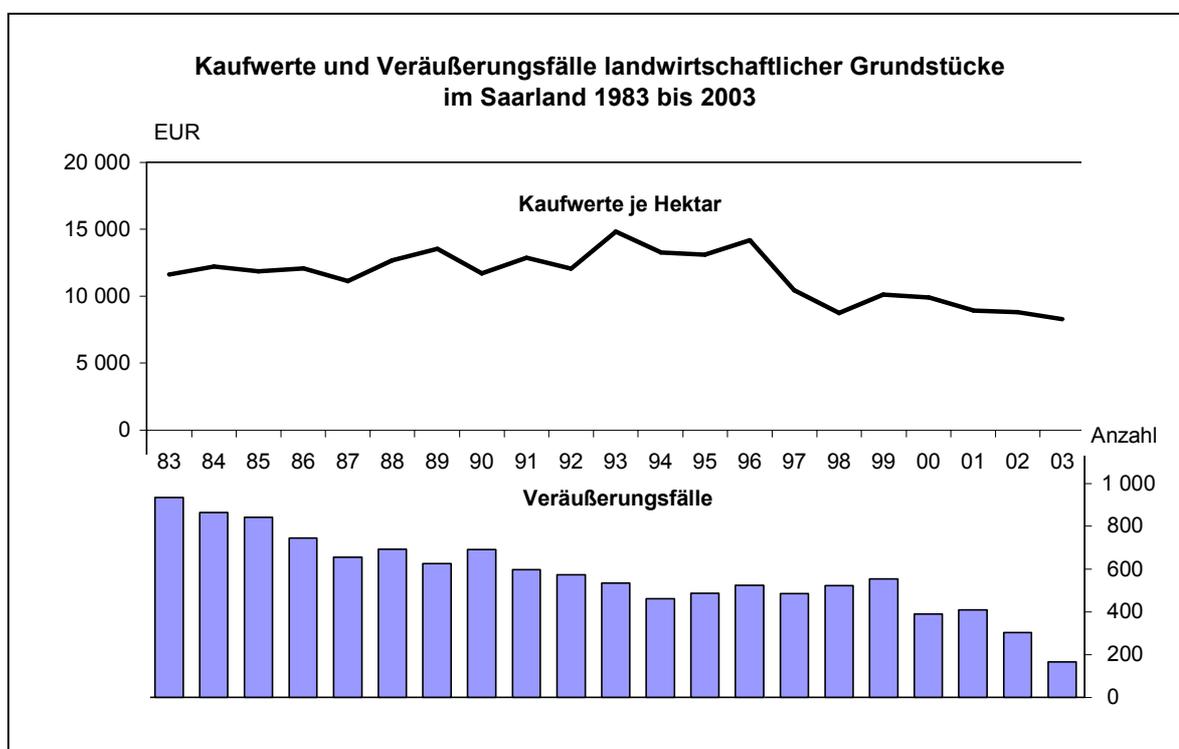


M I 7 – j 2003

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.