Bodenmärkten zunehmend in den Blickpunkt der Öffentlichkeit und der politischen Entscheidungen gerückt. Um Grundlagen für Handlungsoptionen und mögliche Gesetzesänderungen herzuleiten, wurden verschiedene Studien zur Relevanz der Aktivitäten nicht-landwirtschaftlicher und überregional ausgerichteter Investoren auf dem Bodenmarkt in Deutschland im Auftrag des Bundes und Rechtsgutachten im Auftrag des Bundesverbands der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG) durchgeführt. Außerdem wurde eine Bund-Länder-Arbeitsgruppe Bodenmarktpolitik (BLAG) eingesetzt. Baden-Württemberg hat sich in die Arbeit der BLAG aktiv eingebracht. Der Abschlussbericht ist Richtschnur der Arbeitsziele und enthält bodenmarktpolitische Ziele und Handlungsempfehlungen, so u. a. auch die Begrenzung des Anstiegs von Kauf- und Pachtpreisen landwirtschaftlicher Flächen.

Mit dieser Kleinen Anfrage soll der aktuellen Preisstruktur und Entwicklung Rechnung getragen werden und dieses Thema unter Berücksichtigung der aktuellen Marktlage im Zollernalbkreis sowie in Baden-Württemberg näher beleuchtet werden.

#### Antwort

Mit Schreiben vom 8. Dezember 2016 Nr. Z(21)-0141.5 beantwortet das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen die Kleine Anfrage wie folgt:

*Ich frage die Landesregierung:*

1. *Wie hoch ist nach ihrer Kenntnis der durchschnittliche Kaufpreis für 1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (getrennt aufgeführt nach Acker- und Grünlandflächen für die Jahre 2010 bis 2016)?*

Zu 1.:

In der nachfolgenden Übersicht wird der durchschnittliche Kaufpreis für 1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche mit der durchschnittlichen Ertragsmesszahl (EMZ) in den einzelnen Landkreisen und für Baden-Württemberg für die Jahre 2010 bis 2015 dargestellt. Statistische Daten mit einer Aufteilung nach Acker- und Grünlandflächen sind nicht verfügbar. Kaufpreise für das Jahr 2016 werden erst im Laufe des Jahres 2017 statistisch veröffentlicht.

