



2010

STATISTISCHE BERICHTE



Kaufwerte landwirtschaftlicher
Grundstücke 2009

Inhalt

Seite

Vorbemerkungen	3
Definitionen	3
Ergebnisse	
1. Veräußerte Flächen insgesamt 2009 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl	4
2. Veräußerte Ackerlandflächen 2009 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl	4
3. Veräußerte Grünlandfläche 2009 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl.....	4
4. Veräußerte Flächen insgesamt 1974 - 2009.....	5
5. Schaubild Durchschnittlicher Kaufwert insgesamt 2009 je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nach Verwaltungsbezirken.....	6
6. Veräußerte Flächen insgesamt 2009 nach Verwaltungsbezirken.....	7

Zeichenerklärungen

-	= nichts vorhanden	D	= Durchschnitt
0	= Zahl ist vorhanden, aber kleiner als die Hälfte der kleinsten in der betreffenden Tabelle gewählten Stelleneinheit	p	= vorläufige Angabe
.	= kein Nachweis vorhanden / Angabe nicht möglich	r	= berichtigte Angabe
...	= Angabe fällt später an	s	= geschätzte Angabe
()	= Angabe, deren Aussagewert infolge geringer Feldbesetzung gemindert ist		

Bei Abgrenzung von Größenklassen wird im Allgemeinen anstelle einer ausführlichen Beschreibung wie „ von 50 bis unter 100“ die Kurzform „50 - 100“ verwendet. Differenzen in den Summen sind durch Runden der Zahlen bedingt.

Vorbemerkungen

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 2. und 3. getrennt ausgewiesenen Acker- und Grünlandverkäufen nicht zu den in den Tabellen 1., 2. und 3. dargestellten Ergebnissen über die Verkäufe insgesamt führen.

Definitionen

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. Veräußerte Flächen insgesamt 2009 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		
Rheinland-Pfalz	5 173	4 117	4 054	38 935	9 457	9 604	0,78	45
Nach der Größe der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)								
0,1 - 0,25 ha	1 548	268	264	2 794	10 427	10 601	0,17	47
0,25 - 1 "	2 583	1 357	1 339	12 236	9 015	9 139	0,52	46
1 - 2 "	650	912	900	8 993	9 857	9 991	1,38	46
2 - 5 "	325	973	958	10 082	10 363	10 523	2,95	45
5 und mehr "	67	606	593	4 830	7 964	8 140	8,86	41
Nach der Höhe der Ertrags- messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	601	416	408	2 336	5 611	5 720	0,68	26
30 - 40	1 786	1 583	1 555	10 099	6 381	6 493	0,87	35
40 - 50	1 297	1 080	1 063	8 351	7 734	7 858	0,82	44
50 - 60	486	363	358	3 826	10 534	10 695	0,74	54
60 und mehr	1 003	675	670	14 323	21 221	21 383	0,67	75

2. Veräußerte Ackerlandflächen 2009 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		
Rheinland-Pfalz	2 963	2 239	2 223	26 686	11 918	12 002	0,75	50
Nach der Höhe der Ertrags- messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	210	148	147	908	6 122	6 157	0,70	27
30 - 40	823	655	651	4 334	6 621	6 655	0,79	35
40 - 50	686	577	572	4 845	8 393	8 475	0,83	44
50 - 60	310	221	220	2 803	12 670	12 725	0,71	55
60 und mehr	934	638	633	13 797	21 631	21 797	0,68	76

