



Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2007

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.

Seit 1993 erfolgt eine getrennte Ausweisung für Grundstücke, deren FdIN ausschließlich aus Acker- bzw. ausschließlich aus Grünland besteht. Kauffälle, die sowohl Acker- als auch Grünland betreffen, sind, da nur ein Gesamtpreis 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 2007 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	4 648	3 794	3 729	33 165	8 742	8 894	0,80	45
Nach der Größe der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)								
0,1 - 0,25 ha	1 326	231	227	2 408	10 416	10 628	0,17	46
0,25 - 1 "	2 266	1 203	1 183	10 660	8 859	9 014	0,52	46
1 - 2 "	663	929	915	7 953	8 557	8 688	1,38	45
2 - 5 "	335	989	969	8 423	8 517	8 695	2,89	44
5 und mehr "	58	441	436	3 721	8 437	8 543	7,51	41
Nach der Höhe der Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	540	422	409	2 574	6 099	6 294	0,76	26
30 - 40	1 614	1 494	1 469	9 098	6 089	6 193	0,91	35
40 - 50	1 126	930	912	6 230	6 700	6 828	0,81	44
50 - 60	474	319	312	3 309	10 387	10 594	0,66	54
60 und mehr	894	629	626	11 954	18 996	19 092	0,70	76

1.2 Veräußerte Ackerlandflächen 2007 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl

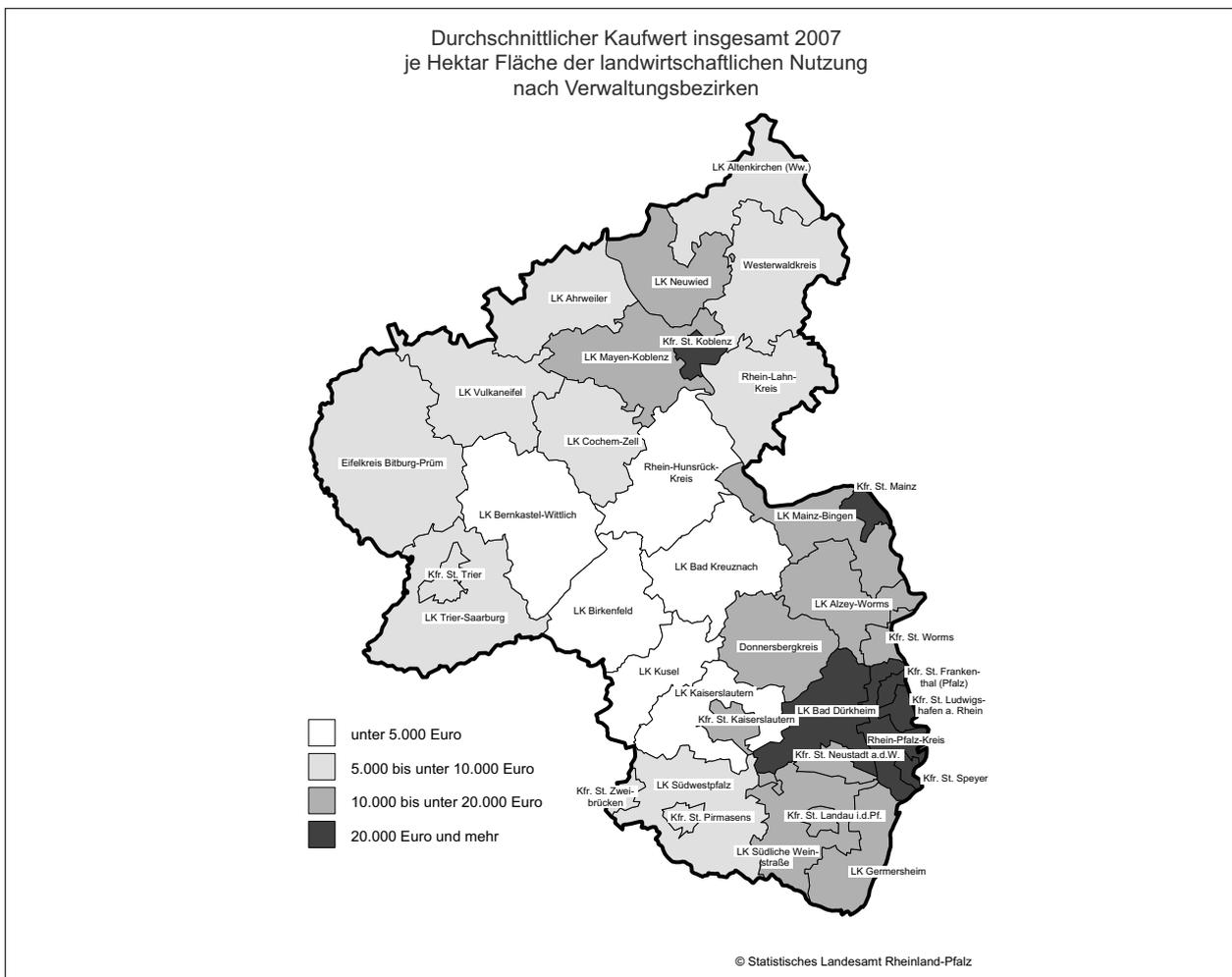
Größenklasse	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je ha		FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamtfläche	FdIN		
Rheinland-Pfalz	2 657	2 065	2 048	22 566	10 928	11 020	0,77	51
Nach der Höhe der Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	187	145	143	944	6 522	6 584	0,77	26
30 - 40	740	654	647	4 194	6 414	6 477	0,87	36
40 - 50	586	453	449	3 347	7 393	7 463	0,77	44
50 - 60	292	210	207	2 466	11 756	11 932	0,71	54
60 und mehr	852	604	602	11 615	19 232	19 303	0,71	77

