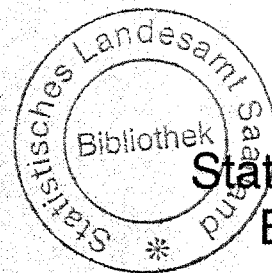


Saarland

Statistisches
Landesamt



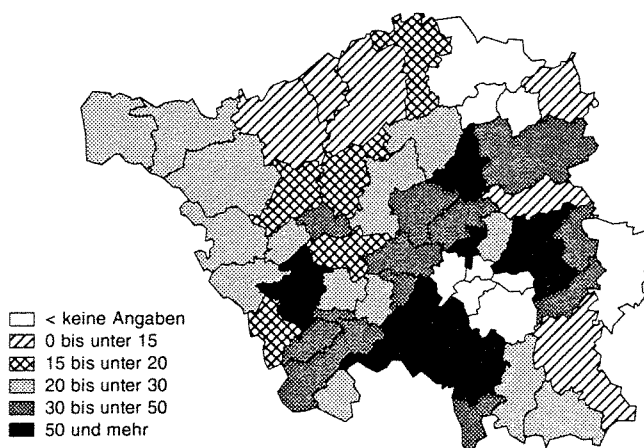
Statistische
Berichte

M 17 - j 1995
Ausgegeben im April 1996

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1995

Kaufwert je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung im Jahr 1995 nach Gemeinden

(Kaufwert von bis unter 1 000 DM/ha)



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 1995

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	44	10,97	354 746	32 345	24,93	2 689
30-40	159	56,48	1 473 886	26 094	35,52	3 639
40-50	227	101,63	2 264 261	22 280	44,77	4 404
50-60	46	13,98	573 754	41 035	30,40	5 326
60-70	9	2,64	72 324	27 433	29,29	6 169
70 und mehr	2	0,47	35 625	75 111	23,72	8 246
Insgesamt	487	186,17	4 774 596	25 646	38,23	4 175
dar. zwischen natürl. Personen	385	143,72	3 156 795	21 964	37,33	4 214

Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der FdIN

0,1 - 0,25 ha	288	47,27	1 654 276	35 000	16,41	4 163
0,25 - 1 ha	167	70,61	1 909 818	27 046	42,28	4 095
1 - 2 ha	21	27,24	456 758	16 767	129,72	4 187
2 - 5 ha	10	25,82	610 810	23 656	258,21	4 388
5 und mehr	1	15,23	142 934	9 385	1522,96	4 197
Insgesamt	487	186,17	4 774 596	25 646	38,23	4 175

2. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1995 in den Kreisen nach der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

FdIN von bis unter Hektar	Veräußerungs- fälle	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN) Hektar	Kaufwert		Durch- schnittliche Größe der FdIN je Veräuße- rungsfall Ar	Durch- schnittliche Ertragsmeßzahl je Hektar FdIN
			insgesamt	je Hektar FdIN		
			DM			
Stadtverband Saarbrücken						
0,1 - 0,25	62	10,47	525 757	50 203	16,89	4 041
0,25 - 1	24	10,31	449 225	43 554	42,98	4 089
1 und mehr	5	7,48	186 568	24 956	149,52	4 620
Insgesamt	91	28,26	1 161 550	41 098	31,06	4 212
dar. zwischen natürl. Personen	55	14,86	602 782	40 560	27,02	4 318
Landkreis Merzig-Wadern						
0,1 - 0,25	58	9,38	187 522	20 000	16,17	4 305
0,25 - 1	44	20,29	322 448	15 893	46,11	4 129
1 und mehr	17	42,87	610 654	14 243	252,20	4 309
Insgesamt	119	72,54	1 120 624	15 449	60,96	4 258
dar. zwischen natürl. Personen	113	69,98	1 076 563	15 383	61,93	4 275
Landkreis Neunkirchen						
0,1 - 0,25	41	6,56	295 033	44 995	15,99	4 565
0,25 - 1	12	5,34	219 575	41 134	44,48	4 401
1 und mehr	1	1,14	20 000	17 533	114,07	4 190
Insgesamt	54	13,04	534 608	41 011	24,14	4 465
dar. zwischen natürl. Personen	40	9,04	324 338	35 897	22,59	4 336
Landkreis Saarlouis						
0,1 - 0,25	75	12,07	406 100	33 640	16,10	4 151
0,25 - 1	48	19,04	579 808	30 449	39,67	4 291
1 und mehr	1	1,27	38 124	30 000	127,08	3 900
Insgesamt	124	32,38	1 024 032	31 621	26,12	4 224
dar. zwischen natürl. Personen	100	24,47	662 963	27 093	24,47	4 209
Saarpfalz-Kreis						
0,1 - 0,25	25	3,51	83 743	23 837	14,05	4 043
0,25 - 1	26	10,60	259 606	24 502	40,75	3 757
1 und mehr	7	13,51	175 156	12 962	193,05	4 018
Insgesamt	58	27,62	518 505	18 772	47,62	3 921
dar. zwischen natürl. Personen	48	18,12	346 085	19 099	37,75	4 064
Landkreis St. Wendel						
0,1 - 0,25	27	5,27	156 121	29 598	19,54	3 763
0,25 - 1	13	5,04	79 156	15 720	38,73	3 615
1 und mehr	1	2,02	180 000	89 188	201,82	3 950
Insgesamt	41	12,33	415 277	33 685	30,07	3 733
dar. zwischen natürl. Personen	29	7,25	144 064	19 860	25,01	3 662

3. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar in den Gemeinden 1995 und 1991-1995

Gemeinde Kreis Land	Veräußerungs- fälle		Fläche dIN	Kaufwert je ha FdIN		Ertragsmeßzahl je ha FdIN
	1995	S 1991 - 95 ¹⁾		1995	D 1991 - 95 ²⁾	
	Anzahl		Hektar	DM		
Saarbrücken, Landeshauptstadt	35	159	41,82	58 520	57 255	4 041
Friedrichsthal, Stadt	-	-	-	-	-	-
Großrosseln	2	22	5,12	-	32 317	3 312
Heusweiler	17	94	42,01	30 550	32 065	4 385
Kleinblittersdorf	14	60	16,22	41 161	36 988	3 579
Püttlingen, Stadt	9	58	18,41	25 342	29 376	4 246
Quierschied	-	-	-	-	-	-
Riegelsberg	6	17	12,13	41 336	37 449	4 388
Sulzbach/Saar, Stadt	-	-	-	-	-	-
Völklingen, Stadt	8	51	10,16	39 335	46 534	3 467
Stadtverband Saarbrücken	91	461	145,87	41 102	40 959	4 078
Beckingen	15	50	15,63	19 031	19 071	3 990
Losheim	49	134	66,99	12 420	13 268	4 172
Merzig, Kreisstadt	13	86	34,01	25 138	21 357	4 478
Mettlach	11	40	15,88	20 751	16 705	4 381
Perl	7	63	34,98	20 366	20 720	4 874
Wadern, Stadt	21	75	54,39	12 118	9 866	4 001
Weiskirchen	3	10	6,15	12 982	14 186	4 039
Kreis Merzig-Wadern	119	458	228,03	15 448	15 468	4 283
Eppelborn	16	25	11,34	49 650	32 966	5 213
Illingen	15	64	20,72	40 248	34 327	4 334
Merchweiler	3	6	1,01	61 628	57 643	3 375
Neunkirchen, Kreisstadt	12	22	3,71	63 122	56 957	4 640
Ottweiler, Stadt	7	39	18,50	13 311	18 552	3 957
Schiffweiler	1	6	1,22	-	96 127	3 852
Spiesen-Elversberg	-	-	0,00	-	-	-
Kreis Neunkirchen	54	162	56,50	40 998	32 126	4 379
Dillingen/Saar, Stadt	3	21	5,95	28 556	62 317	4 758
Lebach, Stadt	23	127	45,02	21 198	22 510	4 114
Naibach	15	74	15,12	47 516	47 378	4 389
Rehlingen-Siersburg	25	146	69,58	28 824	17 754	4 091
Saarlouis, Kreisstadt	11	95	41,38	58 143	62 993	3 589
Saarwellingen	8	54	14,76	18 862	32 970	4 273
Schmelz	11	84	21,17	16 455	21 656	3 882
Schwalbach	9	70	15,60	26 874	43 478	3 535
Überherrn	3	29	8,95	17 922	33 253	3 681
Wadgassen	3	38	10,09	33 968	54 641	3 868
Wallerfangen	9	47	19,49	28 208	36 832	3 789
Bous	2	4	1,00	-	40 778	3 611
Ensdorf	2	8	1,36	-	62 452	3 107
Kreis Saarlouis	124	797	269,45	31 625	34 360	3 960
Bexbach, Stadt	4	43	11,02	31 540	32 117	3 797
Blieskastel, Stadt	34	221	93,62	12 689	12 505	3 888
Gersheim	9	116	80,26	22 446	12 659	3 273
Homburg, Kreisstadt	-	35	16,23	-	26 213	3 625
Kirkel	2	22	6,79	-	28 215	3 586
Mandelbachtal	9	78	34,62	20 944	27 304	4 053
St. Ingbert, Stadt	-	14	4,98	-	32 416	3 222
Saarpfalz-Kreis	58	529	247,53	18 773	17 228	3 669
Freisen	3	30	16,59	10 505	10 566	3 787
Marpingen	13	56	15,00	52 921	31 088	3 659
Namborn	-	3	0,63	-	16 013	3 560
Nohfelden	-	6	2,67	-	17 648	3 635
Nonnweiler	2	5	1,80	-	22 901	3 273
Oberthal	-	10	2,25	-	24 448	4 152
St. Wendel, Kreisstadt	3	56	24,81	30 152	14 971	4 050
Tholey	20	78	18,28	23 614	23 104	3 633
Kreis St. Wendel	41	244	82,03	33 680	19 368	3 801
SAARLAND	487	2 651	1029,41	25 646	25 674	3 989

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