



2013

STATISTISCHE BERICHTE



Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2012

Inhalt

Seite

Vorbemerkungen.....	3
Definitionen	3
Ergebnisse	
T 1 Veräußerte Flächen insgesamt 2012 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl	4
T 2 Veräußerte Ackerlandflächen 2012 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl	4
T 3 Veräußerte Grünlandflächen 2012 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl	4
T 4 Veräußerte Flächen insgesamt 1974 - 2012	5
K 1 Karte	
Durchschnittlicher Kaufwert insgesamt 2012 je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nach Verwaltungsbezirken	6
T 5 Veräußerte Flächen insgesamt 2012 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 5 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.

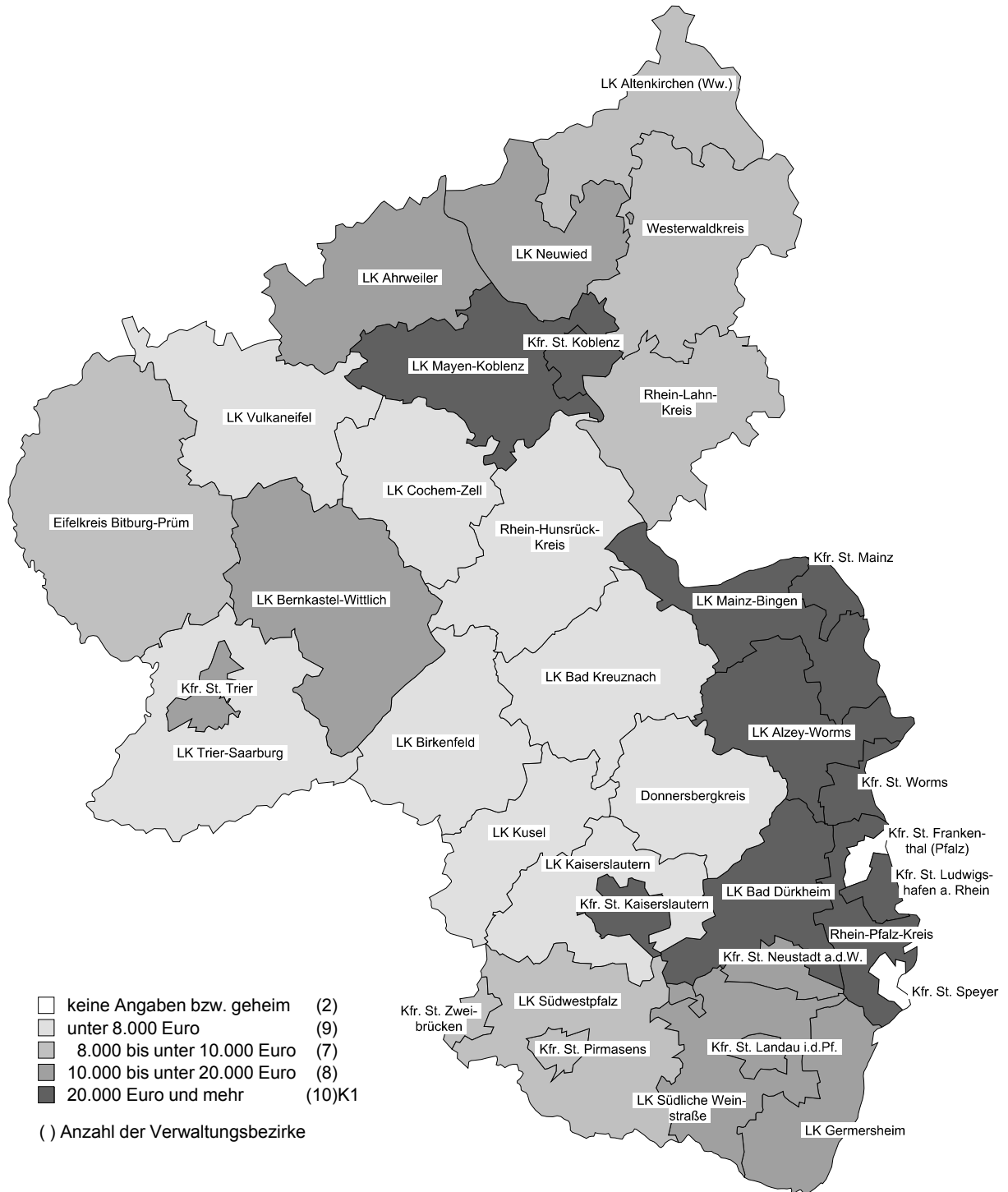
T 1 Veräußerte Flächen insgesamt 2012 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl								
Größenklasse	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je ha		FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamtfläche	FdIN			ha	EMZ
Rheinland-Pfalz	4 736	3 671	3 592	40 014	10 899	11 141	0,76	45
Nach der Größe der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)								
0,1 - 0,25 ha	1 433	249	244	2 823	11 347	11 579	0,17	46
0,25 - 1 "	2 365	1 229	1 204	13 107	10 664	10 885	0,51	46
1 - 2 "	598	840	822	9 950	11 846	12 101	1,38	46
2 - 5 "	286	850	833	9 554	11 233	11 475	2,91	44
5 und mehr "	54	503	489	4 580	9 110	9 365	9,06	39
Nach der Höhe der Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	518	393	381	2 882	7 335	7 566	0,74	25
30 - 40	1 567	1 366	1 331	10 696	7 829	8 036	0,85	35
40 - 50	1 242	1 003	980	9 395	9 366	9 584	0,79	44
50 - 60	489	310	307	4 275	13 775	13 923	0,63	54
60 und mehr	920	599	593	12 766	21 324	21 545	0,64	75

