



2012

# STATISTISCHE BERICHTE



# Inhalt

Seite

Vorbemerkungen.....	3
Definitionen .....	3
Ergebnisse	
1. Veräußerte Flächen insgesamt 2011 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl .....	4
2. Veräußerte Ackerlandflächen 2011 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl .....	4
3. Veräußerte Grünlandflächen 2011 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl.....	4
4. Veräußerte Flächen insgesamt 1974 - 2011 .....	5
5. Schaubild Durchschnittlicher Kaufwert insgesamt 2011 je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nach Verwaltungsbezirken .....	6
6. Veräußerte Flächen insgesamt 2011 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., 4. und 6. 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 2011 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl

Größenklasse	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je ha		FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamtfläche	FdIN		
Rheinland-Pfalz	5 888	4 959	4 870	46 420	9 361	9 532	0,83	41
Nach der Größe der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)								
0,1 - 0,25 ha	1 759	308	302	3 358	10 915	11 122	0,17	46
0,25 - 1 "	2 966	1 553	1 525	15 147	9 752	9 934	0,51	45
1 - 2 "	749	1 056	1 037	11 030	10 447	10 634	1,38	45
2 - 5 "	337	1 021	1 003	10 448	10 232	10 420	2,98	43
5 und mehr "	77	1 021	1 003	6 436	6 304	6 416	13,03	27
Nach der Höhe der Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	715	838	820	3 549	4 233	4 329	1,15	15
30 - 40	2 068	1 882	1 844	12 581	6 685	6 821	0,89	36
40 - 50	1 433	1 138	1 118	9 514	8 358	8 513	0,78	44
50 - 60	612	429	422	6 287	14 639	14 889	0,69	54
60 und mehr	1 060	670	666	14 489	21 610	21 758	0,63	75

2. Veräußerte Ackerlandflächen 2011 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl

Größenklasse	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je ha		FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamtfläche	FdIN		
Rheinland-Pfalz	3 270	2 416	2 395	30 608	12 667	12 782	0,73	50
Nach der Höhe der Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	219	171	170	1 386	8 089	8 164	0,78	25
30 - 40	940	764	756	5 418	7 089	7 162	0,80	36
40 - 50	721	596	591	5 501	9 228	9 315	0,82	44
50 - 60	390	252	249	4 410	17 509	17 687	0,64	55
60 und mehr	1 000	633	629	13 894	21 957	22 101	0,63	76

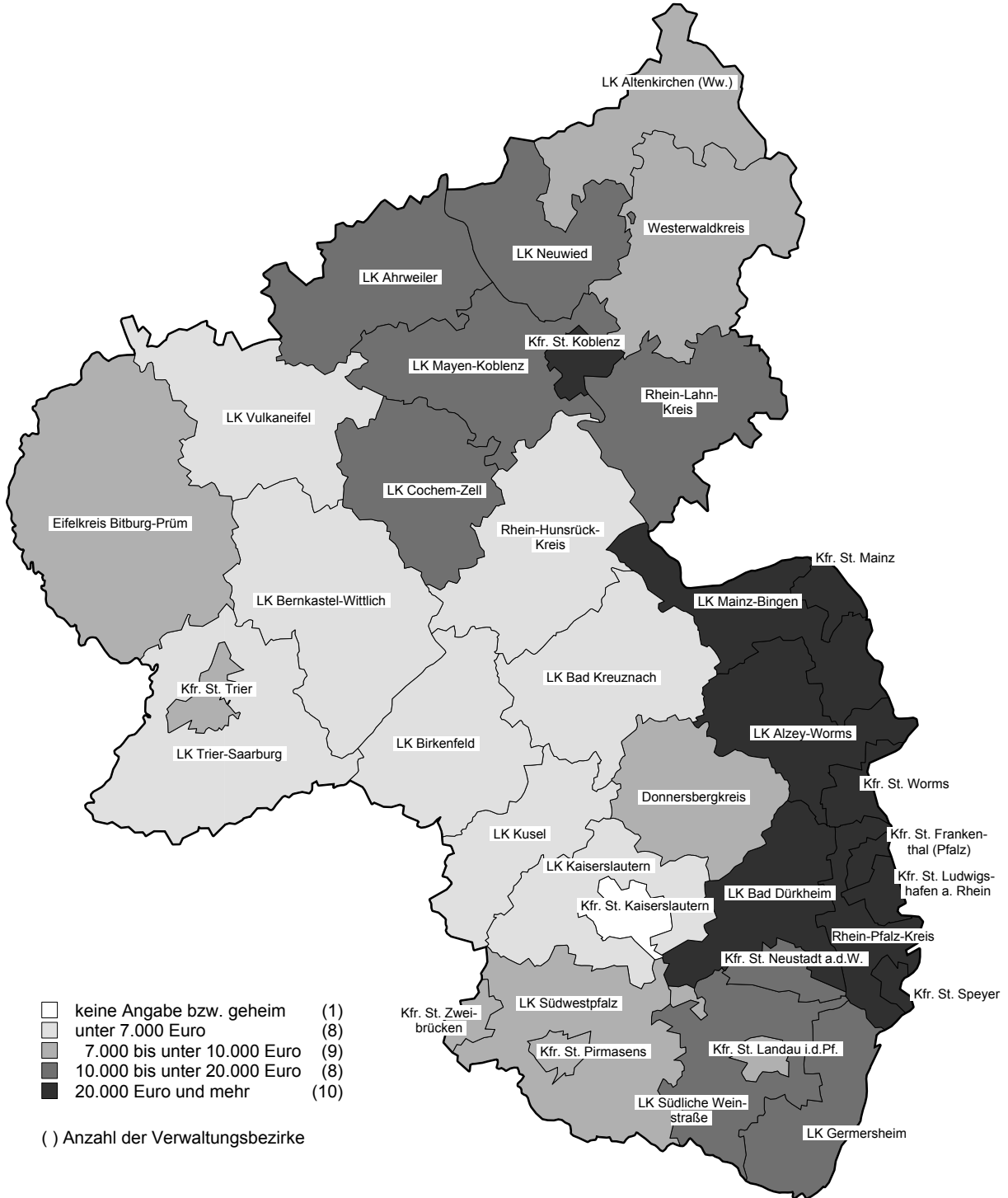
3. Veräußerte Grünlandflächen 2011 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl

Größenklasse	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je ha		FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamtfläche	FdIN		
Rheinland-Pfalz	2 235	1 745	1 709	9 922	5 687	5 807	0,76	29
Nach der Höhe der Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	455	617	604	1 860	3 015	3 080	1,33	11
30 - 40	955	716	700	4 865	6 794	6 951	0,73	35
40 - 50	595	318	313	2 362	7 419	7 540	0,53	44
50 - 60	186	77	76	647	8 386	8 527	0,41	53
60 und mehr	44	16	16	188	11 666	11 899	0,36	65

4. Veräußerte Flächen insgesamt 1974 - 2011

Jahr	Veräußerungs-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
2010	5 158	4 029	3 957	39 641	9 838	10 017	0,77
2011	5 888	4 959	4 870	46 420	9 361	9 532	0,83

5. Durchschnittlicher Kaufwert insgesamt 2011  
je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung  
nach Verwaltungsbezirken



6. Veräußerte Flächen insgesamt 2011 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	8	282	34 228	0,51	70
Kaiserslautern, St.	-	-	-	-	-	-
Koblenz, St.	5	2	35	21 620	0,33	62
Landau i. d. Pfalz, St.	4	1	8	7 734	0,25	55
Ludwigshafen a. Rh., St.	6	1	43	35 510	0,20	58
Mainz, St.	24	15	703	47 774	0,61	70
Neustadt a. d. Weinstr., St.	22	9	182	19 638	0,42	69
Pirmasens, St.	10	2	20	8 643	0,23	37
Speyer, St.	8	3	74	27 016	0,34	43
Trier, St.	11	7	64	9 214	0,63	36
Worms, St.	40	25	564	22 546	0,63	73
Zweibrücken, St.	21	19	157	8 109	0,92	47
Ahrweiler	325	176	1 848	10 513	0,54	40
Altenkirchen (Ww.)	221	148	1 120	7 544	0,67	39
Alzey-Worms	224	162	3 615	22 375	0,72	69
Bad Dürkheim	83	60	1 510	25 135	0,72	71
Bad Kreuznach	333	227	1 170	5 155	0,68	43
Bernkastel-Wittlich	251	212	1 424	6 718	0,84	40
Birkenfeld	197	181	802	4 443	0,92	37
Cochem-Zell	139	142	1 488	10 505	1,02	42
Donnersbergkreis	111	135	1 300	9 611	1,22	44
Eifelkreis Bitburg-Prüm	365	540	4 769	8 826	1,48	35
Germersheim	167	93	1 556	16 785	0,56	71
Kaiserslautern	101	89	538	6 042	0,88	39
Kusel	208	199	917	4 618	0,95	38
Mainz-Bingen	161	101	2 203	21 773	0,63	72
Mayen-Koblenz	340	259	4 035	15 588	0,76	47
Neuwied	141	109	1 299	11 937	0,77	49
Rhein-Hunsrück-Kreis	175	167	905	5 427	0,95	38
Rhein-Lahn-Kreis	375	284	3 404	11 988	0,76	46
Rhein-Pfalz-Kreis	182	81	2 304	28 373	0,45	66
Südliche Weinstraße	214	108	1 260	11 715	0,50	68
Südwestpfalz	157	218	1 735	7 958	1,39	39
Trier-Saarburg	543	575	1 702	2 960	1,06	16
Vulkaneifel	272	260	1 516	5 820	0,96	34
Westerwaldkreis	436	252	1 867	7 396	0,58	38
Rheinland-Pfalz	5 888	4 870	46 420	9 532	0,83	41
Kreisfreie Städte	167	92	2 131	23 073	0,55	61
Landkreise	5 721	4 778	44 289	9 270	0,84	41

## 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](mailto:poststelle@statistik.rlp.de)  
Internet: [www.statistik.rlp.de](http://www.statistik.rlp.de)

Kostenfreier Download im Internet: <http://www.statistik.rlp.de/veroeffentlichungen/statistische-berichte>

---

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz · Bad Ems · 2012

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.