Landkreise  Land	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Boden- qualität Ø EMZ*
	Kaufwert je ha in Euro						
Böblingen	36 750	35 027	36 343	31 008	35 409	37 173	53
Esslingen	39 737	36 151	30 975	28 735	28 946	28 029	54
Göppingen	22 929	18 257	20 791	19 401	25 635	23 172	44
Ludwigsburg	34 324	35 588	34 532	37 749	38 637	37 766	67
Rems-Murr-Kreis	27 818	25 101	23 871	23 751	21 580	27 053	52
Heilbronn	21 621	21 382	22 246	23 219	25 660	29 880	63
Hohenlohekreis	20 559	21 247	23 460	25 281	23 146	27 412	51
Schwäbisch Hall	17 982	19 862	21 677	24 470	23 878	25 529	43
Main-Tauber-Kreis	12 363	14 121	14 296	14 746	15 369	17 260	49
Heidenheim	18 453	19 182	22 524	27 331	30 024	24 203	47
Ostalbkreis	16 636	19 090	18 625	21 623	24 192	26 121	41
Karlsruhe	24 731	22 961	22 300	24 882	23 295	28 960	61
Rastatt	26 182	26 581	18 617	19 786	17 908	17 373	60
Neckar-Odenwald-Kreis	10 371	12 106	10 586	12 315	13 239	11 958	47
Rhein-Neckar-Kreis	39 097	36 574	32 157	23 860	26 310	31 446	61
Calw	14 972	15 790	14 924	15 106	16 790	16 298	45
Enzkreis	21 578	22 586	23 104	21 671	21 949	20 204	53
Freudenstadt	12 683	12 930	11 301	9 971	–	12 086	45
Breisgau-Hochschwarzwald	21 596	19 947	19 575	21 181	17 306	17 977	53
Emmendingen	24 012	23 900	23 872	23 666	27 790	24 415	69
Ortenaukreis	19 133	19 262	17 999	18 841	20 259	20 417	67
Rottweil	11 304	11 442	10 752	11 693	11 970	12 714	42
Schwarzwald-Baar-Kreis	12 786	11 320	11 646	13 365	17 238	12 990	37
Tuttlingen	8 438	12 351	10 621	11 006	13 234	12 379	33
Konstanz	13 687	15 570	16 814	17 736	17 391	18 565	48
Lörrach	15 497	15 475	13 742	14 299	16 819	16 160	57
Waldshut	12 780	12 321	11 539	12 430	13 608	14 793	42
Reutlingen	12 849	17 521	12 985	15 726	19 457	17 948	39
Tübingen	24 704	24 930	23 587	23 849	23 573	21 458	55
<b>Zollernalbkreis</b>	<b>11 622</b>	<b>12 810</b>	<b>13 047</b>	<b>14 004</b>	<b>15 592</b>	<b>15 161</b>	<b>39</b>
Alb-Donau-Kreis	24 730	24 533	25 610	30 857	32 634	31 063	47
Biberach	20 292	23 517	24 213	24 879	27 996	35 175	47
Bodenseekreis	24 132	27 269	35 047	22 754	33 185	23 960	48
Ravensburg	17 940	20 118	20 379	26 309	27 084	27 493	48
Sigmaringen	13 410	15 692	15 696	18 697	18 414	19 424	44
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>19 673</b>	<b>20 555</b>	<b>19 988</b>	<b>21 438</b>	<b>22 859</b>	<b>24 483</b>	<b>49</b>

Quelle: Zusammengestellt aus Daten des Statistischen Landesamts Baden Württemberg

\* Ertragsmesszahl (EMZ) – Kennzeichnet die naturale Ertragsfähigkeit des Bodens aufgrund der natürlichen Ertragsbedingungen, insbesondere der Bodenbeschaffenheit. Beste Böden können eine Wertzahl von 100 erreichen.

2. In welchen Landkreisen konnte der höchste und in welchem Landkreis der niedrigste Kaufpreis/ha erzielt werden (getrennt aufgeführt nach Acker- und Grünflächen für die Jahre 2010 bis 2016)?

Zu 2.:

Die durchschnittlich höchsten Kaufpreise für landwirtschaftliche Nutzflächen pro ha in den Jahren 2010 bis 2015 konnten regelmäßig in den Landkreisen Böblingen, Esslingen, Ludwigsburg und dem Rhein-Neckar-Kreis erlöst werden. Die durchschnittlich niedrigsten Kaufpreise pro ha werden regelmäßig im Neckar-Odenwald-Kreis, in den Landkreisen Freudenstadt, Rottweil und Tuttlingen erzielt. Die Kaufpreise im Zollernalbkreis liegen ebenfalls deutlich unterhalb des Landesdurchschnitts.

(vgl. Übersicht unter Ziffer 1)

3. Wie hoch ist der durchschnittliche Pachtpreis für 1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (getrennt aufgeführt nach Acker- und Grünflächen für die Jahre 2010 bis 2016)?

