



**LANDKREIS
TRAUNSTEIN**

GUTACHTERAUSSCHUSS

LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZGRUND, DURCHSCHNITTliche PACTHPREISE, 2019 – JULI 2022 FÜR GRÜN- UND ACKERFLÄCHEN SOWIE FÜR REINE GRÜNLANDFLÄCHEN UND REINE ACKERFLÄCHEN BEI ANGEZEIGTEN NEUVERPACTHUNGEN IM LANDKREIS TRAUNSTEIN

kostenfreie Auswertung des Gutachterausschusses Traunstein

Vorwort: Der Gutachterausschuss wertet sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten aus, § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch.

Auf vielfach herangetragenem Wunsch von landwirtschaftlichen Marktteilnehmern werden die im Landratsamt Traunstein vorliegenden und angezeigten Pachtverträge über landwirtschaftlichen Nutzgrund erstmals differenziert nach Grünland und nach Ackerland ausgewertet.

Am ehesten auswertbar waren Verträge, bei denen reine Ackerflächen oder reine Grünlandflächen gepachtet wurden. Bei den Pachtverträgen, die teils Grünland, teils Ackerland zum Vertragsgegenstand haben, war eine differenzierte Auswertung oft nicht möglich, da in den Pachtverträgen zumeist Angaben zu Flächenanteilen, vereinbarten Pachtzins für den Ackeranteil und für den Grünlandanteil fehlen. Dargestellt werden in den ersten (grauen) Spalten die gesamten auswertbaren Daten, also reine Grünland- und Ackerflächen sowie gemischte Flächen zusammengefasst. In den darauffolgenden Spalten wird jeweils eine Teilmenge daraus angegeben, grün für reine Grünlandflächen, braun für Ackerflächen.

Aus Datenschutzgründen und auch um eine hinreichende Datenmenge in den einzelnen Marktsegmenten darstellen zu können wurden die Gemeinden in drei Gruppen zusammengefasst, die ähnliche naturräumliche und ertragsbezogene Gegebenheiten bieten.

Die Zusammenfassung in Gemeindegruppen entspricht der Gruppenbildung bei den Bodenrichtwerten für landwirtschaftlichen Nutzgrund.

Datenquelle: Nach § 2 Landpachtverkehrsgesetz sind Verpächter verpflichtet, innerhalb eines Monats den Abschluss eines Landpachtvertrags oder Vertragsänderungen anzuzeigen; in Bayern gilt die Anzeigepflicht nur für Pachtflächen > 2,0 ha (Art. 2 Abs. 2 BayAgrG).

Aus der Erfahrung der Genehmigungs- bzw. Anzeigebehörde (Sachgebiet 2.20 im Landratsamt Traunstein) ist bekannt, dass der gesetzlichen Anzeigepflicht nur teilweise nachgekommen wird. Die Auswertung ist insofern notwendiger Weise unvollständig, aber in der Tendenz zutreffend.

Bitte legen Sie Ihre Landpachtverträge im Landratsamt vor und machen Sie möglichst genaue Angaben zu Pachtpreisen und Flächen.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung im Voraus!

**Gerundeter durchschnittlicher Pachtpreis bei angezeigten Neuverpachtungen
im Landkreis Traunstein im Zeitraum 2019 – Juli 2022**

Zone	Gemeinden	gesamte auswertbare Pachtverträge Grünland, Ackerland u. gemischte Flächen			davon rein Grünland			davon rein Ackerland		
		gemittelter gerundeter Pachtzins in €/ha Spanne	Anzahl	Spanne GZ/AZ	gemittelter gerundeter Pachtzins in €/ha Spanne	Anzahl	Spanne GZ/AZ	gemittelter gerundeter Pachtzins in €/ha Spanne	Anzahl	Spanne GZ/AZ
Nord	Altenmarkt	620 Spanne 300-870	188	12 - 68	510 Spanne 300-800	39	20 - 68	690 Spanne 450-870	60	34 - 67
	Engelsberg									
	Fridolfing									
	Kienberg									
	Nußdorf									
	Obing									
	Palling									
	Pittenhart									
	Schnaitsee									
	Seeon-Seebruck									
	Tacherting									
	Tittmoning									
	Traunreut									
	Trostberg									
Übersee										
Mitte	Chieming	430 Spanne 300-650	35	6 - 64	330 Spanne 300-400	15	6 - 64	530 Spanne 400-650	11	22 - 62
	Grabenstätt									
	Kirchanschöring									
	Petting									
	Taching									
	Traunstein									
	Waging									
Süd	Bergen	350 Spanne 150-450	26	8 - 59	340 Spanne 150-450	20	8 - 57	nicht auswertbar		
	Grassau									
	Inzell									
	Marquartstein									
	Reit im Winkl									
	Ruhpolding									
	Schleching									
	Siegsdorf									
	Surberg									
	Staudach-Egerndach									
	Unterwössen									
	Vachendorf									
	Wonneberg									

Ende der Auswertung

Kontakt:

Landratsamt Traunstein

Gutachterausschuss

Papst-Benedikt-XVI.-Platz

Tel.: +49 (0) 861 / 58 - 283

E-Mail: gutachterausschuss@traunstein.bayern

Geschäftszeichen: 4-GAA