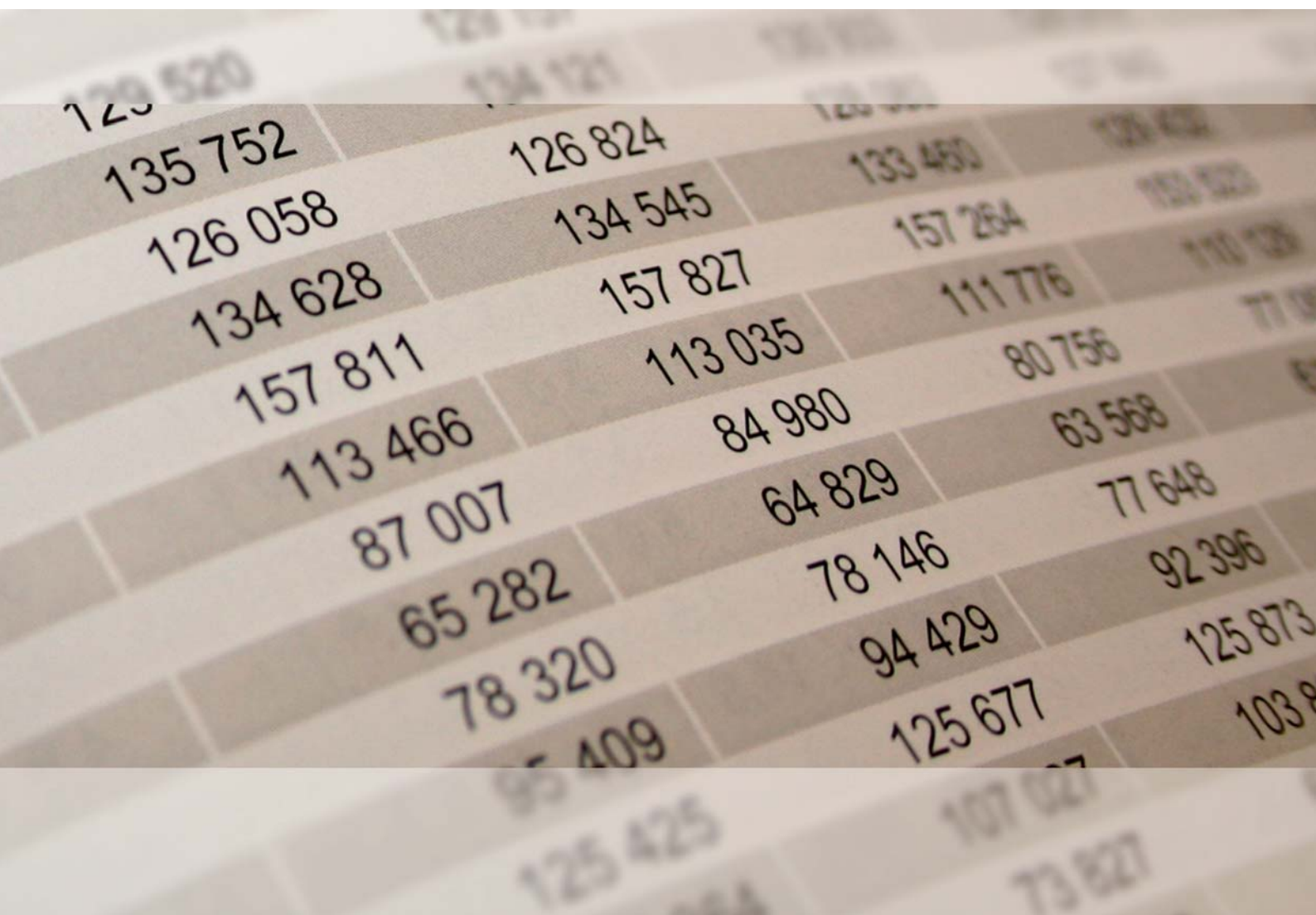




2021

# STATISTISCHE BERICHTE



## Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2020

# Inhalt

<b>Informationen zur Statistik</b> .....	<b>3</b>
--	----------

<b>Glossar</b> .....	<b>5</b>
----------------------	----------

## Tabellen

T 1	Veräußerte Flächen insgesamt 2020 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl .....	6
T 2	Veräußerte Ackerlandflächen 2020 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl .....	6
T 3	Veräußerte Grünlandflächen 2020 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl .....	6
T 4	Veräußerte Flächen insgesamt 1980 – 2020 .....	7
T 5	Veräußerte Flächen insgesamt 2020 nach Verwaltungsbezirken .....	8