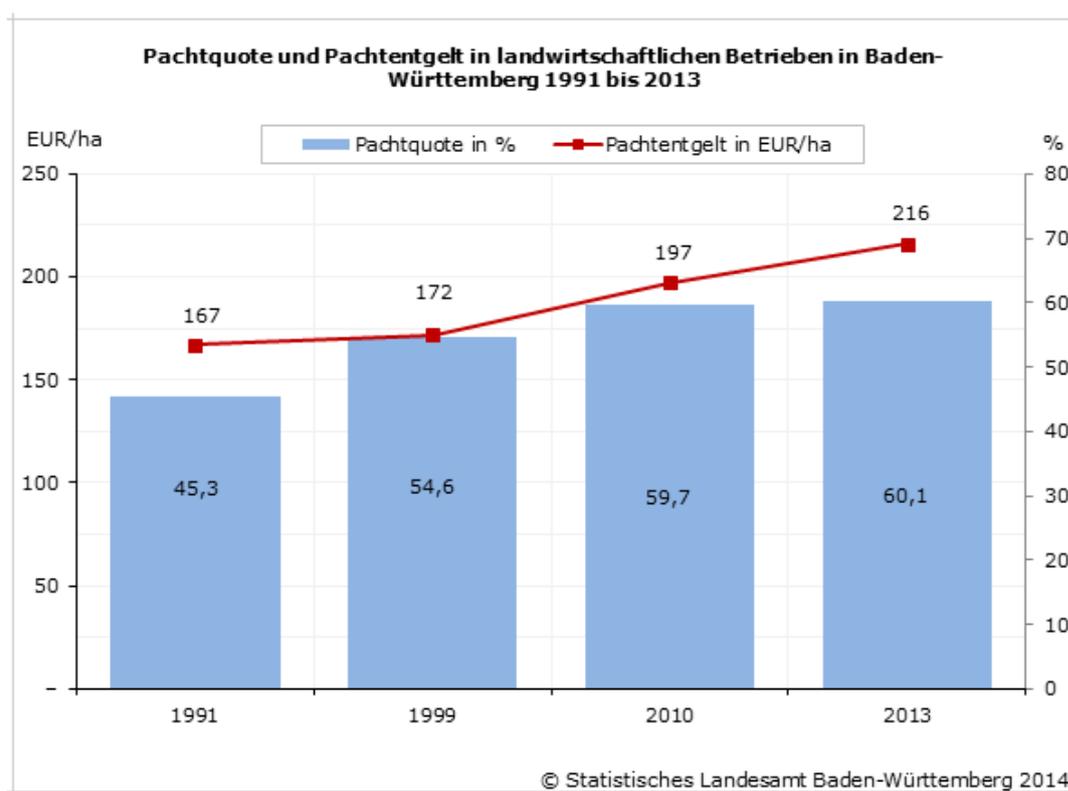
Zu 3.:

Statistische Angaben zu Pachtpreisen für landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen nur auf Landesebene vor und werden nur in einem dreijährigen Rhythmus im Rahmen der Agrarstrukturerhebung erhoben. Pachtpreise für das Jahr 2016 werden erst im Laufe des Jahres 2017 statistisch veröffentlicht.

In der nachfolgenden Tabelle sind die durchschnittlichen Jahrespachtentgelte in Baden-Württemberg für Ackerland und Grünland zusammengestellt:

	<b>Einheit</b>	<b>2010</b>	<b>2013</b>
Jahrespachtentgelt für gepachtete LF insgesamt	<b>EUR/ha</b>	197	216
Ackerland	<b>EUR/ha</b>	221	246
Dauergrünland	<b>EUR/ha</b>	117	129
<b>Quelle: Agrarstrukturerhebung – Statistisches Landesamt BW</b>			

Der durchschnittliche Pachtpreis belief sich in Baden-Württemberg im Jahr 2013 im Mittel aller Nutzungsarten auf 216 Euro/ha. Damit lag er um 19 Euro/ha oder fast zehn Prozent über dem Niveau von 2010. Die Pachtentgelte für Ackerland legten dabei im Schnitt um 11,3 % auf 246 Euro/ha zu, die für Grünland um 10,3 % auf 129 Euro/ha.



Pachtquote und Pachtentgelte in landwirtschaftlichen Betrieben in Baden-Württemberg 1991 bis 2013

Quelle: StaLa-BW

Darüber hinaus ist anzumerken, dass die Entwicklung der durchschnittlichen Pachtentgelte für alle Pachtungen – Bestands- und Neupachtungen – die Dynamik der Preisentwicklung am aktuellen Pachtmarkt nicht vollständig wiedergibt. Insbesondere für Neupachtungen ist von deutlich höheren Preisen auszugehen.

