



Kleine Anfrage

des Abgeordneten Oliver Kumbartzky (FDP)

und

Antwort

der Landesregierung - Minister für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

Entwicklung der Kauf- und Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen

Vorbemerkung der Landesregierung:

Die folgenden Angaben beruhen auf der aktuellen amtlichen Statistik. Die Landesregierung beabsichtigt, ab dem Jahr 2017 beim LLUR eine jährliche Statistik zu Kauf- und Pachtpreisen, wie sie bis 1999 geführt wurde, wieder einzuführen.

Ausführliche Informationen finden sich im Agrarbericht der Landesregierung unter:

[http://www.schleswig-holstein.de/DE/Schwerpunkte/Agrarstatistik/
ZahlenFakten/agrarstruktur_Dossier.html?
cms_notFirst=true&cms_docId=1838908](http://www.schleswig-holstein.de/DE/Schwerpunkte/Agrarstatistik/ZahlenFakten/agrarstruktur_Dossier.html?cms_notFirst=true&cms_docId=1838908)

Des Weiteren hat das Statisteamt Nord einen Statistischen Bericht zu den Kaufwerten landwirtschaftlicher Grundstücke in Schleswig-Holstein 2015 veröffentlicht, der unter dem folgenden Link einsehbar ist:

[http://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Statistische_Berichte/
wirtschaft_und_finanzen/M_1_7_j_S/M_1_7_j15_SH.pdf](http://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Statistische_Berichte/wirtschaft_und_finanzen/M_1_7_j_S/M_1_7_j15_SH.pdf)

Veröffentlichungen des Statisteamts Nord zu den Pachtpreisen finden sich unter

[http://www.statistik-nord.de/publikationen/publikationen/statistische-
berichte/landwirtschaft/dokumentenansicht/384/produkte/](http://www.statistik-nord.de/publikationen/publikationen/statistische-berichte/landwirtschaft/dokumentenansicht/384/produkte/)

1. Wie hoch ist nach Kenntnis der Landesregierung der durchschnittliche Kaufpreis für 1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Schleswig-Holstein? Soweit möglich, bitte Grünland und Ackerland getrennt und nach Landkreisen angeben.

Im Jahr 2015 lag nach Angaben des Statistikamtes Nord (StaNord) der durchschnittliche Kaufpreis für Einzelflächen (ohne Gebäude und Inventar) bei 26.494 Euro/ha LF und damit geringfügig höher als im Vorjahr. Für die Kaufpreise landwirtschaftlicher Grundstücke sind keine getrennten Angaben für Acker- und Grünland vorhanden.

Regional wiesen die Kaufwerte im Jahr 2015 je ha landwirtschaftliche Nutzfläche eine große Spanne von ca. 22.000 Euro im Landkreis Segeberg bis zu ca. 33.000 Euro im Landkreis Stormarn auf. Gegenüber dem Vorjahr veränderten sich die durchschnittlichen Kaufwerte in den einzelnen Kreisen des Landes sehr unterschiedlich, wie auch der folgenden Tabelle zu entnehmen ist.

Kaufpreise nach Landkreisen in Schleswig-Holstein in den Jahren 2011 -2015

	2011		2012		2013		2014		2015	
Region	Einzel- flächen in ha	Kauf- preis in Eu- ro/ha	Einzel- flä- chen in ha	Kauf- preis in Eu- ro/ha	Einzel- flä- chen in ha	Kauf- preis in Eu- ro/ha	Einzel- flä- chen in ha	Kauf- preis in Eu- ro/ha	Einzel- flä- chen in ha	Kauf- preis in Eu- ro/ha
Kreis- freie Städte zusam- men	20	14.557	26	21.984	18	25.668	X	X	23	29362
Dithmar- schen	520	17.637	429	17.704	379	22.675	377	25.685	469	25696
Hzgt. Lauen- burg	338	19.319	158	18.214	284	27.607	X	X	282	26137
Nord- fries- land	1596	17.123	900	22.913	1074	22.376	565	23.352	802	25092
Osthol- stein	211	23.535	356	28.560	460	35.893	303	39.625	315	30749
Pinne- berg	350	23.182	265	27.518	266	26.946	244	26.103	182	26600
Plön	289	23.662	291	20.214	204	23.151	265	27.839	248	27072
Rends- burg- Eckern- förde	573	16.422	713	21.309	606	24.065	594	23.789	522	24548
Schles- wig- Flens- burg	612	19.745	379	21.033	376	25.149	176	27.719	529	27772
Sege- berg	283	16.839	275	24.767	158	22.890	127	25.100	147	22329

Stein-- burg	528	15.925	270	17.274	379	19.006	309	21.410	245	23709
Stormarn	232	27.820	295	36.742	220	29.410	75	36.690	233	33637

Quelle: StaNord; X: Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten (Datenschutz)

2. Wie hat sich der durchschnittliche Kaufpreis seit dem Jahr 2010 entwickelt?
Bitte nach Jahren aufschlüsseln.

Im Zeitraum von 2010 bis 2015 sind die Kaufpreise für landwirtschaftliche Grundstücke um ca. 57 % von 16.923 €/ha LF auf 26.494 €/ha LF gestiegen. Nach anfänglich größeren Preissteigerungen liegt der Kaufpreis im Jahr 2015 mit 26.494 €/ja ha LF nur geringfügig höher als im Jahr 2014 mit 26.311 € je ha LF.

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung seit dem Jahr 2010 auf.

