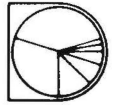


Landesamt
für Datenverarbeitung und Statistik
Nordrhein-Westfalen
– Bibliothek –

Archiv-Exemplar

Landesamt
für Datenverarbeitung
und Statistik
Nordrhein-Westfalen



Statistische Berichte

M 17 – j/78

Ausgegeben am 11. Juni 1979

**Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke
in Nordrhein-Westfalen**

1978

Inhalt

	Seite
Vorbemerkungen	3
 Tabellen	
1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes	5
2. Veräußerungen nach Veräußerungsarten	5
3. Veräußerungen – ohne Gebäude und Inventar –	
a) nach Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	5
b) nach Eintragsmeßzahlen	6
4. Veräußerungen nach Verwaltungsbezirken	6

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen
Postfach 1105, Mauerstraße 51, 4000 Düsseldorf 1, Telefon (0211) 4 49 71

Statistische Berichte mit * vor der Nummerung enthalten Angaben, die alle
Statistischen Landesbehörden für ihren Bereich unter gleicher Kennziffer veröffentlichen.
Preis dieser Ausgabe 1,00 DM zuzüglich Versandkosten.
Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet.

Vorbemerkung

Allgemeines

In der Statistik der Durchschnittspreise für landwirtschaftlichen Grundbesitz, die seit 1974 durchgeführt wird, werden alle Kauffälle erfaßt, bei denen die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung mindestens 0,1 ha (= 10 Ar = 1 000 m²) groß ist.

Auch Kauffälle von Betriebsgrundstücken im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 2 BewG sind in diese Statistik einbezogen. Darunter versteht man den Grundbesitz von gewerblichen Betrieben, soweit er – wenn er von dem gewerblichen Betrieb losgelöst wäre – einen landwirtschaftlichen Betrieb oder Forstbetrieb bilden würde (Beispiel: landwirtschaftliche Versuchsbetriebe von Industrieunternehmen).

Kauffälle, die neben den Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung auch Flächen anderer Nutzung bzw. anderer Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann in diese Statistik einbezogen, wenn von dem Kaufpreis mehr als 90 % auf die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt.

Nicht in die Statistik werden einbezogen:

- a) Eigentumsübergänge auf Grund von Flurbereinigungen, Enteignungen und Zwangsversteigerungen,
- b) Grundstückserwerbe von Todes wegen oder durch Schenkung, durch Nachlaßteilung, durch Änderung des ehelichen Güterstandes, Erwerbe von Verwandten in gerader Linie,
- c) Grundstücksflächen innerhalb des Gebiets eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplanes einer Gemeinde, die als baureifes Land, Rohbauland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen (z. B. Parkanlagen, Spielplätze) verkauft werden. Die Angaben über derartige Grundstücke sind in die Statistik der Durchschnittswerte von Bauland (vgl. Statistischer Bericht M I 6) einbezogen.

Begriffsbestimmungen

Gesamtfläche

Die Gesamtfläche umfaßt die volle Flächengröße des Grundstücks (bzw. sämtlicher Grundstücke) eines Kauffalles ohne Rücksicht auf die Nutzung.

Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)

Die FdIN umfaßt nur diejenigen Flächen eines Kauffalles, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören. Das sind im wesentlichen Flächen des Ackerlandes und des Grünlandes.

Kaufwert

Die durchschnittlichen Kaufwerte werden aus den Preisen berechnet, die für jeden einzelnen Kauffall ermittelt werden. Die Preise je Kauffall umfassen neben dem gezahlten Geldbetrag auch den in DM ausgedrückten Wert aller vom Käufer zugunsten des Veräußerers vertraglich aufzubringenden grundstücksbezogenen Leistungen (Restwert von übernommenen, noch nicht getilgten Hypotheken und Wert eines etwaigen Tauschgrundstücks). Bei wiederkehrenden Leistungen (Renten, Altenteil, Wohnrecht) ist deren Kapitalwert, bei übernommenen Lastenausgleichsabgaben deren Zeitwert angesetzt. Die kraft Gesetzes auf der Veräußerungsfläche ruhenden Abgaben und Leistungen sind in den Angaben über den Preis nicht enthalten, es sei denn, daß der Käufer Zahlungsrückstände des Veräußerers übernommen hat. Nebenkosten wie Grunderwerbssteuer, Vermessungskosten, Genehmigungsgebühren oder Maklerlohn werden nicht in die Preisangaben zu dieser Statistik einbezogen.