T 2 Veräußerte Ackerlandflächen 2012 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			ha	EMZ
Rheinland-Pfalz	2 549	1 836	1 819	25 424	13 849	13 978	0,71	51
Nach der Höhe der Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	167	136	135	1 075	7 888	7 962	0,81	25
30 - 40	649	506	499	3 746	7 399	7 505	0,77	35
40 - 50	584	432	428	5 086	11 777	11 887	0,73	44
50 - 60	292	197	195	3 211	16 298	16 455	0,67	54
60 und mehr	857	564	562	12 306	21 810	21 912	0,66	75

T 3 Veräußerte Grünlandfläche 2012 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			ha	EMZ
Rheinland-Pfalz	1 870	1 245	1 210	10 432	8 382	8 622	0,65	38
Nach der Höhe der Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	316	216	206	1 569	7 280	7 612	0,65	25
30 - 40	778	571	555	5 110	8 944	9 213	0,71	35
40 - 50	559	368	360	2 920	7 933	8 107	0,64	44
50 - 60	166	74	73	675	9 159	9 227	0,44	54
60 und mehr	51	16	16	158	9 962	9 962	0,31	65

T 4 Veräußerte Flächen insgesamt 1974 - 2012							
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
					EUR		
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
2012	4 736	3 671	3 592	40 014	10 899	11 141	0,76

K 1 Durchschnittlicher Kaufwert insgesamt 2012
je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
nach Verwaltungsbezirken



Verwaltungsbezirk	Veräußerungs-fälle	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durchschnittliche	
			ins-gesamt	je ha FdIN	FdIN je Veräußerungs-fall	Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN
			1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Frankenthal (Pfalz), St.	2	.	.	.	.	.
Kaiserslautern, St.	24	9	230	26 868	0,36	43
Koblenz, St.	13	3	93	34 197	0,21	69
Landau i. d. Pfalz, St.	12	5	66	12 278	0,45	76
Ludwigshafen a. Rh., St.	22	20	1 013	51 214	0,90	67
Mainz, St.	31	18	910	51 418	0,57	71
Neustadt a. d. Weinstr., St.	25	8	145	17 414	0,33	57
Pirmasens, St.	11	4	36	8 351	0,39	39
Speyer, St.	1	.	.	.	.	.
Trier, St.	6	4	43	11 168	0,65	53
Worms, St.	41	29	638	22 122	0,70	72
Zweibrücken, St.	13	10	84	8 131	0,79	44
Ahrweiler	159	86	1 090	12 621	0,54	40
Altenkirchen (Ww.)	230	174	1 547	8 878	0,76	38
Alzey-Worms	183	149	3 016	20 212	0,82	71
Bad Dürkheim	45	19	452	23 262	0,43	60
Bad Kreuznach	282	196	1 385	7 065	0,70	45
Bernkastel-Wittlich	198	171	1 969	11 493	0,87	39
Birkenfeld	187	153	625	4 083	0,82	37
Cochem-Zell	107	106	846	7 977	0,99	38
Donnersbergkreis	138	203	1 584	7 788	1,47	45
Eifelkreis Bitburg-Prüm	308	438	4 238	9 674	1,42	34
Germersheim	168	85	1 419	16 734	0,50	68
Kaiserslautern	76	90	492	5 482	1,18	39
Kusel	209	153	676	4 415	0,73	38
Mainz-Bingen	172	103	2 349	22 857	0,60	70
Mayen-Koblenz	295	230	5 112	22 202	0,78	52
Neuwied	129	74	860	11 567	0,58	45
Rhein-Hunsrück-Kreis	102	95	658	6 938	0,93	39
Rhein-Lahn-Kreis	280	225	2 019	8 994	0,80	45
Rhein-Pfalz-Kreis	32	12	301	25 663	0,37	62
Südliche Weinstraße	269	109	1 409	12 955	0,40	68
Südwestpfalz	141	106	856	8 040	0,76	40
Trier-Saarburg	326	147	1 098	7 486	0,45	38
Vulkaneifel	192	200	1 361	6 819	1,04	35
Westerwaldkreis	307	155	1 336	8 643	0,50	39
Rheinland-Pfalz	4 736	3 592	40 014	11 141	0,76	45
Kreisfreie Städte	201	112	3 313	29 583	0,56	63
Landkreise	4 535	3 480	36 701	10 547	0,77	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/veroeffentlichungen/statistische-berichte>

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz · Bad Ems · 2013

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.