



Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2003

Die ab 1974 auf Grund des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605, § 2 Nr. 5 und § 7) geführte Statistik der durchschnittlichen Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz gibt Aufschluss über die Höhe der Kaufwerte, ihre regionalen Unterschiede sowie ihre Abhängigkeit von den natürlichen Ertragsbedingungen.

Grundsätzlich sind die ausgewiesenen durchschnittlichen Kaufwerte für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich in jedem Jahr aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen. Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik als den einer Preisstatistik. Weil jedes landwirtschaftlich genutzte Grundstück sich nach Größe, Bodengüte, Lage in der Gemarkung, Nähe zu Verkehrswegen usw. von jedem anderen landwirtschaftlich genutzten Grundstück unterscheidet und alle diese kauffallspezifischen Eigenschaften sich auf den jeweiligen Preis auswirken, darüber hinaus die Kaufpreise auf dem Grundstücksmarkt dem Angebot und der Nachfrage unterliegen, die örtlich und regional sehr unterschiedlich sein können, werden aus methodischen Gründen nur durchschnittliche Kaufwerte, nicht jedoch Indizes wie bei Preisstatistiken errechnet und nachgewiesen. Die Ergebnisse lassen daher nicht die echten Preisveränderungen im Zeitablauf erkennen.

Zur Erfassung der für die Statistik notwendigen Angaben wird von den zuständigen Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse jeder Kauffall, bei dem die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung mindestens 10 Ar groß ist, anhand der von den Notaren zugeleiteten Veräußerungsanzeigen erfasst und dem Statistischen Landesamt übermittelt. Kauffälle, die neben Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung auch Flächen anderer Nutzungen bzw. anderer Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann einbezogen, wenn vom Kaufpreis mehr als 90 % auf die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entfallen. Neben Daten zur Identifizierung des veräußerten Grundstücks werden für jeden Kauffall Angaben über die Rechtsform von Veräußerer und Erwerber, über die Art des veräußerten Grundstücks (Flächen mit Gebäuden und mit Inventar, mit Gebäuden und ohne Inventar bzw. ohne Gebäude und ohne Inventar), über die Größe des Grundstücks (Gesamtfläche, Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung), über die Höhe der Gegenleistung (Geldleistung, übernommene Hypotheken, Wert des Tauschgrundstücks) sowie über die volle Ertragsmesszahl der veräußerten Fläche zur Verfügung gestellt.

Nicht in diese Statistik einzubeziehen sind Verkäufe von nur landwirtschaftlichen Hofstellen, Verkäufe von Inventar allein, Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Enteignungen oder Zwangsversteigerungen sowie Flächen die als baureifes Land, Rohbauland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen verkauft werden oder deren Preise sie als solche kennzeichnen. Letztere gehören in die Statistik der Kaufwerte für Bauland.

Ab 1993 ist erstmals eine getrennte Ausweisung für Grundstücke, deren FdIN ausschließlich aus Acker- bzw. ausschließlich aus Grünland besteht, vorgenommen worden. Kauffälle, die sowohl Acker- als auch Grünland betreffen, sind, da nur ein Gesamtkaufpreis für diese Verkäufe bekannt ist, von dieser Auswertung ausgeschlossen. Daher kann die Addition der in den Tabellen 1.2 und 1.3 getrennt ausgewiesenen Acker- und Grünlandverkäufen nicht zu den in den Tabellen 1.1, 2 und 3 dargestellten Ergebnissen über die Verkäufe insgesamt führen.

B e g r i f f e

Ertragsmesszahl (EMZ)

Produkt aus der Fläche eines Grundstücks in Ar und der Acker- bzw. Grünlandzahl der Bodenschätzung.

Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)

Fläche des Acker- und des Grünlandes, die bei der Einheitsbewertung zur „landwirtschaftlichen Nutzung“ gehören. Sie deckt sich damit nicht mit der landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF) der Agrarstatistik, die u. a. auch die Rebflächen, Obstanlagen sowie die Flächen des Erwerbsgartenbaues umfasst.

Gesamtfläche

Volle Flächengröße eines veräußerten Grundstücks ohne Rücksicht auf die Nutzung.

1.1 Veräußerte Flächen insgesamt 2003 nach Größenklassen
der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl

Größenklasse	Veräußerungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				ins- gesamt	je ha		FdIN je Ver- äußerungs- fall	Ertrags- messzahl (in 100) je ha FdIN
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamt- fläche	FdIN			ha	EMZ
Rheinland-Pfalz	4 414	3 488	3 455	34 801	9 979	10 073	0,78	46
Nach der Größe der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)								
0,1 - 0,25 ha	1 348	229	227	3 037	13 254	13 359	0,17	48
0,25 - 1 "	2 122	1 105	1 096	11 217	10 152	10 238	0,52	46
1 - 2 "	617	867	861	8 109	9 356	9 414	1,40	47
2 - 5 "	284	833	824	8 622	10 355	10 460	2,90	47
5 und mehr "	43	454	446	3 817	8 402	8 551	10,38	44
Nach der Höhe der Ertrags- messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	452	329	320	2 121	6 447	6 619	0,71	26
30 - 40	1 380	1 199	1 184	7 647	6 376	6 461	0,86	35
40 - 50	1 124	968	962	7 817	8 075	8 125	0,86	44
50 - 60	562	345	343	4 082	11 842	11 898	0,61	54
60 und mehr	896	646	646	13 134	20 319	20 338	0,72	75