Kaufpreisentwicklung landwirtschaftlich genutzter Flächen (LF)
in Schleswig -Holstein

Jahr	Kaufpreis in €/ha LF
2010	16.923
2011	18.797
2012	23.063
2013	25.013
2014	26.311
2015	26.494

Quelle: StaNord

3. Wie hoch ist der durchschnittliche Pachtpreis für 1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Schleswig-Holstein? Bitte Grünland und Ackerland getrennt und nach Landkreisen angeben.
4. Wie hat sich der durchschnittliche Pachtpreis seit dem Jahr 2010 entwickelt?
Bitte nach Jahren aufschlüsseln.

Die Fragen 3 und 4 werden wegen ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Die amtliche Agrarstatistik fragt alle drei Jahre eine Stichprobe von Betrieben im Rahmen der Agrarstrukturerhebungen nach Pachtpreisen. Dies ermöglicht es, einen durchschnittlichen Pachtpreis für das Land und für die Hauptnaturräume zu ermitteln. Die aktuellsten Daten liegen für 2013 vor; zur Zeit wird die Agrarstrukturerhebung 2016 durchgeführt, Ergebnisse werden im zweiten Quartal 2017 veröffentlicht.

Durchschnittliche Pachtpreise für Landkreise können nur aus einer Befragung aller landwirtschaftlichen Betriebe im Rahmen einer Landwirtschaftszählung alle zehn Jahre errechnet werden, dies war zuletzt in 2010 der Fall. Hierzu wird auf die anliegende Tabelle verwiesen. Erst mit der nächsten Landwirtschaftszählung im Jahr 2020 wird es wieder Aussagen seitens der amtlichen Agrarstatistik zur Höhe der Pachtpreise in den Landkreisen geben (Veröffentlichung im Jahr 2021).

Die Entwicklung der durchschnittlichen Pachtpreise in Schleswig-Holstein für die landwirtschaftliche Nutzfläche (LF) insgesamt, Ackerland und Grünland von 2010 bis 2013 zeigt die nachfolgende Tabelle auf.

LF insgesamt		Ackerland		Dauergrünland	
2010	2013	2010	2013	2010	2013
294 €/ha	363 €/ha	339 €/ha	423 €/ha	208 €/ha	255 €/ha
Plus 23,5%		Plus 24,8%		Plus 22,6%	

Quelle: StaNord

Die je nach „Wertigkeit“ der Flächen unterschiedliche Höhe der Pachtpreise ist insgesamt gesehen vom Jahr 2010 zum Jahr 2013 um durchschnittlich 23,5 % gestiegen, wobei zwischen Acker- und Grünland kein gravierend unterschiedlicher Anstieg zu verzeichnen ist.

5. Wie sehr ist Schleswig-Holstein nach Kenntnis der Landesregierung von außerlandwirtschaftlichen Landkäufen betroffen bzw. wie viele Flächen (in ha) wurden seit dem Jahr 2010 an nichtlandwirtschaftliche Investoren veräußert? Zu welchem durchschnittlichen Kaufpreis (je ha) wurden diese veräußert?

Schleswig-Holstein ist von dieser Entwicklung, die vor allem in Ostdeutschland bzw. Osteuropa zu beobachten ist, nach allgemeiner Einschätzung vergleichsweise wenig betroffen.

6. Welchen Einfluss haben nach Information bzw. Ansicht der Landesregierung Bodenspekulationen auf die Pacht- und Kaufpreise für landwirtschaftliche Nutzflächen in Schleswig-Holstein? Bitte begründen.

Der Einfluss von Bodenspekulationen auf die Pacht- und Kaufpreise ist bislang in Schleswig-Holstein relativ gering. Ein wesentlicher Grund hierfür ist im Vergleich zu Ostdeutschland die geringe Bodenmobilität aufgrund gefestigter Eigentumsstrukturen. Mit ca. 50 % weist Schleswig-Holstein im bundesweiten Vergleich (BRD: 38,4 %; Spektrum: 18,9 % - 50,7 %) einen ausgewogenen Eigentumsanteil auf. Lediglich Bayern hat noch einen höheren Eigentumsanteil mit 50,7 %.

Betriebliches Wachstum findet in Schleswig-Holstein in der Regel über Pacht statt, da so Eigenkapital geschont wird und die Kreditbelastung gering ist. Insgesamt ist das Angebot sowohl auf dem Pacht- als auch dem Bodenmarkt unelastisch und die Preisbildung hängt entscheidend von der Nachfrage der Landwirte und deren Erwartungshaltung an die Grundrente ab. Der Bodenmarkt ist von Natur aus kein „vollkommener Markt“. Die Flächen sind uneinheitlich, der Markt ist kleinräumig, immobil und intransparent.

7. Welchen Einfluss hat die Bioenergienutzung nach Information bzw. Ansicht der Landesregierung auf den Pacht- und Bodenmarkt für landwirtschaftliche Nutzflächen in Schleswig-Holstein? Bitte begründen.

Derzeit werden in Schleswig-Holstein etwa 17 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche für den Anbau nachwachsender Rohstoffe und Energiepflanzen genutzt - für die Biogaserzeugung, für die Biokraftstoffproduktion, feste Biomasse (Holz) für die energetische und stoffliche Verwertung und diverse nachwachsende Rohstoffe für stoffliche Verwendungen. Die Bioenergienutzung ist somit einer von vielen Faktoren, die den Bodenmarkt beeinflussen. Die Eigentümer bzw. Pächter entscheiden über die Nutzung nach Maßgabe der relativen Vorzüglichkeit in Abhängigkeit von schwankenden Preisrelationen.