



2017

STATISTISCHE BERICHTE



Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2016

Inhalt

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

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

Tabellen

T 1	Veräußerte Fläche insgesamt 2016 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl	6
T 2	Veräußerte Ackerlandflächen 2016 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl	6
T 3	Veräußerte Grünlandfläche 2016 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl	6
T 4	Veräußerte Fläche insgesamt 1976–2016	7
T 5	Veräußerte Fläche insgesamt 2016 nach Verwaltungsbezirken	8

Karte

K 1	Durchschnittlicher Kaufwert 2016 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 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2016 (BGBl. I S. 1768) geändert worden ist.

Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 71 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (BGBl. I, S. 1594) geändert worden ist.

Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Preisstatistik 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 Prozent 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. 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.

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 Kaufsummen 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 2016 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl

Größenklasse	Veräußerungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaftlichen 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	4 446	3 606	3 520	46 694	12 950	13 266	0,79	45
Nach der Größe der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)								
0,1–0,25 ha	1 418	243	239	3 330	13 724	13 947	0,17	47
0,25–1 ha	2 130	1 115	1 095	14 919	13 381	13 629	0,51	47
1–2 ha	546	773	758	10 036	12 979	13 246	1,39	46
2–5 ha	284	881	855	11 274	12 791	13 182	3,01	45
5 und mehr ha	68	594	574	7 136	12 020	12 442	8,43	40
Nach der Höhe der Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	454	335	322	2 585	7 714	8 037	0,71	24
30–40	1 470	1 414	1 376	12 293	8 691	8 935	0,94	35
40–50	1 181	945	919	9 715	10 286	10 571	0,78	44
50–60	451	314	309	4 350	13 857	14 065	0,69	54
60 und mehr	890	598	594	17 751	29 695	29 882	0,67	76

T 2

Veräußerte Ackerlandflächen 2016 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl

Größenklasse	Veräußerungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaftlichen 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	2 373	1 772	1 755	31 078	17 536	17 709	0,74	52
Nach der Höhe der Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	101	73	71	740	10 172	10 413	0,70	26
30–40	612	543	537	5 277	9 721	9 821	0,88	36
40–50	592	424	419	4 909	11 582	11 727	0,71	44
50–60	245	177	175	3 052	17 250	17 396	0,72	55
60 und mehr	823	556	553	17 100	30 760	30 948	0,67	76

T 3

Veräußerte Grünlandflächen 2016 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl

Größenklasse	Veräußerungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaftlichen 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	1 754	1 073	1 043	8 895	8 291	8 530	0,59	37
Nach der Höhe der Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	323	208	199	1 533	7 372	7 714	0,62	26
30–40	724	523	508	4 121	7 883	8 108	0,70	35
40–50	482	248	243	2 299	9 270	9 475	0,50	44
50–60	171	74	73	693	9 339	9 448	0,43	53
60 und mehr	54	20	20	248	12 543	12 550	0,37	65

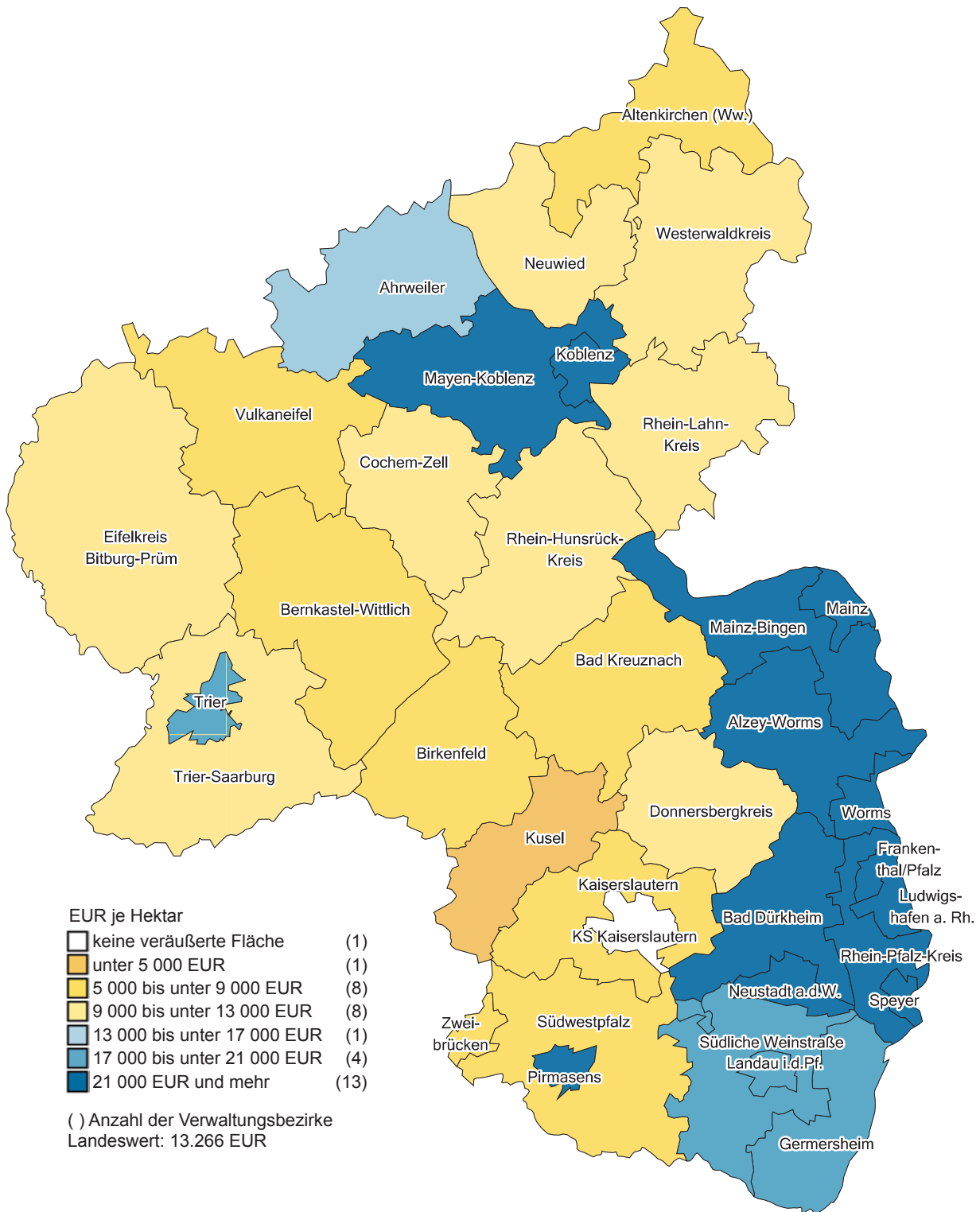
T 4		Veräußerte Flächen insgesamt 1976–2016					
Jahr	Veräußerungs- fälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche FdIN je Veräußerungsfall
				insgesamt	je ha		
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamtfläche	FdIN	ha
					EUR		
1976	6 382	3 211	3 202	24 875	7 746	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
2015	4 397	3 755	3 679	47 040	12 527	12 786	0,84
2016	4 446	3 606	3 520	46 694	12 950	13 266	0,79

