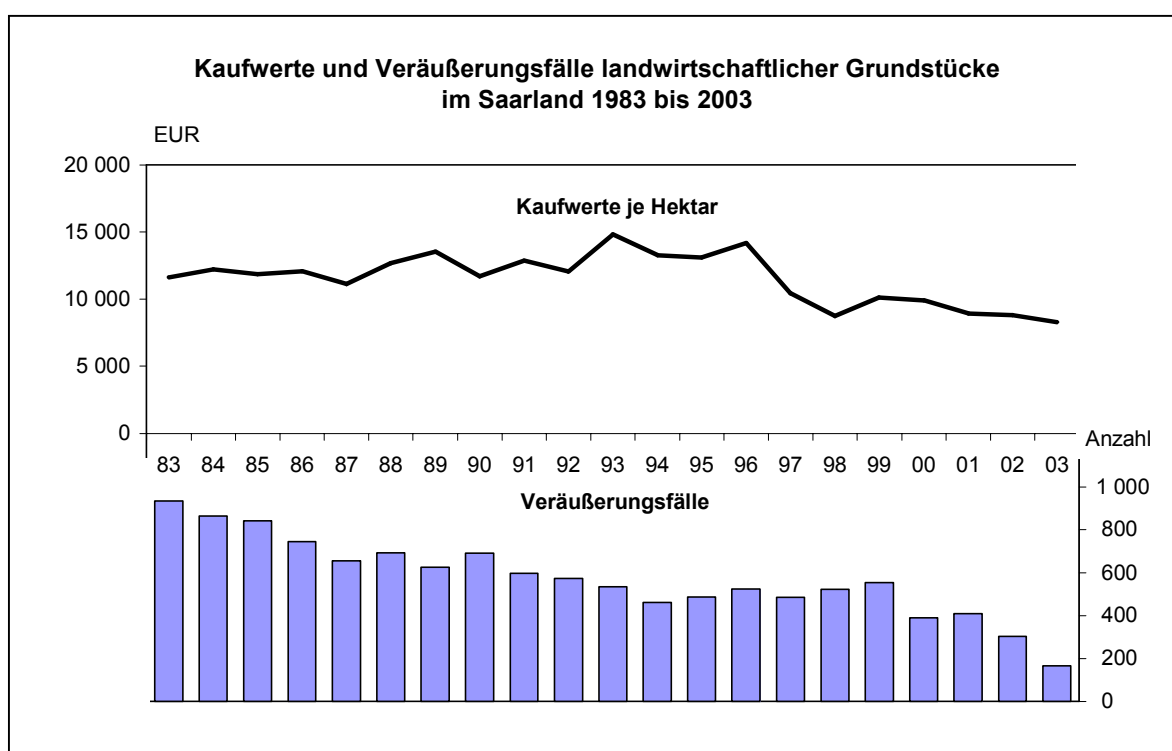


M I 7 – j 2003

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2003



Ausgegeben im Oktober 2004

Einzelpreis 2,80 EUR

© Statistisches Landesamt Saarland, Saarbrücken, 2004.

Für nichtgewerbliche Zwecke sind Vervielfältigung und unentgeltliche Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet. Die Verbreitung, auch auszugsweise, über elektronische Systeme/Datenträger bedarf der vorherigen Zustimmung. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

Herausgeber: Statistisches Landesamt SAARLAND, Virchowstraße 7, 66119 Saarbrücken, Postfach 10 30 44, 66030 Saarbrücken
Telefon: (0681) 501 5927 - Fax: (0681) 501 5921 - E-Mail: statistik@stala.saarland.de - Internet: <http://www.statistik.saarland.de>

Erläuterungen

Die jährlich durchgeführte Kaufwertstatistik erfasst alle Kauffälle eines Kalenderjahres, bei denen die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) mindestens 0,1 ha groß ist. Nicht aufgenommen werden Grundstücke, die nach dem Verkauf nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung dienen sollen (Bauland). Flächen, die nur zum Teil landwirtschaftlich genutzt werden, sind nur dann einzubeziehen, wenn vom Kaufpreis mehr als 90 % auf diesen Teil entfallen. Die Aufbereitung unterscheidet sowohl beim Veräußerer als auch beim Erwerber zwischen natürlichen und juristischen Personen. Außerdem trennt sie die Fälle, bei denen Gebäude und/oder Inventar mit verkauft werden, von den Übrigen.

Die Ertragsmesszahl (EMZ) je Hektar FdIN kennzeichnet die naturale Ertragsfähigkeit des Bodens. Sie wird anhand der Ergebnisse der amtlichen Bodenschätzung berechnet und bewegt sich zwischen 0 und 10 000; demnach besitzt ein Boden mittlerer Güte eine EMZ je ha von 5 000. Die Darstellung erfolgt meist in Hundert.