Ertragsmeßzahl (EMZ)

Die EMZ kennzeichnet die naturale Ertragsfähigkeit des Bodens auf Grund der natürlichen Ertragsbedingungen. Sie wird an Hand der Ergebnisse der amtlichen Bodenschätzung berechnet und bildet die Grundlage für die Einheitsbewertung und damit für die Besteuerung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens.

Art des veräußerten Grundstücks

Bei den Kauffällen wird zwischen folgenden Arten unterschieden:

- a) Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar. Dazu zählen auch Stückländereien sowie diejenigen Flächen, die von den zum Zeitpunkt des Verkaufs weiterhin existenten Betrieben veräußert werden (Abverkäufe),
- b) Flächen mit Gebäuden und mit Inventar,
- c) Flächen mit Gebäuden, aber ohne Inventar.

Die Fälle, bei denen Flächen ohne Gebäude, aber mit Inventar veräußert werden, sind bei der Aufbereitung mit den Kauffällen von Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar zusammengefaßt worden.

Hinweise zu den Tabellen

Bei der Interpretation der Ergebnisse ist zu berücksichtigen, daß die errechneten Durchschnittswerte durch die Gliederung nach qualitativen Merkmalen zwar an Aussagekraft gewinnen, andererseits aber bei oftmals geringer Zahl der Kauffälle Zufallseinflüsse nicht immer ausgeschaltet werden können. Die Veränderungen der Durchschnittsergebnisse müssen daher stets in Verbindung mit der Zahl der Kauffälle und der Größe der dazugehörigen Fläche gesehen werden. Abweichungen in den Summen ergeben sich durch Runden der Zahlen.

Zeichenerklärung

- 0 weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
- nichts vorhanden
- ... Angabe fällt später an
- / Zahlenwert nicht sicher genug
- . Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten
- x Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll

1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes

Jahr	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar		FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmeßzahl in 100 je Hektar FdIN
					Gesamtfläche	FdIN		
Anzahl	Hektar	1 000 DM	DM		Hektar	EMZ		
1975	2 031	4 181	4 054	105 476	25 224	26 016	2,00	48
1976	2 251	3 987	3 889	115 783	29 040	29 776	1,73	49
1977	2 835	4 316	4 212	146 977	34 055	34 891	1,49	48
1978	2 538	4 066	3 984	172 327	42 386	43 256	1,57	51

2. Veräußerungen nach Veräußerungsarten

Jahr	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar		FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmeßzahl in 100 je Hektar FdIN
					Gesamtfläche	FdIN		
Anzahl	Hektar	1 000 DM	DM		Hektar	EMZ		

mit Gebäuden und mit Inventar

1975	7	229	201	4 634	20 207	23 028	28,75	34
1976	14	150	132	6 223	41 445	47 123	9,43	53
1977	10	106	94	5 351	50 333	57 179	9,36	35

mit Gebäuden aber ohne Inventar

1975	49	865	796	22 452	25 947	28 190	16,25	46
1976	41	492	451	21 048	42 760	46 643	11,01	50
1977	43	535	501	29 583	55 299	59 000	11,66	55

ohne Gebäude und ohne Inventar

1975	1 975	3 087	3 056	78 381	25 394	25 646	1,55	50
1976	2 206	3 371	3 329	93 998	27 883	28 235	1,51	49
1977	2 780	3 673	3 629	119 706	32 586	32 985	1,31	48
1978	2 485	3 424	3 389	137 393	40 122	40 542	1,36	50