1.2 Veräußerte Ackerlandflächen 2003 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl

Größenklasse	Veräußerungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				ins- gesamt	je ha		FdIN je Ver- äußerungs- fall	Ertrags- messzahl (in 100) je ha FdIN
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamt- fläche	FdIN			ha	EMZ
Rheinland-Pfalz	2 547	2 109	2 104	25 197	11 949	11 974	0,83	52
Nach der Höhe der Ertrags- messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	128	94	94	569	6 021	6 057	0,73	27
30 - 40	625	527	525	3 324	6 309	6 330	0,84	35
40 - 50	614	623	622	5 462	8 764	8 780	1,01	45
50 - 60	335	243	243	3 009	12 372	12 406	0,72	54
60 und mehr	845	621	621	12 833	20 667	20 679	0,73	76

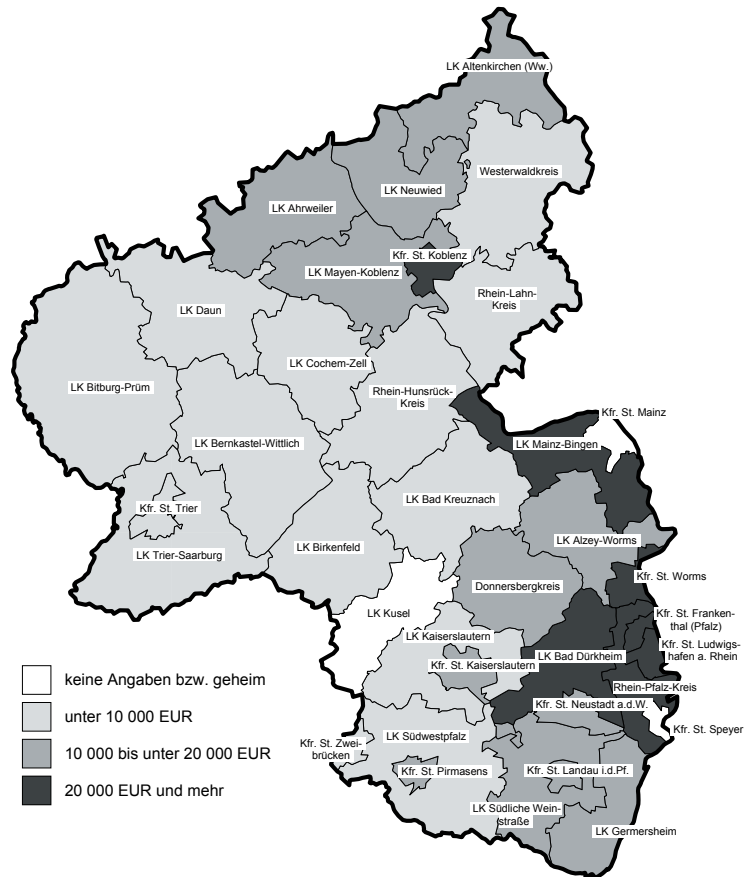
1.3 Veräußerte Grünlandflächen 2003 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl

Größenklasse	Veräußerungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				ins- gesamt	je ha		FdIN je Ver- äußerungs- fall	Ertrags- messzahl (in 100) je ha FdIN
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamt- fläche	FdIN			ha	EMZ
Rheinland-Pfalz	1 664	1 027	1 007	7 508	7 310	7 453	0,61	37
Nach der Höhe der Ertrags- messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	305	193	187	1 292	6 703	6 918	0,61	25
30 - 40	659	485	473	3 278	6 764	6 925	0,72	35
40 - 50	440	239	237	1 703	7 131	7 181	0,54	44
50 - 60	213	92	91	996	10 852	10 933	0,43	54
60 und mehr	47	19	19	240	12 422	12 565	0,41	65