## Karte

K 1	Durchschnittlicher Kaufwert 2020 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 <sup>2</sup>

# 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 9 des Gesetzes vom 22. Februar 2021 (BGBl. I S. 266) 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) 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 2020 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		
Rheinland-Pfalz	3 553	2 955	2 865	45 245	15 312	15 794	0,81	44
Nach der Größe der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)								
0,1–0,25 ha	1 097	192	187	2 981	15 529	15 903	0,17	48
0,25–1 ha	1 690	896	873	13 376	14 928	15 317	0,52	46
1–2 ha	477	672	653	10 506	15 643	16 090	1,37	46
2–5 ha	231	698	679	10 455	14 972	15 399	2,94	43
5 und mehr ha	58	497	472	7 927	15 949	16 791	8,14	41
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	372	297	286	2 748	9 240	9 619	0,77	26
30–40	1 179	1 157	1 117	11 656	10 078	10 434	0,95	36
40–50	917	777	750	10 526	13 553	14 041	0,82	44
50–60	419	291	285	5 488	18 842	19 257	0,68	54
60 und mehr	666	433	427	14 827	34 245	34 698	0,64	75

T 2		Veräußerte Ackerlandflächen 2020 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		
Rheinland-Pfalz	1 939	1 756	1 717	33 508	19 081	19 517	0,89	49
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	96	.	.	978	.	.	.	26
30–40	510	597	585	6 446	10 789	11 027	1,15	36
40–50	445	.	429	.	.	.	0,96	43
50–60	262	208	.	.	.	.	.	54
60 und mehr	626	417	412	14 618	35 034	35 479	0,66	75

T 3		Veräußerte Grünlandflächen 2020 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		
Rheinland-Pfalz	1 526	1 008	968	9 807	9 731	10 133	0,63	37
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	269	.	.	.	.	.	.	26
30–40	629	475	456	4 557	9 600	9 997	0,72	35
40–50	440	258	249	2 617	10 130	10 513	0,57	44
50–60	150	62	61	740	11 862	12 210	0,40	54
60 und mehr	38	.	.	.	.	.	.	67

T 4		Veräußerte Flächen insgesamt 1980–2020					
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
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
2020	3 553	2 955	2 865	45 245	15 312	15 794	0,81