3. Veräußerungen – ohne Gebäude und Inventar –
a) nach Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (von ... bis unter ... ha)	Jahr	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
					insgesamt	je Hektar		FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmeßzahl in 100 je Hektar FdIN
						Gesamtfläche	FdIN		
Anzahl	Hektar	1 000 DM	DM		Hektar	EMZ			
0,1 – 0,25	1975	173	31	31	1 128	35 873	35 878	0,18	53
	1976	238	43	43	1 535	35 501	35 635	0,18	55
	1977	373	65	65	2 753	42 343	42 541	0,17	54
	1978	342	63	63	2 866	45 716	45 767	0,18	55
0,25 – 1	1975	925	530	528	14 884	28 095	28 196	0,57	52
	1976	985	554	550	16 264	29 370	29 572	0,56	52
	1977	1 332	742	736	26 282	35 435	35 708	0,55	53
	1978	1 210	667	665	25 568	38 321	38 437	0,55	53
1 – 2	1975	477	671	667	17 026	25 392	25 527	1,40	50
	1976	494	699	693	18 950	27 111	27 342	1,40	48
	1977	599	828	819	27 972	33 799	34 134	1,37	51
	1978	518	716	711	27 438	38 330	38 581	1,37	50
2 – 5	1975	312	933	927	24 257	25 985	26 168	2,97	49
	1976	385	1 183	1 163	32 290	27 306	27 772	3,02	48
	1977	376	1 120	1 105	35 384	31 605	32 022	2,94	45
	1978	315	957	948	36 229	37 844	38 231	3,01	49
5 und mehr	1975	88	921	903	21 086	22 886	23 352	10,26	50
	1976	104	893	880	24 958	27 961	28 353	8,46	48
	1977	100	920	904	27 315	29 702	30 217	9,04	44
	1978	100	1 021	1 002	45 293	44 346	45 190	10,02	49

Noch: 4. Veräußerungen nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk Jahr	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche		
				insgesamt	je Hektar		FdiN je Veräußerungsfall	Ertragsmeßzahl in 100 je Hektar FdiN	
					1 000 DM	Gesamtfläche			FdiN
		Anzahl	Hektar		DM				
Solingen	1976	19	6,50	6,50	324	49 773	49 773	0,34	46
	1977	24	9,59	9,57	750	78 228	78 393	0,40	48
	1978	15	5,36	5,21	363	67 648	69 702	0,35	52
Wuppertal	1976	—	—	—	—	—	—	—	—
	1977	—	—	—	—	—	—	—	—
	1978	—	—	—	—	—	—	—	—
Kleve	1976	84	247,90	242,51	6 765	27 289	27 896	2,89	56
	1977	106	271,37	266,80	8 752	32 250	32 802	2,52	61
	1978	71	198,06	195,39	6 378	32 203	32 643	2,75	60
Mettmann	1976	11	37,71	36,66	3 258	86 410	88 875	3,33	56
	1977	8	47,86	45,18	1 760	36 765	38 948	5,65	71
	1978	29	74,54	73,06	4 087	54 829	55 946	2,52	67
Neuss	1976	53	66,68	66,68	3 208	48 113	48 113	1,26	76
	1977	66	72,63	72,63	3 613	49 742	49 742	1,10	75
	1978	61	116,94	116,94	9 719	83 117	83 117	1,92	82
Viersen	1976	52	66,36	66,36	2 296	34 605	34 605	1,28	49
	1977	49	39,52	39,30	1 838	46 511	46 774	0,80	55
	1978	55	117,92	113,43	7 898	66 981	69 632	2,06	61
Wesel	1976	82	152,72	150,73	4 606	30 161	30 559	1,84	52
