



2015

STATISTISCHE BERICHTE



Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2014

Inhalt

Informationen zur Statistik	3
--	----------

Glossar	5
----------------------	----------

Tabellen

T 1	Veräußerte Fläche insgesamt 2014 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl	6
T 2	Veräußerte Ackerlandflächen 2014 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl	6
T 3	Veräußerte Grünlandfläche 2014 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl	6
T 4	Veräußerte Fläche insgesamt 1974–2014	7
T 5	Veräußerte Fläche insgesamt 2014 nach Verwaltungsbezirken	8

Karte

K 1	Durchschnittlicher Kaufwert insgesamt 2014 je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nach Verwaltungsbezirken	9
-----	---	---

Zeichenerklärungen

0	Zahl ungleich Null, Betrag jedoch kleiner als die Hälfte von 1 in der letzten ausgewiesenen Stelle
-	nichts vorhanden
.	Zahl unbekannt oder geheim
x	Nachweis nicht sinnvoll
...	Zahl fällt später an
/	keine Angabe, da Zahl nicht sicher genug
()	Aussagewert eingeschränkt, da Zahl statistisch unsicher

Für die Abgrenzung von Größenklassen wird im Allgemeinen anstelle einer ausführlichen Beschreibung „50 bis unter 100“ die Darstellungsform „50 – 100“ verwendet.

Einzelwerte in Tabellen werden im Allgemeinen ohne Rücksicht auf die Endsumme gerundet.

Abkürzungen

EMZ	Ertragsmesszahl
FdIN	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
ha	1 Hektar = 100 Ar = 10 000 m ²

Informationen zur Statistik

Ziel der Statistik

Die Statistik gibt einen Überblick über den Markt für landwirtschaftliche Grundstücke in Rheinland-Pfalz. Dargestellt werden wichtige Informationen hinsichtlich Anzahl der Kauffälle, der veräußerten Fläche, der Kaufsumme und des durchschnittlichen Kaufwertes für landwirtschaftliche Grundstücke nach Region, Größe und natürlicher Ertragsfähigkeit des Bodens. Die Ergebnisse der Statistik werden u. a. für die Bemessung von Entschädigungsleistungen bei Enteignungen herangezogen.

Rechtgrundlage

Bundesstatistikgesetz vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.

Gesetz über die Preisstatistik vom 9. August 1958 in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I, S. 2246) geändert worden ist.

Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Preisstatistik vom 29. Mai 1959 in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch Artikel 5 der Verordnung vom 20. November 1996 (BGBl. I S. 1804) geändert worden ist.

Erhebungsumfang

Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke bezieht sich auf den Kauf bzw. Verkauf von landwirtschaftlichen Grundstücken, bei denen die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung mindestens 0,1 ha (= 1000 m²) groß ist. Auch Betriebsgrundstücke gewerblicher Unternehmen sind einbezogen, wenn diese Betriebe – losgelöst von ihrer Zugehörigkeit zu dem gewerblichen Unternehmen – einen Betrieb der Land- oder Forstwirtschaft bilden würden (Beispiel: landwirtschaftliche Versuchsbetriebe von Industrieunternehmen). Kauffälle, die neben der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung auch Flächen anderer Nutzungen bzw. anderer Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann in diese Statistik einbezogen, wenn davon ausgegangen werden kann, dass vom Kaufpreis mehr als 90 % auf die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt. Dadurch werden auch Kauffälle erfasst, bei denen Grundstücke "mit Gebäuden und mit Inventar" sowie "mit Gebäuden und ohne Inventar" veräußert werden.

In die Statistik nicht einbezogen sind:

- Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Enteignungen und Zwangsversteigerungen;
- Grundstückserwerbe von Todes wegen oder durch Schenkung, Nachlassenteilung und Änderung des ehelichen Güterstandes von Verwandten in gerader Linie;
- Grundstücksflächen innerhalb des Gebietes eines Flächennutzungs- und Bebauungsplanes einer Gemeinde, die als baureifes Land, Rohbauland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen (z.B. Parkanlagen, Spielplätze) verkauft werden. Die Angaben über derartige Grundstücke werden in die Statistik der Kaufwerte für Bauland einbezogen.

Regionale Ebene

Die Preise werden für Rheinland-Pfalz nachgewiesen.