4. In welchen Landkreisen sind nach ihrer Kenntnis die größten Abweichungen vom Durchschnittspachtpreis/ha zu verzeichnen (getrennt aufgeführt nach Acker- und Grünflächen für die Jahre 2010 bis 2016)?

Zu 4.:

Es liegen keine aktuellen statistischen Daten vor, aus denen Rückschlüsse auf Pachtpreise in den Landkreisen gezogen werden können. Die bundeseinheitliche amtliche Statistik führt nur alle zehn Jahre eine Vollerhebung im Rahmen der Landwirtschaftszählung durch, aufgrund derer eine Fragestellung in dieser räumlichen Tiefe zu beantworten wäre. Die nächste Landwirtschaftszählung findet im Jahr 2020 statt.

Die Auswertung der Landwirtschaftszählung 2010 zeigte jedoch, dass am meisten für die Pachtung von Ackerland in den veredlungsstarken Kreisen Schwäbisch Hall und Hohenlohekreis bezahlt wird. Mit mehr als 350 Euro je ha markierten sie die Spitzenposition des Landes. Schon mit deutlichem Abstand, mit 250 bis 300 Euro je ha aber ebenfalls über dem Landesmittel, folgten weitere Kreise in den viehstarken Gebieten an der östlichen Landesgrenze vom Ostalbkreis bis zum Kreis Ravensburg. Den südlichen Schlusspunkt in dieser Kette bildete der Bodenseekreis mit 263 Euro je ha.

Den Gegenpol bilden die Kreise, die vom Albvorland und dem östlichen Schwarzwaldrand über die Gäulandschaften bis zum nördlichen Oberrhein reichen. Vom Schwarzwald-Baar-Kreis bis zum Landkreis Karlsruhe reicht der Bogen, in dem im Mittel weniger als 150 Euro für Nutzung eines Hektars Ackerland entrichtet wurden.

*5. Wie viele Flächen (in ha) wurden nach ihrer Kenntnis an nicht-landwirtschaftliche Investoren veräußert und zu welchem durchschnittlichen Kaufpreis (je ha) wurden diese veräußert?*

Zu 5.:

Generell sind die in Baden-Württemberg vorliegenden landwirtschaftlichen Strukturen (z. B. unter anderem Parzellengrößen, Niveau der Kaufpreise und der Verkaufsangebote) für den Einstieg von Holdings und nicht-landwirtschaftlichen Investoren eher unrentabel. Eine aktuelle Abfrage bei den Regierungspräsidien hat ergeben, dass nach Kenntnis der unteren Landwirtschaftsbehörden der bislang größte landwirtschaftliche Investor in Deutschland in Baden-Württemberg keine Flächen erworben hat. Das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz verfolgt die bundesweiten Entwicklungen auf diesem Gebiet sehr genau.

*6. Wie viele ha landwirtschaftliche Nutzfläche wurden – sofern geschehen – vorübergehend an das Land Baden-Württemberg veräußert, um liquide Mittel zu generieren?*

Zu 6.:

Die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg (VBBW) hat in den Jahren 2009 bis 2015 ca. 598 ha landwirtschaftliche Nutzflächen erworben. Davon entfallen 579 ha auf den Naturschutzgrunderwerb. In welchem Umfang hierin Unlandflächen bzw. nicht landwirtschaftlich nutzbare Flächen enthalten sind, ist nicht bekannt. Die jeweiligen Veräußerungsgründe sind für einen Erwerb durch die VBBW unerheblich, Fälle von sogenannten „Stützungskäufen“ sind nicht bekannt.

*7. Wie viele Milchviehbetriebe im Zollernalbkreis und in Baden-Württemberg nahmen die Möglichkeit in Anspruch, Flächen kurzfristig an das Land zu veräußern und diese Flächen dann zu pachten?*

Zu 7.:

Derartige Fälle sind bei der VBBW nicht vorgekommen.

Hauk

Minister für Ländlichen Raum  
und Verbraucherschutz