	1977	93	180,18	179,71	7 815	43 371	43 484	1,93	48
	1978	82	151,34	151,28	6 132	40 518	40 534	1,84	55
Aachen (krfr. Stadt)	1976	14	12,64	10,69	463	36 601	43 267	0,76	67
	1977	18	18,85	16,70	791	41 989	47 389	0,93	57
	1978	14	22,44	22,44	904	40 294	40 294	1,60	53
Bonn	1976	—	—	—	—	—	—	—	—
	1977	—	—	—	—	—	—	—	—
	1978	3	0,81	0,81	162	199 787	199 787	0,27	82
Köln	1976	—	—	—	—	—	—	—	—
	1977	4	2,11	2,11	119	56 576	56 576	0,53	72
	1978	4	1,73	1,73	124	71 783	71 783	0,43	68
Leverkusen	1976	5	2,81	2,74	185	66 107	67 727	0,55	54
	1977	9	4,53	4,53	449	99 114	99 114	0,50	60
	1978	—	—	—	—	—	—	—	—
Aachen (Kreis)	1976	84	65,12	63,34	1 906	29 272	30 097	0,75	53
	1977	87	63,82	62,18	1 801	28 216	28 960	0,71	51
	1978	129	91,30	91,30	3 287	36 006	36 006	0,71	49
Düren	1976	194	209,24	209,20	7 643	36 527	36 534	1,08	66
	1977	214	216,88	216,85	9 823	45 293	45 300	1,01	69
	1978	207	271,39	271,35	15 342	56 532	56 540	1,31	73
Erftkreis	1976	81	116,09	116,09	5 806	50 010	50 010	1,43	83
	1977	88	108,65	108,65	5 844	53 792	53 792	1,23	78
	1978	54	54,97	54,97	2 817	51 246	51 246	1,02	82
Euskirchen	1976	156	160,17	159,67	1 992	12 435	12 474	1,02	41
	1977	149	170,87	170,87	2 690	15 745	15 745	1,15	41
	1978	172	181,58	181,58	3 324	18 305	18 305	1,06	44
Heinsberg	1976	113	99,26	99,26	4 435	44 685	44 685	0,88	75
	1977	285	227,29	226,29	10 879	47 865	48 078	0,79	70
	1978	263	163,08	162,92	8 526	52 282	52 333	0,62	69
Oberbergischer Kreis	1976	73	82,07	80,03	1 550	18 886	19 367	1,10	38
	1977	58	49,78	49,22	955	19 184	19 402	0,85	38
	1978	44	75,68	72,25	1 380	18 238	19 105	1,64	40
Rheinisch-Bergischer Kreis	1976	17	14,27	13,45	460	32 247	34 190	0,79	38
	1977	22	14,63	14,14	619	42 295	43 760	0,64	50
	1978	31	53,83	47,15	2 756	51 195	58 447	1,52	42
Rhein-Sieg-Kreis	1976	76	72,10	71,81	2 712	37 621	37 771	0,94	68
	1977	165	107,92	106,42	4 361	40 414	40 984	0,64	56
	1978	53	31,59	31,43	1 550	49 075	49 320	0,59	55
Boitrop	1976	—	—	—	—	—	—	—	—
	1977	—	—	—	—	—	—	—	—
	1978	—	—	—	—	—	—	—	—
Gelsenkirchen	1976	—	—	—	—	—	—	—	—
	1977	5	11,39	11,17	725	63 698	64 921	2,23	44
	1978	—	—	—	—	—	—	—	—
Münster	1976	—	—	—	—	—	—	—	—
	1977	3	3,06	3,06	229	74 676	74 676	1,02	53
	1978	5	6,03	5,37	382	63 332	71 209	1,07	47
Borken	1976	90	189,60	185,36	5 199	27 418	28 045	2,06	33
	1977	97	152,61	145,96	5 776	37 849	39 572	1,50	35
	1978	69	123,23	121,57	5 427	44 037	44 637	1,76	33
Coesfeld	1976	75	238,90	237,12	6 633	27 766	27 975	3,16	44
	1977	58	270,03	249,01	8 677	32 135	34 847	4,29	45
	1978	58	288,07	285,26	13 318	46 233	46 689	4,92	37