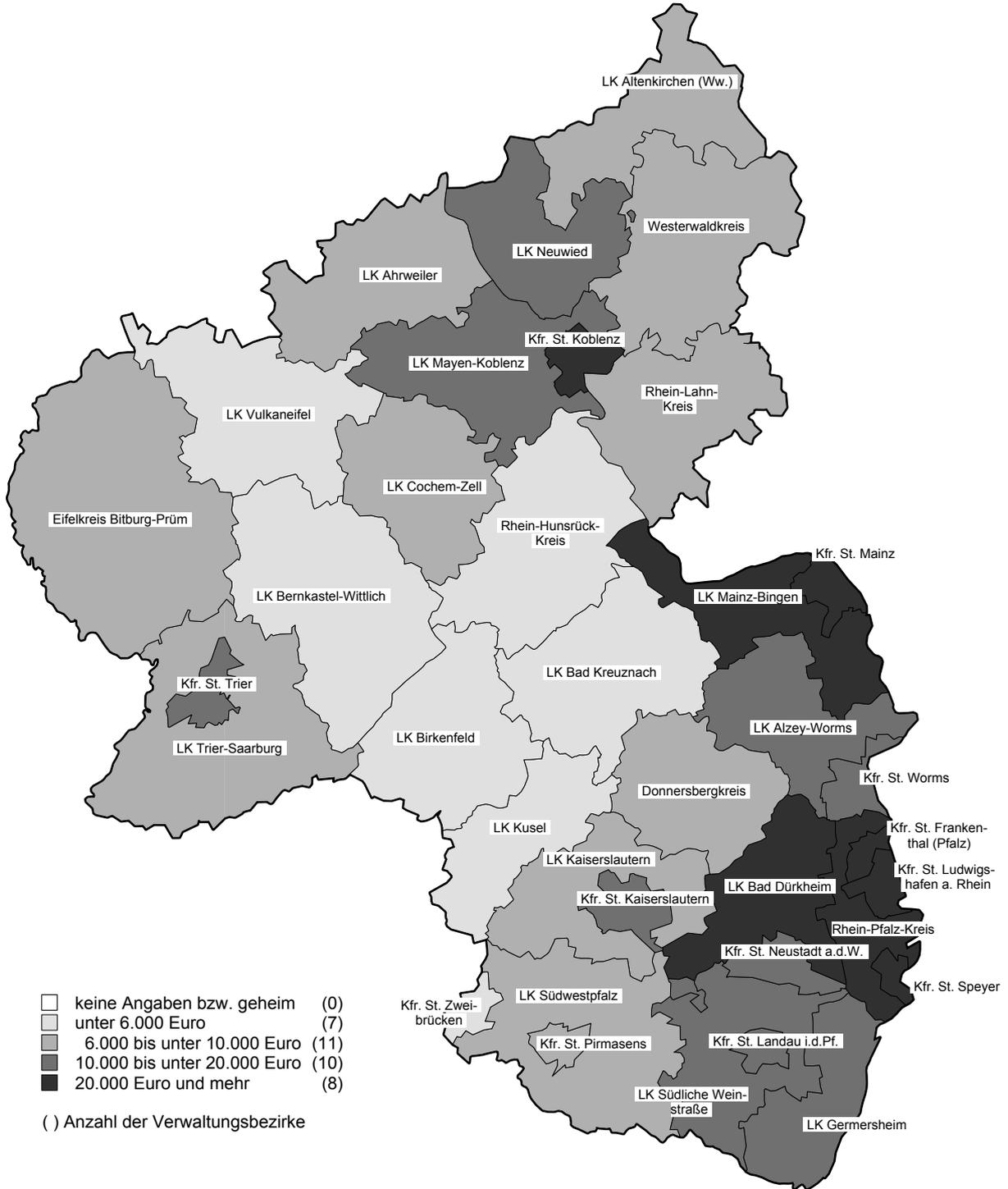
3. Veräußerte Grünlandflächen 2009 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl

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		
Rheinland-Pfalz	1 935	1 283	1 252	8 496	6 620	6 787	0,65	38
Nach der Höhe der Ertrags- messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	365	232	226	1 266	5 466	5 607	0,62	26
30 - 40	834	620	602	3 943	6 359	6 549	0,72	35
40 - 50	521	321	315	2 184	6 801	6 927	0,61	44
50 - 60	160	88	86	751	8 543	8 727	0,54	54
60 und mehr	55	23	23	352	15 529	15 529	0,41	67