Berichtskreis

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 0,1 ha (= 1000 m²) groß ist, anhand der von den Notaren zugeleiteten Veräußerungsanzeigen erfasst und dem Statistischen Landesamt übermittelt.

Erhebungsmerkmale und Berichtszeitraum

Es werden Preise und Merkmale der verkauften Grundstücke (Fläche, Lage, Art und Ertragsmesszahl des Grundstücks sowie Rechtsform des Veräußerers und Erwerbers) erhoben. Die Preisangaben beziehen sich auf im Berichtsjahr verkaufte Grundstücke.

Hochrechnung

Eine Hochrechnung erfolgt nicht.

Vergleichbarkeit

Durch die langfristig feststehenden Erhebungsmerkmale ist die zeitliche Vergleichbarkeit grundsätzlich gegeben. Kurz- bis mittelfristig sind die ausgewiesenen Durchschnittswerte für einen zeitlichen Vergleich jedoch nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich jeweils aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen können. Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik, in der durchschnittliche Kaufwerte ermittelt werden, als den einer echten Preisstatistik. Aus diesem Grund werden auch keine prozentualen Veränderungen (Preisindizes für landwirtschaftliche Grundstücke) veröffentlicht.

Glossar

Ertragsmesszahl (EMZ)

Die Ertragsmesszahl kennzeichnet die naturale Ertragsfähigkeit des Bodens aufgrund der natürlichen Ertragsbedingungen, insbesondere der Bodenbeschaffenheit, der Geländegestaltung und der klimatischen Verhältnisse. Sie wird anhand der Ergebnisse der amtlichen Bodenschätzung berechnet und bildet eine der Grundlagen für die Einheitsbewertung und damit für die Besteuerung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens. Sie ist das Produkt einer Fläche in Ar und der Acker- oder Grünlandzahl.

Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)

Die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung umfasst nur diejenigen Flächen, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören und einer Pauschalbewertung unterliegen, im Wesentlichen die Flächen des Ackerlandes und des Grünlandes. Die Abgrenzung der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung deckt sich nicht voll mit der in der Agrarstatistik üblichen landwirtschaftlich genutzten Fläche. So zählen z. B. diejenigen Flächen, die bei der Einheitsbewertung einer Sonderbewertung unterliegen (u. a. garten- und weinbaulich genutzte Flächen), zur landwirtschaftlich genutzten Fläche, nicht aber zur Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung.

Gesamtfläche

Die Gesamtfläche umfasst die volle Flächengröße des Grundstücks (bzw. sämtlicher Grundstücke) eines Kauffalles unabhängig von deren Nutzung.

Kaufwert

Die Ergebnisse der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke sind hinsichtlich der Anzahl der Kauffälle, der veräußerten Flächen und der Kaufsumme summarische Zusammenfassungen und hinsichtlich der Kaufwerte flächengewogene Durchschnitte. In den Kaufsummen und Durchschnittswerten sind die Grunderwerbnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer u. a.) nicht enthalten.

T 1

Veräußerte Flächen insgesamt 2014 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl

Größenklasse	Veräußerungs-fälle	Gesamt-fläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durchschnittliche		
				insgesamt	je ha		FdIN je Ver-äußerungsfall	Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN
					Gesamtfläche	FdIN		
Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ			
Rheinland-Pfalz	4 841	4 010	3 919	47 386	11 818	12 092	0,81	45
Nach der Größe der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)								
0,1–0,25 ha	1 474	252	248	3 197	12 680	12 895	0,17	48
0,25–1 ha	2 306	1 211	1 187	14 182	11 709	11 947	0,51	47
1–2 ha	674	956	938	12 181	12 741	12 984	1,39	46
2–5 ha	312	943	924	11 385	12 070	12 327	2,96	44
5 und mehr ha	75	647	622	6 442	9 953	10 354	8,30	39
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	518	405	393	3 406	8 404	8 669	0,76	25
30–40	1 477	1 462	1 418	11 859	8 112	8 363	0,96	35
40–50	1 285	1 166	1 142	11 628	9 976	10 182	0,89	44
50–60	576	340	335	4 825	14 187	14 403	0,58	54
60 und mehr	985	637	631	15 668	24 605	24 835	0,64	75

T 2

Veräußerte Ackerlandflächen 2014 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl

Größenklasse	Veräußerungs-fälle	Gesamt-fläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durchschnittliche		
				insgesamt	je ha		FdIN je Ver-äußerungsfall	Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN
					Gesamtfläche	FdIN		
Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ			
Rheinland-Pfalz	2 670	2 005	1 984	30 497	15 210	15 375	0,74	51
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	139	101	100	1 141	11 297	11 445	0,72	26
30–40	629	530	525	4 565	8 610	8 703	0,83	36
40–50	640	558	551	6 323	11 337	11 477	0,86	44
50–60	345	219	217	3 460	15 770	15 937	0,63	54
60 und mehr	917	597	591	15 008	25 151	25 382	0,64	75

T 3

Veräußerte Grünlandflächen 2014 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl

Größenklasse	Veräußerungs-fälle	Gesamt-fläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durchschnittliche		
				insgesamt	je ha		FdIN je Ver-äußerungsfall	Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN
					Gesamtfläche	FdIN		
Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ			
Rheinland-Pfalz	1 806	1 197	1 169	9 730	8 129	8 325	0,65	37
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	345	263	255	1 923	7 304	7 540	0,74	25
30–40	701	549	536	4 315	7 856	8 050	0,76	35
40–50	515	286	281	2 488	8 690	8 860	0,55	44
50–60	200	83	82	832	9 987	10 140	0,41	54
60 und mehr	45	15	15	172	11 567	11 599	0,33	66

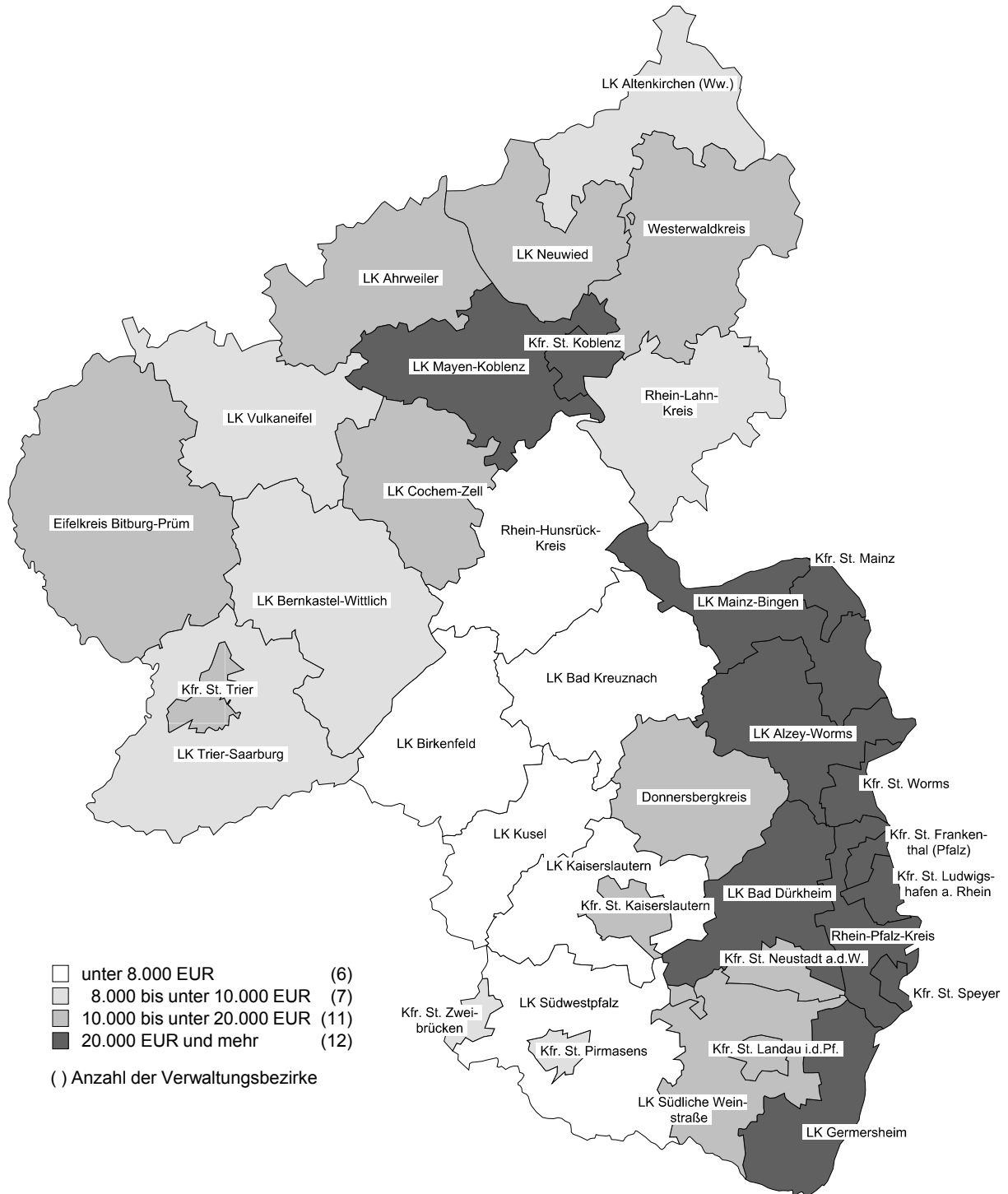
T 4		Veräußerte Flächen insgesamt 1974–2014					
Jahr	Veräußerungs- fälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche FdIN je Veräußerungsfall
				insgesamt	je ha		
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamtfläche	FdIN	ha
					EUR		
1974	4 383	2 212	2 206	18 246	8 248	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
2013	4 694	4 024	3 927	45 884	11 402	11 684	0,84
2014	4 841	4 010	3 919	47 386	11 818	12 092	0,81