Noch: 4. Veräußerungen nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Jahr	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durchschnittliche Ertragsmeßzahl		
					insgesamt	je Hektar		FdIN je Veräußerungsfall	in 100 je Hektar FdIN
						Gesamtfläche	FdIN		
		Anzahl	Hektar		1 000 DM	DM		Hektar	EMZ
Recklinghausen	1976	24	42,98	42,68	1 849	43 029	43 327	1,78	35
	1977	45	53,74	53,50	2 779	51 700	51 933	1,19	38
	1978	34	63,65	61,25	3 760	59 066	61 383	1,80	42
Steinfurt	1976	78	186,73	170,26	3 840	20 566	22 555	2,18	33
	1977	121	298,38	285,58	8 502	28 493	29 770	2,36	31
	1978	60	111,36	104,03	5 261	47 247	50 577	1,73	34
Warendorf	1976	109	516,87	492,74	13 245	25 726	26 881	4,52	44
	1977	98	295,55	285,03	8 612	29 138	30 214	2,91	43
	1978	80	363,05	345,54	16 271	44 817	47 089	4,32	44
Bielefeld	1976	3	17,53	17,04	562	32 062	32 977	5,68	35
	1977	—	—	—	—	—	—	—	—
	1978	7	9,79	8,74	347	35 423	39 684	1,25	45
Gütersloh	1976	55	127,68	123,39	3 294	25 801	26 700	2,24	35
	1977	80	210,62	207,93	5 510	26 162	26 501	2,60	29
	1978	55	110,91	108,29	4 191	37 786	38 698	1,97	34
Herford	1976	13	10,70	10,48	340	31 755	32 443	0,81	44
	1977	14	21,70	21,25	1 101	50 723	51 785	1,52	49
	1978	26	22,84	22,28	1 062	46 474	47 636	0,86	54
Höxter	1976	106	170,69	168,02	3 401	19 927	20 244	1,59	49
	1977	145	220,21	212,94	4 827	21 919	22 667	1,47	46
	1978	164	201,48	200,79	4 796	23 804	23 886	1,22	52
Lippe	1976	19	135,20	124,50	3 388	25 059	27 213	6,55	43
	1977	42	101,62	100,76	2 595	25 539	25 756	2,40	50
	1978	53	181,70	168,20	4 313	23 737	25 642	3,17	40
Minden-Lübbecke	1976	85	118,62	116,17	3 358	28 310	28 908	1,37	48
	1977	96	112,72	112,03	2 541	22 544	22 682	1,17	37
	1978	77	98,78	96,37	3 020	30 569	31 335	1,25	45
Paderborn	1976	57	99,91	99,20	2 575	25 773	25 956	1,74	42
	1977	71	130,06	128,35	3 622	27 853	28 223	1,81	43
	1978	114	165,00	163,18	6 485	39 303	39 741	1,43	43
Bochum	1976	—	—	—	—	—	—	—	—
	1977	3	2,91	2,91	237	81 249	81 249	0,97	56
	1978	—	—	—	—	—	—	—	—
Dortmund	1976	—	—	—	—	—	—	—	—
	1977	4	2,07	2,07	108	52 315	52 315	0,52	56
	1978	4	7,90	7,89	696	88 201	88 266	1,97	63
Hagen	1976	—	—	—	—	—	—	—	—
	1977	—	—	—	—	—	—	—	—
	1978	—	—	—	—	—	—	—	—
Hamm	1976	15	27,19	26,76	1 486	54 652	55 532	1,78	62
	1977	14	26,49	26,42	1 345	50 749	50 887	1,89	54
	1978	21	66,17	66,01	2 865	43 295	43 399	3,14	56
Herne	1976	—	—	—	—	—	—	—	—
	1977	—	—	—	—	—	—	—	—
	1978	—	—	—	—	—	—	—	—
Ennepe-Ruhr-Kreis	1976	—	—	—	—	—	—	—	—
	1977	15	69,12	66,32	2 156	31 185	32 501	4,42	40
	1978	10	27,01	26,86	1 224	45 317	45 572	2,69	42
Hochsauerlandkreis	1976	91	178,20	168,30	3 126	17 543	18 574	1,85	31
	1977	79	111,90	108,68	2 765	24 713	25 444	1,38	31
	1978	33	48,83	48,12	1 085	22 218	22 545	1,46	38
Märkischer Kreis	1976	18	45,89	43,42	1 156	25 182	26 614	2,41	38
	1977	24	31,48	31,48	772	24 531	24 531	1,31	40
	1978	28	68,96	64,09	2 420	35 085	37 750	2,29	33
Olpe	1976	51	45,12	44,52	688	15 245	15 451	0,87	33
	1977	90	65,80	64,53	1 406	21 375	21 794	0,72	35
	1978	80	47,58	47,57	1 382	29 052	29 057	0,59	34
Siegen	1976	19	10,36	10,36	200	19 344	19 344	0,55	31
	1977	40	16,64	16,64	317	19 046	19 046	0,42	32
	1978	29	15,23	15,23	315	20 709	20 709	0,53	35
Soest	1976	169	264,91	263,35	7 007	26 451	26 609	1,56	50
	1977	173	269,91	265,56	8 825	32 695	33 230	1,54	49
	1978	193	300,36	299,98	10 427	34 714	34 758	1,55	51
Unna	1976	24	111,77	111,14	4 368	39 082	39 306	4,63	61
	1977	21	127,49	127,13	5 830	45 728	45 858	6,05	51
	1978	16	54,31	53,78	2 183	40 199	40 597	3,36	54