1.3 Veräußerte Grünlandflächen 2007 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	1 679	1 178	1 154	7 636	6 480	6 617	0,69	37
Nach der Höhe der Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	307	208	201	1 274	6 120	6 331	0,66	26
30 - 40	719	567	557	3 648	6 430	6 551	0,77	35
40 - 50	460	303	297	1 931	6 384	6 501	0,65	44
50 - 60	160	90	88	676	7 531	7 662	0,55	54
60 und mehr	33	11	11	107	9 972	10 071	0,32	66

2. Veräußerte Flächen insgesamt 1974 - 2007

Jahr	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche FdIN je Veräußerungsfall
				insgesamt	je ha		
					Gesamtfläche	FdIN	
Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR		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
1980	5 777	2 995	2 981	35 319	11 791	11 850	0,52
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



3. Veräußerte Flächen insgesamt 2007 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Veräußerungsfälle	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je ha FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Kreisfreie Stadt Koblenz	16	4	141	35 341	0,25	64
Landkreise						
Ahrweiler	229	157	1 521	9 700	0,68	39
Altenkirchen (Ww.)	101	73	517	7 103	0,72	39
Bad Kreuznach	413	270	1 228	4 545	0,65	43
Birkenfeld	192	179	760	4 247	0,93	38
Cochem-Zell	120	146	1 019	6 955	1,22	40
Mayen-Koblenz	170	138	1 960	14 176	0,81	48
Neuwied	112	73	806	10 994	0,65	43
Rhein-Hunsrück-Kreis	86	126	601	4 786	1,46	40
Rhein-Lahn-Kreis	380	266	1 645	6 195	0,70	43
Westerwaldkreis	213	142	1 034	7 260	0,67	39
Kreisfreie Stadt Trier	4	1	6	8 604	0,19	37
Landkreise						
Bernkastel-Wittlich	215	191	897	4 686	0,89	37
Eifelkreis Bitburg-Prüm	315	525	3 934	7 486	1,67	35
Vulkaneifel	252	228	1 289	5 661	0,90	35
Trier-Saarburg	442	197	1 165	5 899	0,45	38
Kreisfreie Städte						
Frankenthal (Pfalz)	6	5	192	38 394	0,83	59
Kaiserslautern	4	1	8	14 937	0,13	46
Landau i. d. Pfalz	8	6	85	14 712	0,72	82
Ludwigshafen a. Rhein	13	7	243	35 493	0,53	65
Mainz	13	6	348	53 757	0,50	66
Neustadt a. d. Weinstr.	17	5	68	13 641	0,29	49
Pirmasens	5	3	20	7 164	0,55	40
Speyer	12	4	99	27 332	0,30	53
Worms	36	17	318	18 780	0,47	76
Zweibrücken	12	13	126	9 994	1,05	43
Landkreise						
Alzey-Worms	255	179	2 582	14 414	0,70	73
Bad Dürkheim	52	50	1 149	23 175	0,95	69
Donnersbergkreis	115	158	1 813	11 470	1,37	48
Germersheim	96	68	1 074	15 847	0,71	71
Kaiserslautern	93	92	443	4 835	0,98	37
Kusel	78	53	192	3 657	0,67	42
Südliche Weinstraße	125	46	513	11 154	0,37	66
Rhein-Pfalz-Kreis	139	67	1 886	28 016	0,48	66
Mainz-Bingen	205	156	3 031	19 479	0,76	74
Südwestpfalz	104	79	452	5 756	0,76	40
Rheinland-Pfalz	4 648	3 729	33 165	8 894	0,80	45
Kreisfreie Städte	146	70	1 654	23 544	0,48	62
Landkreise	4 502	3 659	31 511	8 613	0,81	44