T 5

Veräußerte Flächen insgesamt 2016 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Veräußerungs- fälle	Fläche der landwirtschaft- lichen 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.	8	4	203	47 252	0,54	68
Kaiserslautern, St.	-	-	-	-	-	-
Koblenz, St.	26	6	283	43 656	0,25	67
Landau i. d. Pfalz, St.	3	1	25	17 519	0,47	89
Ludwigshafen a. Rh., St.	14	9	613	68 381	0,64	68
Mainz, St.	46	17	1 099	63 709	0,38	70
Neustadt a. d. Weinstr., St.	26	13	282	21 092	0,51	53
Pirmasens, St.	18	7	211	29 500	0,40	38
Speyer, St.	3	1	28	29 231	0,32	58
Trier, St.	14	7	130	19 752	0,47	50
Worms, St.	49	29	968	33 307	0,59	77
Zweibrücken, St.	35	21	182	8 809	0,59	42
Ahrweiler	194	146	2 034	13 946	0,75	40
Altenkirchen (Ww.)	114	60	520	8 655	0,53	40
Alzey-Worms	140	127	4 295	33 916	0,90	69
Bad Dürkheim	103	53	1 562	29 385	0,52	70
Bad Kreuznach	169	110	900	8 205	0,65	48
Bernkastel-Wittlich	270	229	2 012	8 800	0,85	38
Birkenfeld	65	54	326	6 007	0,84	39
Cochem-Zell	159	130	1 334	10 228	0,82	40
Donnersbergkreis	144	128	1 175	9 180	0,89	45
Eifelkreis Bitburg-Prüm	233	374	4 513	12 055	1,61	37
Germersheim	148	76	1 497	19 802	0,51	74
Kaiserslautern	141	141	777	5 509	1,00	36
Kusel	269	169	782	4 634	0,63	40
Mainz-Bingen	127	96	2 791	29 110	0,75	73
Mayen-Koblenz	226	147	3 168	21 498	0,65	50
Neuwied	115	72	784	10 859	0,63	43
Rhein-Hunsrück-Kreis	140	206	2 012	9 761	1,47	39
Rhein-Lahn-Kreis	214	152	1 489	9 817	0,71	46
Rhein-Pfalz-Kreis	104	50	2 112	42 182	0,48	71
Südliche Weinstraße	224	100	1 719	17 188	0,45	72
Südwestpfalz	195	219	1 503	6 879	1,12	39
Trier-Saarburg	201	175	1 807	10 300	0,87	38
Vulkaneifel	165	186	1 624	8 751	1,12	35
Westerwaldkreis	344	204	1 934	9 472	0,59	39
Rheinland-Pfalz	4 446	3 520	46 694	13 266	0,79	45
Kreisfreie Städte	242	116	4 024	34 634	0,48	61
Landkreise	4 204	3 404	42 670	12 537	0,81	45

K1 Durchschnittlicher Kaufwert 2016 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/de/publikationen/statistische-berichte>

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz · Bad Ems · 2017

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.