

Käufer muss tiefer in Tasche greifen

Preise für die landwirtschaftlichen Flächen im Landkreis sind gestiegen

Straubing-Bogen. (sus) Gute Nachrichten für die Bauern im Landkreis Straubing-Bogen. Die Preise für landwirtschaftliche Flächen sind gestiegen. Im Schnitt wurden hier rund 37 056 Euro pro Hektar Fläche ohne Gebäude und Inventar bezahlt. Das waren 1539 Euro mehr als im Jahr 2007. Insgesamt wechselten hier vergangenes Jahr 108 landwirtschaftliche Grundstücke ihren Besitzer.

Das Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung in München hat jetzt die Daten aus dem Jahr 2008 zusammen. Danach wurden im vergangenen Jahr in Bayern insgesamt 4925 landwirtschaftliche Grundstücke (ohne Gebäude und Inventar) verkauft. Von der Fläche her entsprach dies rund 7390 Hektar. Damit wurden bayernweit 1083 Hektar oder rund 17,2 Prozent mehr Acker- und Grünland veräußert als noch ein Jahr zuvor. Mit durchschnittlich bezahlten 25 379 Euro pro Hektar landwirtschaftlicher Fläche, mussten die Käufer deutlich tiefer in die Tasche greifen als im Vorjahr, als die Preise im Schnitt noch bei 23 431 Euro lagen.

Erfasst werden in der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke alle Verkäufe von Acker- und Grünlandflächen, bei denen die veräußerte Fläche der

landwirtschaftlichen Nutzung mindestens 1000 Quadratmeter (0,1 Hektar) groß ist und der Käufer die Flächen auch weiterhin landwirtschaftlich nutzt.

Nicht in die Statistik einbezogen werden: Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungsverfahren, Enteignungen und Zwangsversteigerungen sowie Grundstückserwerbe beispielsweise von Todes wegen oder durch Schenkung.

Ebenfalls unberücksichtigt bleiben Käufe von Grundstücksflächen innerhalb des Gebietes eines Flächennutzungs- und Bebauungsplanes einer Gemeinde wie baureifes Land, Rohbauland oder Industrieland. Neben Nutzungsart und Lage des Grundstücks wird der Kaufpreis auch durch die Bodengüte bestimmt. Gutes Ackerland hat auf einer Skala von 0 bis 100 eine Ertragsmesszahl (EMZ) von 70 und mehr pro Ar, ertragsschwache Böden haben eine EMZ unter 30 pro Ar.

Im Landkreis Straubing-Bogen lag die Bodenqualität der verkauften Grundstücke im Schnitt bei 57. Insgesamt 108 landwirtschaftliche Grundstücke wurden verkauft (2007: 71 Grundstücke). Dadurch wechselten 215,71 Hektar Land (2007: 130,61 Hektar) den Besitzer.

Im Schnitt bezahlten die Käufer dabei für den Hektar Fläche 37 056 Euro. Umgerechnet auf den Qua-

dratmeter ergab sich also ein Wert von rund 3,71 Euro. Damit lag der Preis für landwirtschaftliche Grundstücke im Landkreis Straubing-Bogen 46,0 Prozent über dem bayernweiten Durchschnitt, den die Statistiker mit rund 25 379 Euro pro Hektar angeben.

Im regionalen Vergleich sind die Schwankungen besonders groß, denn ein teures Grundstück kann den Durchschnittspreis ziemlich in die Höhe treiben, wenn nur wenige Flächen zum Verkauf stehen. Erschwerend kommt hinzu, dass es in 13 Stadtkreisen sowie in den Landkreisen Starnberg und München nur wenige Grundstücksverkäufe gab und die Statistiker deshalb aus Datenschutzgründen keine Hektarpreise veröffentlichten. Am teuersten war demnach offiziell die Stadt Augsburg mit rund 74 530 Euro pro Hektar, gefolgt von der Stadt Ingolstadt mit rund 58 150 Euro, dem Landkreis Augsburg mit 56 540 Euro und dem Landkreis Miesbach mit 55 190 Euro pro Hektar.

Deutlich günstiger zu haben sind Flächen in eher ländlichen Gebieten mit meist unterdurchschnittlichen Bodenqualitäten. So kosteten in den Landkreisen Kronach, Bad Kissingen und Main-Spessart die landwirtschaftlichen Grundstücke nur rund 7 070 bis 10 040 Euro je Hektar.