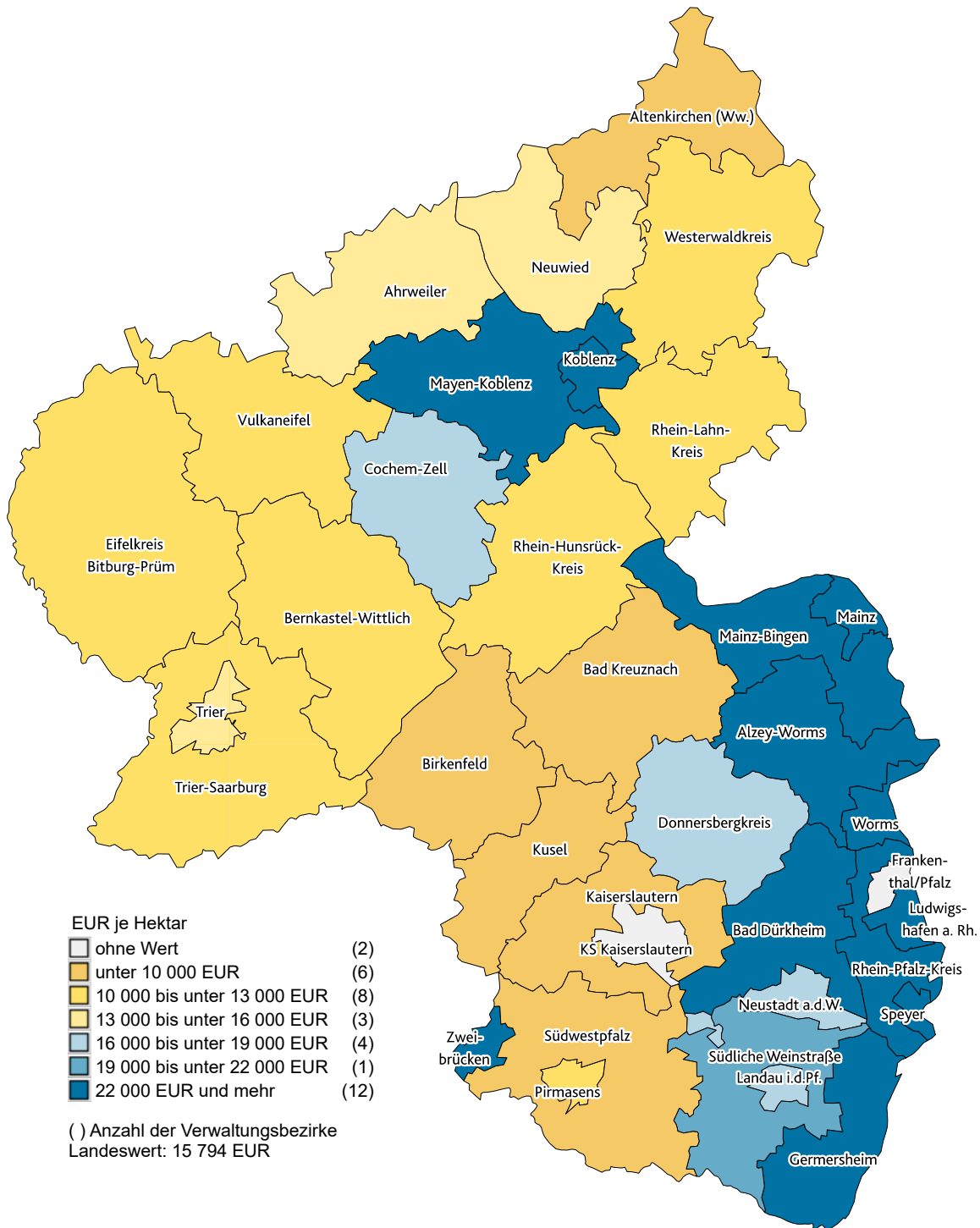
## T 5

## Veräußerte Flächen insgesamt 2020 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.	-	-	-	-	-	-
Kaiserslautern, St.	-	-	-	-	-	-
Koblenz, St.	20	4	115	31 622	0,18	59
Landau i. d. Pfalz, St.	16	5	88	18 228	0,30	78
Ludwigshafen a. Rh., St.	14	6	403	71 195	0,40	65
Mainz, St.	32	23	1 826	78 452	0,73	68
Neustadt a. d. Weinstr., St.	13	3	53	16 203	0,25	51
Pirmasens, St.	8	3	31	10 887	0,35	36
Speyer, St.	3	1	25	30 286	0,27	44
Trier, St.	9	7	96	13 198	0,81	37
Worms, St.	28	14	551	39 591	0,50	78
Zweibrücken, St.	19	17	389	23 391	0,87	46
Ahrweiler	148	101	1 486	14 675	0,68	38
Altenkirchen (Ww.)	122	82	801	9 823	0,67	40
Alzey-Worms	110	89	3 049	34 077	0,81	69
Bad Dürkheim	66	36	1 128	31 136	0,55	66
Bad Kreuznach	140	89	770	8 688	0,63	44
Berncastel-Wittlich	207	164	1 819	11 103	0,79	40
Birkenfeld	67	58	375	6 425	0,87	37
Cochem-Zell	111	132	2 153	16 300	1,19	41
Donnersbergkreis	169	243	4 399	18 121	1,44	47
Eifelkreis Bitburg-Prüm	207	322	3 967	12 336	1,55	35
Germersheim	146	69	1 872	27 241	0,47	70
Kaiserslautern	110	138	1 155	8 364	1,25	42
Kusel	114	119	678	5 681	1,05	37
Mainz-Bingen	86	55	1 769	32 394	0,63	69
Mayen-Koblenz	210	153	3 942	25 702	0,73	50
Neuwied	45	20	266	13 163	0,45	41
Rhein-Hunsrück-Kreis	133	166	1 866	11 215	1,25	39
Rhein-Lahn-Kreis	105	63	707	11 168	0,60	47
Rhein-Pfalz-Kreis	116	57	2 275	40 089	0,49	65
Südliche Weinstraße	201	80	1 560	19 557	0,40	68
Südwestpfalz	121	84	559	6 639	0,70	40
Trier-Saarburg	213	144	1 660	11 532	0,68	37
Vulkaneifel	178	166	1 704	10 270	0,93	35
Westerwaldkreis	266	152	1 709	11 225	0,57	39
Rheinland-Pfalz	3 553	2 865	45 245	15 794	0,81	44
Kreisfreie Städte	162	82	3 576	43 542	0,51	61
Landkreise	3 391	2 783	41 669	14 975	0,82	44



K1 Durchschnittlicher Kaufwert 2020 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](mailto:poststelle@statistik.rlp.de)  
Internet: [www.statistik.rlp.de](http://www.statistik.rlp.de)

Kostenfreier Download im Internet: <http://www.statistik.rlp.de/de/publikationen/statistische-berichte/>

---

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz · Bad Ems · 2021

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.