T 5

Veräußerte Flächen insgesamt 2014 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Veräußerungs- fälle	Fläche der landwirtschaft- lichen 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
Frankenthal (Pfalz), St.	10	10	436	42 507	1,03	72
Kaiserslautern, St.	5	3	43	15 524	0,55	60
Koblenz, St.	22	5	160	30 509	0,24	68
Landau i. d. Pfalz, St.	23	8	138	17 324	0,35	85
Ludwigshafen a. Rh., St.	16	6	290	45 665	0,40	62
Mainz, St.	19	17	1 041	62 982	0,87	74
Neustadt a. d. Weinstr., St.	28	15	270	17 947	0,54	53
Pirmasens, St.	15	5	46	8 455	0,36	39
Speyer, St.	6	2	63	28 059	0,37	67
Trier, St.	5	1	14	10 950	0,26	41
Worms, St.	43	18	503	28 478	0,41	74
Zweibrücken, St.	34	31	300	9 735	0,91	42
Ahrweiler	154	122	1 504	12 358	0,79	39
Altenkirchen (Ww.)	199	181	1 705	9 412	0,91	41
Alzey-Worms	142	105	2 690	25 564	0,74	70
Bad Dürkheim	98	67	1 893	28 445	0,68	69
Bad Kreuznach	238	136	977	7 167	0,57	46
Bernkastel-Wittlich	288	252	2 090	8 299	0,87	40
Birkenfeld	91	70	340	4 840	0,77	36
Cochem-Zell	146	128	1 337	10 472	0,87	40
Donnersbergkreis	171	159	1 712	10 793	0,93	47
Eifelkreis Bitburg-Prüm	303	568	6 109	10 749	1,88	35
Germersheim	186	87	1 928	22 031	0,47	69
Kaiserslautern	124	82	454	5 570	0,66	42
Kusel	232	167	729	4 363	0,72	38
Mainz-Bingen	130	90	2 128	23 634	0,69	66
Mayen-Koblenz	243	194	3 974	20 475	0,80	53
Neuwied	121	79	900	11 450	0,65	46
Rhein-Hunsrück-Kreis	149	224	1 734	7 753	1,50	39
Rhein-Lahn-Kreis	282	228	1 960	8 601	0,81	46
Rhein-Pfalz-Kreis	146	70	2 167	31 027	0,48	65
Südliche Weinstraße	271	113	1 628	14 366	0,42	69
Südwestpfalz	179	137	1 009	7 347	0,77	40
Trier-Saarburg	174	139	1 360	9 763	0,80	38
Vulkaneifel	184	207	1 786	8 630	1,12	36
Westerwaldkreis	364	193	1 970	10 229	0,53	39
Rheinland-Pfalz	4 841	3 919	47 386	12 092	0,81	45
Kreisfreie Städte	226	122	3 305	27 174	0,54	61
Landkreise	4 615	3 797	44 081	11 609	0,82	44

K 1 Durchschnittlicher Kaufwert insgesamt 2014
je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
nach Verwaltungsbezirken



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 · 2015

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.