



2020

STATISTISCHE BERICHTE



Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2019

Inhalt

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

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

Tabellen

T 1	Veräußerte Flächen insgesamt 2019 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl	6
T 2	Veräußerte Ackerlandflächen 2019 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl	6
T 3	Veräußerte Grünlandflächen 2019 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl	6
T 4	Veräußerte Flächen insgesamt 1979 – 2019	7
T 5	Veräußerte Flächen insgesamt 2019 nach Verwaltungsbezirken	8

Karte

K 1	Durchschnittlicher Kaufwert 2019 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.

Rechtsgrundlage

Bundesstatistikgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2394), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10. Juli 2020 (BGBl. I S. 1648) geändert worden ist.

Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2117) 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, Nachlassteilung 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

Der Nachweis der Ergebnisse erfolgt bis auf die Ebene der kreisfreien Städte und Landkreise.

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.

Alle Berechnungen werden mit ungerundeten Basiszahlen durchgeführt.

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 2019 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
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamtfläche	FdIN			ha	EMZ
Rheinland-Pfalz	3 943	3 361	3 264	44 946	13 375	13 770	0,83	44
Nach der Größe der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)								
0,1–0,25 ha	1 179	207	201	2 942	14 239	14 623	0,17	46
0,25–1 ha	1 886	976	951	13 180	13 504	13 859	0,50	46
1–2 ha	522	749	728	9 810	13 099	13 466	1,40	45
2–5 ha	292	902	878	12 324	13 665	14 039	3,01	44
5 und mehr ha	64	527	505	6 691	12 691	13 237	7,90	40
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	451	360	344	3 211	8 906	9 335	0,76	25
30–40	1 339	1 323	1 275	12 764	9 647	10 013	0,95	36
40–50	1 016	910	888	9 934	10 917	11 192	0,87	44
50–60	409	274	269	4 432	16 148	16 477	0,66	54
60 und mehr	728	493	489	14 605	29 655	29 884	0,67	75

T 2		Veräußerte Ackerlandflächen 2019 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
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamtfläche	FdIN			ha	EMZ
Rheinland-Pfalz	1 972	1 731	1 707	30 581	17 669	17 919	0,87	50
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	103	94	92	994	10 551	10 828	0,89	24
30–40	544	578	566	6 720	11 625	11 863	1,04	36
40–50	457	440	435	5 612	12 748	12 908	0,95	44
50–60	217	159	157	3 133	19 664	19 921	0,72	54
60 und mehr	651	459	456	14 122	30 769	30 944	0,70	76

T 3		Veräußerte Grünlandflächen 2019 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
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamtfläche	FdIN			ha	EMZ
Rheinland-Pfalz	1 718	1 065	1 022	9 488	8 907	9 285	0,59	37
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	326	211	202	1 851	8 753	9 154	0,62	25
30–40	676	481	457	3 897	8 109	8 522	0,68	35
40–50	486	275	266	2 651	9 656	9 957	0,55	43
50–60	166	72	71	717	9 915	10 156	0,43	54
60 und mehr	64	26	26	373	14 127	14 547	0,40	66