Aus der Kaufwertstatistik für landwirtschaftlichen Grundbesitz in der gegenwärtigen Form lassen sich keine Rückschlüsse auf die Bestimmungsfaktoren des Hektarpreises ziehen. Da sich außerdem der für ein Jahr festgestellte Durchschnittswert landwirtschaftlicher Grundstücke in der Regel auf andere als in früheren Jahren einbezogene Grundstücke bezieht, geben die Durchschnittswerte auch nicht die echten Preisveränderungen im Zeitablauf wieder. Insbesondere für kleinere regionale Einheiten (Gemeinden), wo jährlich nur verhältnismäßig wenige Kauffälle registriert werden, ergeben sich bisweilen Werte, die nicht die wahre Preissituation repräsentieren.

Ein weitaus zuverlässigeres Bild der regionalen Unterschiede bietet sich, wenn auf Gemeindeebene nicht nur die Fälle eines Jahres, sondern die Mittelwerte aller Fälle aus mehreren Jahren zusammengefasst nachgewiesen werden. Für die diesbezügliche Spalte in Tabelle 3 wurden je Gemeinde die insgesamt gezahlten Beträge der letzten fünf Jahre addiert und durch die Summe der dabei veräußerten Flächen dividiert.

1 Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung 2003

| Größenklasse von ... bis unter ... | Ver- äußerungs- fälle | Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN) | Kaufwert | | Durch- schnitt- liche Größe der FdIN je Veräuße- rungsfall | Durch- schnittliche Ertragsmess- zahl je Hektar FdIN |
|---|-----------------------------|---|----------------|-------------------|---|--|
| | | | insgesamt | je Hektar FdIN | | |
| | Anzahl | Hektar | EUR | | Ar | |
| Veräußerungsfälle insgesamt nach Größenklassen der Ertragsmesszahl je ha | | | | | | |
| unter 30 | 23 | 12,54 | 86 433 | 6 891 | 54,53 | 2 504 |
| 30 - 40 | 57 | 17,63 | 155 456 | 8 818 | 30,93 | 3 547 |
| 40 - 50 | 64 | 23,24 | 194 065 | 8 352 | 36,31 | 4 410 |
| 50 - 60 | 19 | 10,01 | 82 032 | 8 195 | 52,68 | 5 402 |
| 60 - 70 | 3 | 0,51 | 10 828 | 21 215 | 17,01 | 5 991 |
| 70 und mehr | - | - | - | - | - | - |
| INSGESAMT | 166 | 63,93 | 528 814 | 8 272 | 38,51 | 3 966 |
| dar. zwischen natürlichen Personen | 154 | 58,73 | 465 309 | 7 923 | 38,14 | 3 924 |
| Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der FdIN | | | | | | |
| 0,1 - 0,25 ha | 85 | 12,98 | 149 061 | 11 482 | 15,27 | 3 983 |
| 0,25 - 1 ha | 70 | 32,44 | 262 352 | 8 088 | 46,34 | 4 010 |
| 1 - 2 ha | 8 | 10,87 | 71 788 | 6 604 | 135,89 | 4 230 |
| 2 - 5 ha | 2 | 5,13 | 28 043 | 5 468 | 256,41 | 2 420 |
| 5 und mehr ha | - | - | - | - | - | - |
| INSGESAMT | 165 | 61,42 | 511 244 | 8 324 | 37,22 | 3 910 |

2 Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 2003 in den Kreisen nach der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

