

Statistik informiert ...

Nr. 144/2024

17. Oktober 2024

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Schleswig-Holstein 2023

Kaufwert deutlich gestiegen; höchste Werte im Kreis Ostholstein

Im Jahr 2023 wurden in Schleswig-Holstein 554 Kauffälle über insgesamt 2 903 Hektar (ha) landwirtschaftlich genutzte Fläche erfasst. Der Kaufwert je Hektar betrug im Durchschnitt 45 820 Euro. Das sind 41 Prozent mehr als im Vorjahr (32 570 Euro), so das Statistikamt Nord.

Große Unterschiede beim durchschnittlichen Kaufwert je Hektar landwirtschaftlich genutzter Flächen gab es zwischen den Kreisen und kreisfreien Städten und den Hauptnaturräumen. Am günstigsten war der Eigentumswechsel im Jahr 2023 im Kreis Steinburg mit 25 489 Euro je Hektar (Euro/ha). Mit 95 839 Euro/ha waren diese Flächen in Ostholstein am teuersten. Knapp die Hälfte aller Flächen (43 Prozent) wurden im Hauptnaturraum Hügelland mit einem durchschnittlichen Kaufwert von 64 551 Euro/ha verkauft. Auf der Hohen Geest betrug der Durchschnittswert dagegen 29 770 Euro/ha.

Der Kaufwert je Hektar Ackerland lag 2023 bei 63 691 Euro und damit 48 Prozent über dem Vorjahresniveau. Für Grünland konnten im Schnitt 23 711 Euro/ha erzielt werden. Damit liegt der Wert nur knapp vier Prozent über dem Durchschnittspreis des Vorjahres.

In der Statistik werden nur die Verkäufe von Flächen erfasst, die in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben. Da jedoch landwirtschaftliche Fläche nicht vermehrbar und regional verortet ist, verknappen auch Infrastrukturmaßnahmen wie z. B. für Verkehr, Wohnbebauung, Gewerbeansiedlungen oder für die Energiewende bzw. die für diese Maßnahmen benötigten Ausgleichsflächen das Angebot an landwirtschaftlichen Flächen. So können zahlreiche Faktoren – außerlandwirtschaftliche als auch landwirtschaftliche Erwägungen – bei der Preisbildung auf dem landwirtschaftlichen Grundstücksmarkt eine Rolle spielen.

Erläuterungen:

In Schleswig-Holstein melden die Finanzämter aus den vorliegenden Veräußerungsanzeigen der durchgeführten Verkäufe die Daten zu dieser Statistik. Der Kaufwert je Hektar wird als flächengewichteter Durchschnitt berechnet.

Bei der Bewertung der Ergebnisse ist zu beachten, dass sich in jedem Berichtsjahr die Gesamtheit der Kauffälle aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzt. Sie unterscheiden sich jedes Jahr in der Art der landwirtschaftlichen Nutzung, durch die Bodengüte sowie durch ihre Größe und Lage. Auch nichtlandwirtschaftliche Infrastrukturprojekte sowie damit verbundene Ausgleichsmaßnahmen können vermehrt Flächenverkäufe in bestimmten Jahren und Regionen auslösen und so indirekt auf die Preisbildung auf dem landwirtschaftlichen Grundstücksmarkt

einwirken. Aufgrund der geringen Fallzahlen können sich zudem extreme Preise für einzelne Flächen auf die Durchschnittswerte auswirken. All diese Effekte führen zu größeren Schwankungen in den ausgewiesenen Daten zwischen den Jahren. Aus diesem Grund wird anstatt des Begriffs „Kaufpreis“ in dieser Statistik der Begriff „Kaufwert“ verwendet.

Die Ergebnisse der Statistik für Kaufwerte landwirtschaftlicher Flächen weichen von den Ergebnissen des Kaufpreisspiegels, der als Auftragsarbeit für das Ministerium für Landwirtschaft, ländliche Räume, Europa und Verbraucherschutz (MLLEV) des Landes Schleswig-Holstein durchgeführt wird, ab. Beide Datenauswertungen unterscheiden sich in den Berechnungsmethoden, Zuordnung der Flächenarten und der einzubeziehenden Fälle.

Weitere methodische Erläuterungen sowie detaillierte Ergebnisse der Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Schleswig-Holstein stehen auf der [Internetseite des Statistikamtes Nord](#) zur Verfügung. Für Hamburg werden die Daten nicht erhoben.

Verkäufe landwirtschaftlicher Grundstücke¹ in Schleswig-Holstein 2023 im Vergleich zum Vorjahr

Art der Flächennutzung	Kauffälle		Veräußerte Fläche		Kaufwert je ha	
	2023	Veränderung 2023 gegenüber 2022	2023	Veränderung 2023 gegenüber 2022	2023	Veränderung 2023 gegenüber 2022
	Anzahl	%	ha	%	Euro	%
Landwirtschaftlich genutzte Fläche	554	- 1,6	2 903	7,6	45 820	40,7
darunter						
Ackerland	228	- 0,4	1 551	28,4	63 691	48
Grünland	248	- 9,2	864	- 18,9	23 711	3,6

¹ Verkäufe zum Verkehrswert (ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten)

Fachlicher Kontakt:

Cora Haffmans
Telefon: 0431 6895-9306
E-Mail: ernte@statistik-nord.de

Pressestelle:

Alice Mannigel
Telefon: 040 42831-1847
E-Mail: pressestelle@statistik-nord.de
X: @StatistikNord
Mastodon: @StatistikamtNord@norden.social
LinkedIn: Statistikamt Nord