2. Veräußerte Flächen insgesamt 1974 - 2003

Jahr	Ver- äußerungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaftli- chen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durch- schnittliche FdIN je Ver- äußerungsfall	
				ins- gesamt	je ha		
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamt- fläche	FdIN	ha
1974	4 383	2 212	2 206	18 246	8 248	8 271	0,50
1975	5 325	2 792	2 781	23 490	8 412	8 447	0,52
1977	6 650	3 390	3 379	30 557	9 015	9 042	0,51
1978	6 975	3 588	3 575	34 463	9 606	9 639	0,51
1979	6 579	3 343	3 329	34 559	10 336	10 380	0,51
1980	5 777	2 995	2 981	35 319	11 791	11 850	0,52
1981	5 331	2 735	2 730	37 338	13 653	13 678	0,51
1982	5 914	2 949	2 948	39 093	13 255	13 261	0,50
1983	5 988	3 201	3 200	46 024	14 380	14 382	0,53
1984	6 444	3 521	3 518	50 971	14 475	14 489	0,55
1985	6 587	3 663	3 661	50 679	13 836	13 843	0,56
1986	6 369	3 531	3 529	47 905	13 566	13 576	0,55
1987	5 614	3 186	3 182	39 901	12 524	12 538	0,57
1988	5 557	3 242	3 236	38 856	11 985	12 007	0,58
1989	6 084	3 565	3 560	38 646	10 842	10 856	0,59
1990	6 465	4 085	4 075	48 804	11 947	11 978	0,63
1991	5 428	3 210	3 200	37 842	11 788	11 826	0,59
1992	5 253	3 281	3 271	32 181	9 810	9 839	0,62
1993	5 769	3 578	3 559	35 665	9 969	10 021	0,62
1994	5 060	3 350	3 323	31 043	9 268	9 343	0,66
1995	4 656	3 112	3 087	29 706	9 545	9 622	0,66
1996	5 011	3 580	3 544	34 818	9 725	9 824	0,71
1997	4 823	3 518	3 476	33 527	9 530	9 647	0,72
1998	4 591	3 260	3 226	28 732	8 813	8 905	0,70
1999	4 647	3 250	3 215	31 149	9 584	9 689	0,69
2000	4 592	3 259	3 222	30 494	9 357	9 466	0,70
2001	4 984	3 326	3 290	33 325	10 018	10 129	0,66
2002	4 198	3 189	3 154	33 162	10 400	10 516	0,75
2003	4 414	3 488	3 455	34 801	9 979	10 073	0,78

Durchschnittlicher Kaufwert insgesamt 2003
je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
nach Verwaltungsbezirken



Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

3. Veräußerte Flächen insgesamt 2003 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Veräußerungsfälle	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je ha FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN
			1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Kreisfreie Stadt Koblenz	26	7	284	41 518	0,26	66
Landkreise						
Ahrweiler	175	98	1 315	13 486	0,56	38
Altenkirchen (Ww.)	136	84	913	10 815	0,62	37
Bad Kreuznach	263	193	1 084	5 625	0,73	47
Birkenfeld	148	154	722	4 697	1,04	36
Cochem-Zell	149	117	798	6 802	0,79	41
Mayen-Koblenz	224	160	3 146	19 694	0,71	53
Neuwied	144	100	1 112	11 138	0,69	44
Rhein-Hunsrück-Kreis	201	263	1 400	5 317	1,31	39
Rhein-Lahn-Kreis	234	184	1 240	6 729	0,79	44
Westerwaldkreis	274	142	1 045	7 360	0,52	39
Kreisfreie Stadt Trier	9	2	17	8 956	0,21	52
Landkreise						
Bernkastel-Wittlich	197	137	804	5 867	0,70	39
Bitburg-Prüm	261	522	3 649	6 995	2,00	38
Daun	248	213	1 251	5 881	0,86	35
Trier-Saarburg	231	128	754	5 881	0,55	40
Kreisfreie Städte						
Frankenthal (Pfalz)	3	.	.	.	.	.
Kaiserslautern	21	11	182	16 018	0,54	47
Landau i. d. Pfalz	14	7	89	11 882	0,53	78
Ludwigshafen a. Rhein	10	2	201	97 872	0,21	58
Mainz	-	-	-	-	-	-
Neustadt a. d. Weinstr.	25	7	73	10 908	0,27	42
Pirmasens	10	7	118	15 915	0,74	40
Speyer	2	.	.	.	.	.
Worms	35	28	1 003	36 254	0,79	75
Zweibrücken	12	7	70	9 546	0,61	40
Landkreise						
Alzey-Worms	232	173	2 545	14 706	0,75	72
Bad Dürkheim	59	.	.	.	.	.
Donnersbergkreis	113	88	1 103	12 597	0,77	53
Germersheim	131	57	1 042	18 151	0,44	68
Kaiserslautern	150	125	545	4 343	0,84	42
Kusel	1	.	.	.	.	.
Südliche Weinstraße	176	75	920	12 297	0,43	69
Rhein-Pfalz-Kreis	123	73	2 216	30 439	0,59	67
Mainz-Bingen	184	136	2 975	21 899	0,74	72
Südwestpfalz	193	94	879	9 354	0,49	42
Rheinland-Pfalz	4 414	3 455	34 801	10 073	0,78	46
Kreisfreie Städte	167	85	2 237	26 244	0,51	61
Landkreise	4 247	3 370	32 564	9 664	0,79	46