

Saarland

Statistisches
Landesamt

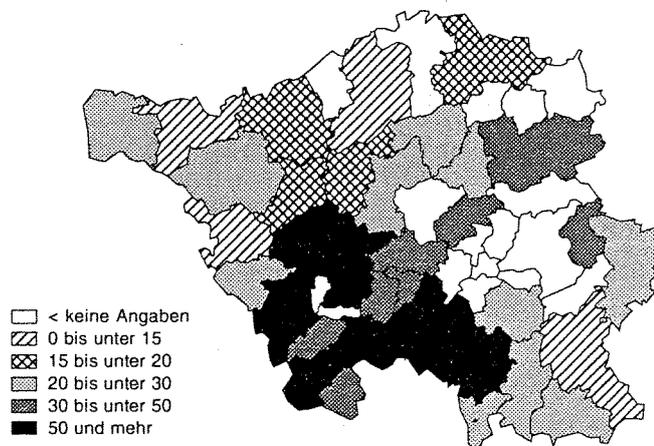


*Statistische
Berichte

M 17 - j 1994
Ausgegeben im Mai 1995

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1994

**Kaufwert je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
im Jahr 1994 nach Gemeinden**
(Kaufwert von bis unter 1 000 DM/ha)



SL106

Herausgeber:

Statistisches Landesamt
Saarland

Virchowstraße 7, 66119 Saarbrücken
Postfach 10 30 44, 66030 Saarbrücken
Tel.: (0681) 501-59 35
Telefax: (0681) 501-59 21

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit
Quellenangabe gestattet

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 1994

Größenklasse von bis unter	Veräußerungs- fälle	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durch- schnittliche Größe der FdIN je Veräuße- rungsfall	Durch- schnittliche Ertragsmeßzahl je Hektar FdIN
			insgesamt	je Hektar FdIN		
	Anzahl	Hektar	DM		Ar	

Veräußerungsfälle insgesamt nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl je ha

unter 30	48	14,47	420 000	29 021	30,15	2 546
30-40	150	74,93	1 617 012	21 580	49,95	3 703
40-50	208	80,77	2 147 567	26 589	38,83	4 407
50-60	47	15,12	591 797	39 134	32,18	5 332
60-70	7	1,18	60 370	51 023	16,90	6 466
70 und mehr	1	0,13	2 500	19 608	12,75	8 416
Insgesamt	461	186,61	4 839 246	25 933	40,48	4 071
dar. zwischen natürl. Personen	372	129,46	3 213 235	24 820	34,80	4 128

Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der FdIN

0,1 - 0,25 ha	257	42,18	1 836 903	43 546	16,41	4 144
0,25 - 1 ha	180	79,68	2 147 719	26 954	44,27	4 026
1 - 2 ha	19	26,32	386 429	14 680	138,54	4 181
2 - 5 ha	4	14,60	297 695	20 396	364,90	4 144
5 und mehr	1	23,82	170 500	7 157	2382,37	3 924
Insgesamt	461	186,61	4 839 246	25 933	40,48	4 071

2. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1994 in den Kreisen nach der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

FdIN von bis unter Hektar	Veräußerungs- fälle	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durch- schnittliche Größe der FdIN je Veräuße- rungsfall	Durch- schnittliche Ertragsmeßzahl je Hektar FdIN
			insgesamt	je Hektar FdIN		
			DM			
	Anzahl	Hektar				
Stadtverband Saarbrücken						
0,1 - 0,25	59	9,72	591 152	60 829	16,47	4 233
0,25 - 1	36	14,34	615 435	42 912	39,84	3 925
1 und mehr	4	7,71	194 102	25 178	192,73	4 430
Insgesamt	99	31,77	1 400 689	44 090	32,09	4 142
dar. zwischen natürl. Personen	58	14,91	623 749	41 829	25,71	4 181
Landkreis Merzig-Wadern						
0,1 - 0,25	36	6,13	145 339	23 709	17,03	4 630
0,25 - 1	54	26,81	470 490	17 548	49,65	4 318
1 und mehr	9	35,33	346 871	9 819	392,53	4 056
Insgesamt	99	68,27	962 700	14 102	68,96	4 210
dar. zwischen natürl. Personen	93	42,10	745 054	17 696	45,27	4 398
Landkreis Neunkirchen						
0,1 - 0,25	10	1,82	79 721	43 827	18,19	4 412
0,25 - 1	3	1,15	83 000	72 136	38,35	4 499
1 und mehr	-	0,00	-	-	0,00	-
Insgesamt	13	2,97	162 721	54 796	22,84	4 445
dar. zwischen natürl. Personen	11	2,32	117 721	50 709	21,10	4 634
Landkreis Saarlouis						
0,1 - 0,25	99	16,13	774 367	48 001	16,30	3 967
0,25 - 1	43	16,88	643 332	38 108	39,26	3 937
1 und mehr	5	13,26	198 556	14 969	265,29	3 926
Insgesamt	147	46,28	1 616 255	34 924	31,48	3 945
dar. zwischen natürl. Personen	122	39,37	1 214 717	30 854	32,27	4 007
Saarpfalz-Kreis						
0,1 - 0,25	38	5,92	163 934	27 683	15,58	4 003
0,25 - 1	31	13,96	207 681	14 876	45,03	3 761
1 und mehr	5	7,13	99 995	14 029	142,56	4 028
Insgesamt	74	27,01	471 610	17 460	36,50	3 885
dar. zwischen natürl. Personen	64	22,14	351 793	15 892	34,59	3 834
Landkreis St. Wendel						
0,1 - 0,25	15	2,46	82 390	33 470	16,41	3 888
0,25 - 1	13	6,54	127 781	19 553	50,27	3 756
1 und mehr	1	1,31	15 100	11 500	131,30	4 414
Insgesamt	29	10,31	225 271	21 850	35,55	3 871
dar. zwischen natürl. Personen	24	8,62	160 201	18 593	35,90	3 890

3. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar in den Gemeinden 1994 und 1990-1994

Gemeinde Kreis Land	Veräußerungs- fälle		Fläche dIN	Kaufwert je ha FdIN		Ertragsmeßzahl je ha FdIN
	1994	S 1990 - 94 ¹⁾		1994	D 1990 - 94 ²⁾	
	Anzahl		Hektar	DM		
Saarbrücken, Landeshauptstadt	33	143	37,19	76 937	55 673	4 020
Friedrichsthal, Stadt	-	-	-	-	-	-
Großrosseln	6	29	7,30	32 085	32 706	3 254
Heusweiler	23	92	41,66	32 747	30 668	4 337
Kleinblittersdorf	14	55	15,06	28 709	36 967	3 573
Püttlingen, Stadt	9	57	17,71	46 195	29 273	4 382
Quierschied	-	-	-	-	-	-
Riegelsberg	3	13	7,56	32 922	34 220	4 494
Sulzbach/Saar, Stadt	-	-	-	-	-	-
Völklingen, Stadt	11	53	13,09	54 770	44 611	3 457
Stadtverband Saarbrücken	99	442	139,56	44 088	39 443	4 046
Beckingen	13	46	13,26	18 574	18 126	3 882
Losheim	24	102	40,18	15 651	14 913	4 222
Merzig, Kreisstadt	24	87	34,10	21 735	20 128	4 476
Mettlach	11	32	15,33	14 566	16 446	4 342
Perl	13	76	39,06	22 236	19 481	4 807
Wadern, Stadt	12	67	50,81	8 163	10 028	3 930
Weiskirchen	2	9	3,57	-	15 413	4 554
Kreis Merzig-Wadern	99	419	196,32	14 101	15 808	4 299
Eppelborn	-	27	11,78	-	21 323	4 948
Illingen	9	72	21,99	45 182	31 687	4 263
Merchweiler	-	10	1,71	-	42 574	3 531
Neunkirchen, Kreisstadt	1	21	4,12	-	37 468	4 098
Ottweiler, Stadt	2	52	25,71	-	16 756	3 941
Schiffweiler	1	14	2,61	-	65 618	3 991
Spiesen-Elversberg	-	1	-	-	-	-
Kreis Neunkirchen	13	197	68,15	54 788	26 254	4 217
Dillingen/Saar, Stadt	3	25	6,93	89 010	65 724	4 904
Lebach, Stadt	16	141	48,43	26 725	23 067	4 043
Nalbach	18	74	15,15	69 930	44 766	4 415
Rehlingen-Siersburg	30	146	70,95	18 431	16 904	4 020
Saarlouis, Kreisstadt	17	102	44,36	70 974	62 996	3 556
Saarwellingen	5	58	16,37	74 855	34 969	4 237
Schmelz	21	97	25,12	18 831	23 314	3 889
Schwalbach	13	87	22,31	54 567	41 460	3 484
Überherrn	5	29	8,57	57 648	36 612	3 589
Wadgassen	8	46	12,20	32 920	55 592	3 705
Wallerfangen	9	47	20,39	22 820	36 905	3 771
Bous	1	3	0,49	-	50 714	3 241
Ensdorf	1	7	1,24	-	56 399	3 227
Kreis Saarlouis	147	862	292,52	34 923	34 756	3 907
Bexbach, Stadt	9	54	11,10	32 543	32 185	3 834
Blieskastel, Stadt	35	266	106,59	10 589	13 203	3 940
Gersheim	11	143	93,26	22 860	12 256	3 398
Homburg, Kreisstadt	5	42	18,22	25 072	26 908	3 611
Kirkel	1	29	8,83	-	30 710	3 688
Mandelbachtal	10	95	44,87	21 531	22 978	3 974
St. Ingbert, Stadt	3	19	5,98	29 976	31 644	3 313
Saarpfalz-Kreis	74	648	288,83	17 461	16 928	3 725
Freisen	2	32	16,83	-	10 628	3 811
Marpingen	9	61	15,69	23 287	21 023	3 667
Narnborn	-	8	2,10	-	19 312	4 137
Nohfelden	4	7	3,16	19 749	15 861	3 664
Nonnweiler	1	7	3,32	-	25 730	3 750
Oberthal	-	17	4,55	-	18 936	3 807
St. Wendel, Kreisstadt	3	81	34,47	47 070	14 563	4 080
Tholey	10	73	18,04	27 537	23 161	3 640
Kreis St. Wendel	29	286	98,16	21 850	17 225	3 851
SAARLAND	461	2 854	1083,54	25 932	25 052	3 962

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