| Größenklasse von ... bis unter ... Hektar | Ver- äußerungs- fälle | Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN) | Kaufwert | | Durch- schnittliche Größe der FdIN je Veräuße- rungsfall | Durch- schnittliche Ertragsmess- zahl je Hektar FdIN |
|--|-----------------------------|--|----------------|-------------------|---|--|
| | | | insgesamt | je Hektar FdIN | | |
| | Anzahl | Hektar | EUR | | Ar | |
| Stadtverband Saarbrücken | | | | | | |
| 0,1 - 0,25 | 5 | 0,60 | 12 981 | 21 467 | 12,09 | 4 822 |
| 0,25 - 1 | 1 | 0,62 | 6 000 | 9 740 | 61,60 | 4 062 |
| 1 und mehr | - | - | - | - | - | - |
| INSGESAMT | 6 | 1,22 | 18 981 | 15 549 | 20,35 | 4 438 |
| dar. zwischen natürlichen Personen | 4 | 0,99 | 13 208 | 13 343 | 24,75 | 4 147 |
| Landkreis Merzig | | | | | | |
| 0,1 - 0,25 | 44 | 6,53 | 66 990 | 10 264 | 14,83 | 3 950 |
| 0,25 - 1 | 31 | 13,89 | 97 991 | 7 055 | 44,81 | 4 055 |
| 1 und mehr | 7 | 8,96 | 63 189 | 7 052 | 128,00 | 4 342 |
| INSGESAMT | 82 | 29,38 | 228 170 | 7 767 | 35,83 | 4 119 |
| dar. zwischen natürlichen Personen | 81 | 29,03 | 225 762 | 7 776 | 35,84 | 4 117 |
| Landkreis Neunkirchen | | | | | | |
| 0,1 - 0,25 | 8 | 1,26 | 15 193 | 12 014 | 15,81 | 3 703 |
| 0,25 - 1 | 1 | 0,52 | 3 401 | 6 500 | 52,32 | 1 999 |
| 1 und mehr | 1 | 2,58 | 18 000 | 6 974 | 258,10 | 2 092 |
| INSGESAMT | 10 | 4,37 | 36 594 | 8 376 | 43,69 | 2 547 |
| dar. zwischen natürlichen Personen | 9 | 4,19 | 34 811 | 8 307 | 46,56 | 2 528 |
| Landkreis Saarlouis | | | | | | |
| 0,1 - 0,25 | 18 | 2,90 | 31 290 | 10 796 | 16,10 | 4 177 |
| 0,25 - 1 | 23 | 10,46 | 112 232 | 10 734 | 45,46 | 4 135 |
| 1 und mehr | 1 | 2,55 | 10 043 | 3 943 | 254,72 | 2 752 |
| INSGESAMT | 42 | 15,90 | 153 565 | 9 657 | 37,86 | 3 921 |
| dar. zwischen natürlichen Personen | 38 | 14,72 | 125 046 | 8 493 | 38,74 | 3 939 |
| Saarpfalz-Kreis | | | | | | |
| 0,1 - 0,25 | 7 | 1,21 | 17 682 | 14 667 | 17,22 | 3 452 |
| 0,25 - 1 | 8 | 4,20 | 26 892 | 6 403 | 52,50 | 3 805 |
| 1 und mehr | - | - | - | - | - | - |
| INSGESAMT | 15 | 5,41 | 44 574 | 8 246 | 36,04 | 3 726 |
| dar. zwischen natürlichen Personen | 12 | 4,65 | 37 122 | 7 986 | 38,73 | 3 892 |
| Landkreis St. Wendel | | | | | | |
| 0,1 - 0,25 | 3 | 0,48 | 4 925 | 10 218 | 16,07 | 4 270 |
| 0,25 - 1 | 6 | 2,75 | 15 836 | 5 753 | 45,88 | 3 994 |
| 1 und mehr | 1 | 1,91 | 8 599 | 4 500 | 191,10 | 3 705 |
| INSGESAMT | 10 | 5,15 | 29 360 | 5 706 | 51,46 | 3 913 |
| dar. zwischen natürlichen Personen | 10 | 5,15 | 29 360 | 5 706 | 51,46 | 3 913 |

3 Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar in den Gemeinden 2003 und 1998 bis 2003