4. Veräußerte Flächen insgesamt 1974 - 2009

Jahr	Ver- äußerungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaft- lichen 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
1976	6 382	3 211	3 202	24 875	7 746	7 766	0,50
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
2004	4 199	3 063	3 042	25 601	8 358	8 417	0,72
2005	3 754	2 989	2 945	25 167	8 419	8 546	0,78
2006	4 575	3 908	3 848	33 813	8 651	8 788	0,84
2007	4 648	3 794	3 729	33 165	8 742	8 894	0,80
2008	5 823	4 622	4 567	46 160	9 987	10 108	0,78
2009	5 173	4 117	4 054	38 935	9 457	9 604	0,78

5. Durchschnittlicher Kaufwert insgesamt 2009
je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
nach Verwaltungsbezirken



6. Veräußerte Flächen insgesamt 2009 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Veräußerungsfälle	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je ha FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN
			1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Frankenthal (Pfalz), St.	16	18	665	37 036	1,12	73
Kaiserslautern, St.	8	3	46	13 369	0,43	52
Koblenz, St.	21	6	199	32 159	0,30	69
Landau i. d. Pfalz, St.	7	3	45	13 422	0,48	79
Ludwigshafen a. Rh., St.	10	9	387	43 631	0,89	64
Mainz, St.	22	19	1 018	52 545	0,88	74
Neustadt a. d. Weinstr., St.	15	14	247	17 400	0,95	54
Pirmasens, St.	4	1	10	7 824	0,33	46
Speyer, St.	4	1	25	21 917	0,29	58
Trier, St.	5	4	40	10 258	0,78	57
Worms, St.	39	20	368	18 639	0,51	76
Zweibrücken, St.	16	23	133	5 779	1,44	40
Ahrweiler	252	120	1 047	8 720	0,48	37
Altenkirchen (Ww.)	147	115	825	7 197	0,78	42
Alzey-Worms	264	204	3 600	17 681	0,77	72
Bad Dürkheim	71	42	850	20 352	0,59	67
Bad Kreuznach	397	273	1 562	5 715	0,69	46
Bernkastel-Wittlich	252	192	1 051	5 459	0,76	37
Birkenfeld	163	138	580	4 211	0,85	37
Cochem-Zell	127	114	803	7 069	0,89	40
Donnersbergkreis	112	148	1 059	7 156	1,32	46
Eifelkreis Bitburg-Prüm	328	566	4 927	8 700	1,73	37
Germersheim	133	71	1 134	16 020	0,53	71
Kaiserslautern	86	83	518	6 260	0,96	43
Kusel	166	141	599	4 239	0,85	39
Mainz-Bingen	151	89	2 372	26 655	0,59	72
Mayen-Koblenz	182	166	2 430	14 676	0,91	49
Neuwied	108	88	1 240	14 116	0,81	45
Rhein-Hunsrück-Kreis	219	199	1 010	5 072	0,91	39
Rhein-Lahn-Kreis	325	247	2 029	8 219	0,76	45
Rhein-Pfalz-Kreis	175	90	2 614	29 010	0,51	70
Südliche Weinstraße	159	66	750	11 388	0,41	67
Südwestpfalz	130	103	630	6 103	0,79	42
Trier-Saarburg	526	240	1 487	6 205	0,46	35
Vulkaneifel	216	271	1 474	5 430	1,26	34
Westerwaldkreis	317	167	1 163	6 971	0,53	37
Rheinland-Pfalz	5 173	4 054	38 935	9 604	0,78	45
Kreisfreie Städte	167	122	3 183	25 987	0,73	63
Landkreise	5 006	3 932	35 752	9 094	0,79	44

Impressum

Herausgeber:
Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz
Mainzer Straße 14-16
56130 Bad Ems

Telefon: 02603 71-0
Telefax: 02603 71-3150

E-Mail: poststelle@statistik.rlp.de
Internet: www.statistik.rlp.de

Kostenfreier Download im Internet: <http://www.statistik.rlp.de/verlag/gesamt/index.html>

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz · Bad Ems · 2010

Für nichtgewerbliche Zwecke sind Vervielfältigung und unentgeltliche Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet. Die Verbreitung, auch auszugsweise, über elektronische Systeme/Datenträger bedarf der vorherigen Zustimmung. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.