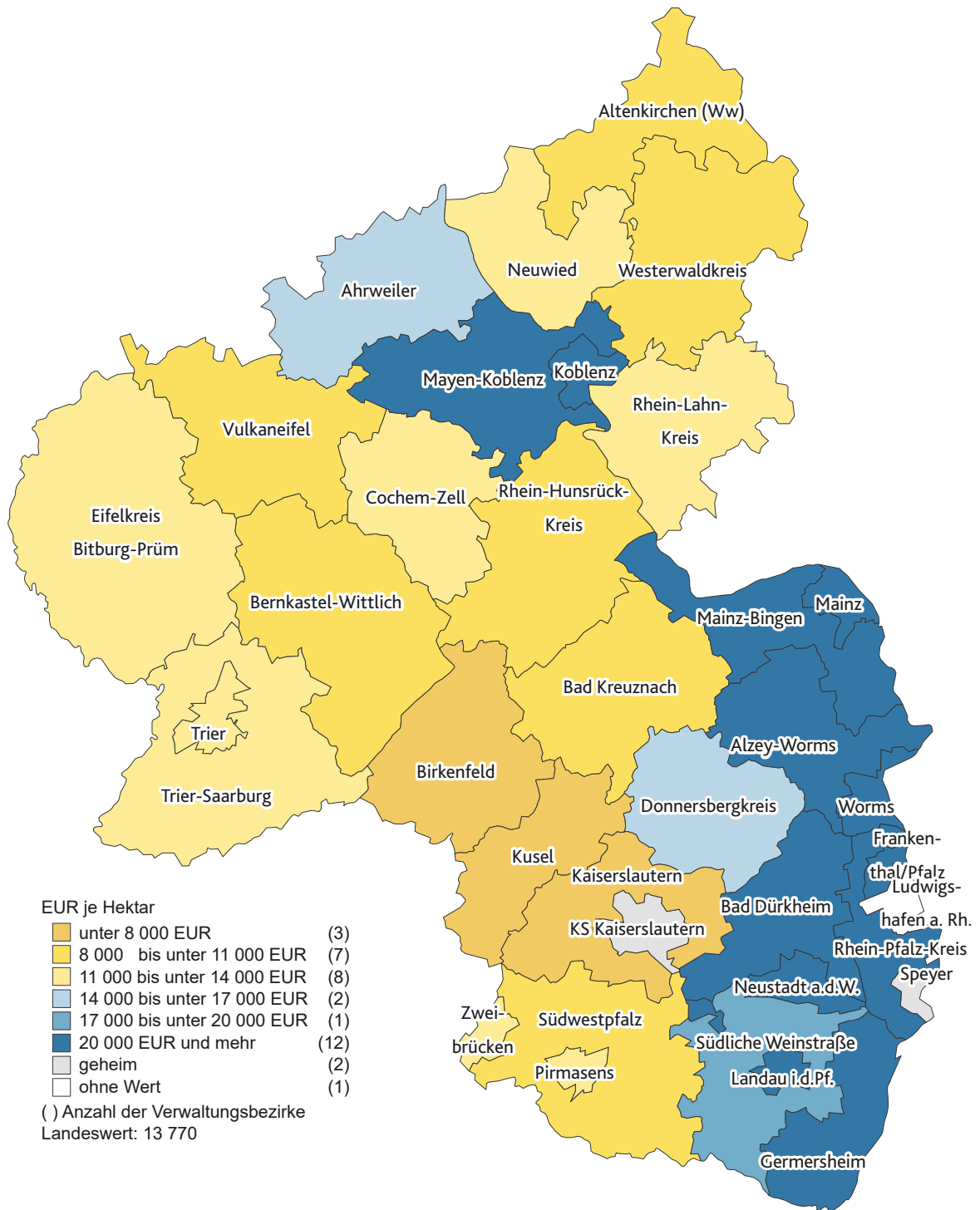
T 4 Veräußerte Flächen insgesamt 1979–2019							
Jahr	Veräußerungs- fälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche FdIN je Veräußerungsfall
				insgesamt	je ha		
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamtfläche	FdIN	EUR	ha
1979	6 579	3 343	3 329	34 559	10 336	10 380	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
2017	4 017	3 381	3 299	44 555	13 178	13 504	0,82
2018	4 375	3 788	3 695	51 038	13 474	13 814	0,84
2019	3 943	3 361	3 264	44 946	13 375	13 770	0,83

T 5

Veräußerte Flächen insgesamt 2019 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.	4	5	213	41 681	1,28	74
Kaiserslautern, St.	3	.	.	.	.	.
Koblenz, St.	19	8	363	47 848	0,40	72
Landau i. d. Pfalz, St.	11	5	114	23 591	0,44	84
Ludwigshafen a. Rh., St.	-	-	-	-	-	-
Mainz, St.	18	5	216	47 178	0,25	65
Neustadt a. d. Weinstr., St.	24	10	245	25 406	0,40	60
Pirmasens, St.	13	6	64	11 495	0,43	41
Speyer, St.	1	.	.	.	.	.
Trier, St.	17	11	125	11 878	0,62	34
Worms, St.	16	7	267	37 136	0,45	81
Zweibrücken, St.	16	6	65	11 354	0,36	44
Ahrweiler	166	123	1 853	15 088	0,74	39
Altenkirchen (Ww.)	137	98	918	9 410	0,71	40
Alzey-Worms	101	72	2 556	35 396	0,72	68
Bad Dürkheim	91	62	2 118	34 422	0,68	70
Bad Kreuznach	176	122	981	8 006	0,70	45
Bernkastel-Wittlich	288	221	2 159	9 768	0,77	39
Birkenfeld	76	73	452	6 228	0,95	36
Cochem-Zell	115	107	1 376	12 893	0,93	39
Donnersbergkreis	118	163	2 472	15 214	1,38	47
Eifelkreis Bitburg-Prüm	182	342	4 524	13 218	1,88	38
Germersheim	198	100	2 246	22 451	0,51	68
Kaiserslautern	114	135	941	6 954	1,19	39
Kusel	205	165	870	5 289	0,80	39
Mainz-Bingen	114	77	2 758	35 979	0,67	72
Mayen-Koblenz	219	162	3 338	20 663	0,74	49
Neuwied	69	42	570	13 609	0,61	43
Rhein-Hunsrück-Kreis	158	203	2 186	10 746	1,29	38
Rhein-Lahn-Kreis	165	159	1 874	11 771	0,97	47
Rhein-Pfalz-Kreis	91	40	1 634	41 347	0,43	67
Südliche Weinstraße	174	72	1 267	17 556	0,41	69
Südwestpfalz	136	73	600	8 257	0,53	40
Trier-Saarburg	199	177	1 950	11 013	0,89	38
Vulkaneifel	243	271	2 188	8 079	1,11	35
Westerwaldkreis	266	144	1 402	9 759	0,54	38
Rheinland-Pfalz	3 943	3 264	44 946	13 770	0,83	44
Kreisfreie Städte	142	64	1 712	26 889	0,45	60
Landkreise	3 801	3 200	43 234	13 509	0,84	44

K1 Durchschnittlicher Kaufwert 2019 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 · 2020

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.