| Gemeinde Kreis Land | Veräußerungsfälle | | Fläche FdIN | Kaufwert je ha FdIN | | Ertragsmess- zahl je ha FdIN |
|--------------------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| | 2003 | 1998 bis 2003 ¹⁾ | | 2003 | 1998 bis 2003 ²⁾ | |
| | Anzahl | | Hektar | EUR | | |
| Saarbrücken, Landeshauptstadt | 5 | 45 | 17,55 | 14 433 | 13 429 | 4 046 |
| Friedrichstahl, Stadt | - | - | - | - | - | - |
| Großrosseln | - | 8 | 1,99 | - | 15 666 | 3 824 |
| Heusweiler | - | 36 | 19,16 | - | 10 028 | 3 978 |
| Kleinblittersdorf | 1 | 11 | 2,46 | . | 13 693 | 3 235 |
| Püttlingen, Stadt | - | 16 | 6,78 | - | 19 107 | 4 201 |
| Quierschied | - | - | - | - | - | - |
| Riegelsberg | - | 4 | 1,37 | - | 14 992 | 4 182 |
| Sulzbach/Saar, Stadt | - | - | - | - | - | - |
| Völklingen, Stadt | - | 11 | 2,28 | - | 18 233 | 3 689 |
| Stadtverband Saarbrücken | 6 | 131 | 51,59 | 15 558 | 13 265 | 3 982 |
| Beckingen | 12 | 83 | 26,88 | 9 824 | 9 507 | 4 102 |
| Losheim am See | 28 | 209 | 73,09 | 7 329 | 7 643 | 4 140 |
| Merzig, Kreisstadt | 14 | 115 | 53,79 | 8 373 | 10 332 | 4 140 |
| Mettlach | 6 | 45 | 18,09 | 6 437 | 8 452 | 4 436 |
| Perl | 4 | 32 | 18,57 | 9 989 | 8 977 | 4 455 |
| Wadern, Stadt | 10 | 127 | 47,76 | 6 540 | 6 917 | 3 834 |
| Weiskirchen | 8 | 39 | 14,00 | 6 388 | 7 363 | 4 432 |
| Kreis Merzig-Wadern | 82 | 650 | 252,18 | 7 766 | 8 419 | 4 139 |
| Eppelborn | 2 | 56 | 19,87 | . | 10 901 | 3 901 |
| Illingen | 2 | 46 | 12,69 | . | 12 962 | 3 948 |
| Merchweiler | 1 | 7 | 1,50 | . | 16 438 | 4 151 |
| Neunkirchen, Kreisstadt | 1 | 37 | 11,93 | . | 15 625 | 3 886 |
| Ottweiler, Stadt | 3 | 57 | 17,59 | 9 852 | 11 458 | 3 952 |
| Schiffweiler | 1 | 17 | 3,91 | . | 14 317 | 3 628 |
| Spiesen-Elversberg | - | 5 | 1,15 | . | 18 717 | 3 710 |
| Kreis Neunkirchen | 10 | 225 | 68,64 | 8 374 | 12 692 | 3 907 |
| Dillingen/Saar, Stadt | 1 | 2 | . | . | . | . |
| Lebach, Stadt | 11 | 55 | 24,58 | 5 461 | 7 873 | 3 992 |
| Nalbach | 3 | 9 | 2,16 | 12 798 | 10 325 | 4 264 |
| Rehlingen-Siersburg | 8 | 60 | 43,47 | 9 916 | 11 292 | 4 745 |
| Saarlouis, Kreisstadt | 3 | 10 | 2,95 | 19 347 | 21 508 | 3 774 |
| Saarwellingen | 3 | 20 | 7,33 | 9 458 | 11 823 | 4 415 |
| Schmelz | 3 | 37 | 10,76 | 8 436 | 8 433 | 3 838 |
| Schwalbach | 1 | 15 | 4,97 | . | 15 345 | 3 967 |
| Überherrn | 5 | 27 | 8,52 | 12 492 | 11 890 | 3 844 |
| Wadgassen | 2 | 4 | 4,04 | . | 9 726 | 5 151 |
| Wallerfangen | 2 | 40 | 30,47 | . | 9 408 | 4 561 |
| Bous | - | - | 0,00 | - | - | - |
| Ensdorf | - | 1 | . | . | . | . |
| Kreis Saarlouis | 42 | 280 | 139,87 | 9 658 | 10 428 | 4 380 |
| Bexbach, Stadt | - | 8 | 1,46 | - | 11 988 | 4 025 |
| Blieskastel, Stadt | 5 | 184 | 104,93 | 4 971 | 6 915 | 3 829 |
| Gersheim | 3 | 84 | 43,92 | 9 407 | 8 593 | 3 599 |
| Homburg, Kreisstadt | 3 | 17 | 8,73 | 10 778 | 16 005 | 3 463 |
| Kirkel | 1 | 36 | 12,14 | . | 15 587 | 3 871 |
| Mandelbachtal | 3 | 52 | 22,33 | 11 894 | 8 814 | 3 673 |
| St. Ingbert, Stadt | - | 6 | 1,05 | - | 12 394 | 3 613 |
| Saarpfalz-Kreis | 15 | 387 | 194,56 | 8 239 | 8 528 | 3 746 |
| Freisen | - | 9 | 4,07 | - | 4 642 | 3 643 |
| Marpingen | - | 21 | 7,78 | - | 9 515 | 3 704 |
| Namborn | - | 13 | 3,59 | - | 5 735 | 3 475 |
| Nohfelden | - | 8 | 4,07 | - | 4 918 | 3 570 |
| Nonnweiler | - | 9 | 4,41 | - | 3 802 | 3 707 |
| Oberthal | 1 | 5 | 2,30 | . | 5 260 | 3 966 |
| St. Wendel, Kreisstadt | 4 | 34 | 12,43 | 5 029 | 5 826 | 3 928 |
| Tholey | 5 | 44 | 18,73 | 6 445 | 9 486 | 4 134 |
| Kreis St. Wendel | 10 | 143 | 57,38 | 5 701 | 7 189 | 3 876 |
| SAARLAND | 165 | 1 816 | 764,22 | 8 324 | 9 433 | 4 032 |

1) Summe der fünf Jahre. 2) Durchschnitt der fünf Jahre.