

Saarland

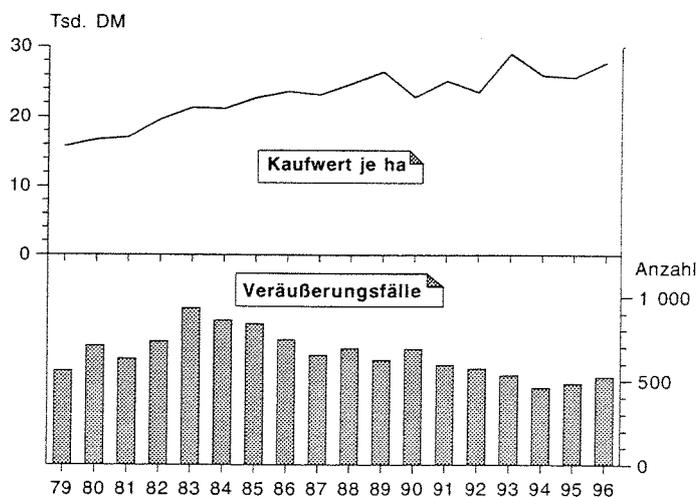
Statistisches
Landesamt



M 17 - j 1996
Ausgegeben im November 1997

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1996

Veräußerungsfälle und Kaufwerte landwirtschaftlicher
Grundstücke im Saarland 1979 bis 1996



Herausgeber:

Statistisches Landesamt
Saarland

Virchowstraße 7, 66119 Saarbrücken
Postfach 10 30 44, 66030 Saarbrücken
Tel.: (06 81) 5 01 - 59 35
Telefax: (06 81) 5 01 - 59 21

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit
Quellenangabe gestattet

M17-J

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 1996

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

Veräußerungsfälle insgesamt nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl je ha

unter 30	50	26,50	1 218 277	45 976	53,00	2 432
30 - 40	201	82,69	1 928 417	23 320	41,14	3 614
40 - 50	201	89,91	2 436 344	27 096	44,73	4 445
50 - 60	60	20,24	482 614	23 848	33,73	5 336
60 - 70	8	2,36	58 141	24 650	29,48	6 442
70 und mehr	4	0,69	43 890	64 064	17,13	7 084
INSGESAMT	524	222,39	6 167 683	27 734	42,44	4 007
dar. zwischen natürlichen Personen	418	166,27	3 436 058	20 665	39,78	4 163

Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der FdIN

0,1 - 0,25 ha	302	50,17	1 464 331	29 189	16,61	4 042
0,25 - 1 ha	189	80,27	1 658 557	20 663	42,47	4 116
1 - 2 ha	20	26,89	844 185	31 391	134,46	4 260
2 - 5 ha	8	20,76	428 684	20 647	259,54	4 092
5 und mehr	5	44,30	1 771 926	39 999	886,00	3 574
INSGESAMT	524	222,39	6 167 683	27 734	42,44	4 007

2. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1996 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		
	Anzahl		DM			
Stadtverband Saarbrücken						
0,1 - 0,25	52	8,45	478 724	56 675	16,24	4 184
0,25 - 1	21	10,60	394 650	37 219	50,49	4 340
1 und mehr	11	34,04	2 160 615	63 472	309,46	3 629
INSGESAMT	84	53,09	3 033 989	57 147	63,20	3 859
dar. zwischen natürlichen Personen	62	24,00	816 507	34 026	38,70	4 356
Landkreis Merzig-Wadern						
0,1 - 0,25	70	11,73	226 017	19 266	16,76	4 296
0,25 - 1	58	24,14	454 243	18 818	41,62	4 198
1 und mehr	10	15,12	256 102	16 939	151,19	4 533
INSGESAMT	138	50,99	936 362	18 364	36,95	4 320
dar. zwischen natürlichen Personen	122	47,08	861 591	18 302	38,59	4 342
Landkreis Neunkirchen						
0,1 - 0,25	54	9,09	321 784	35 387	16,84	3 902
0,25 - 1	17	7,41	162 386	21 912	43,59	4 037
1 und mehr	1	1,22	19 000	15 574	122,00	4 530
INSGESAMT	72	17,72	503 170	28 389	24,62	4 002
dar. zwischen natürlichen Personen	48	11,98	335 830	28 030	24,96	3 974
Landkreis Saarlouis						
0,1 - 0,25	56	9,76	225 792	23 127	17,43	3 994
0,25 - 1	50	20,53	371 077	18 072	41,07	4 031
1 und mehr	5	26,07	410 712	15 754	521,42	4 105
INSGESAMT	111	56,37	1 007 581	17 875	50,78	4 059
dar. zwischen natürlichen Personen	104	54,10	956 333	17 678	52,02	4 067
Saarpfalz-Kreis						
0,1 - 0,25	65	10,31	186 224	18 065	15,86	3 838
0,25 - 1	37	15,31	242 426	15 839	41,37	4 048
1 und mehr	5	14,22	185 366	13 037	284,38	3 462
INSGESAMT	107	39,83	614 016	15 415	37,23	3 784
dar. zwischen natürlichen Personen	71	24,91	395 508	15 875	35,09	4 052
Landkreis St. Wendel						
0,1 - 0,25	5	0,82	25 790	31 310	16,47	3 609
0,25 - 1	6	2,27	33 775	14 859	37,88	3 699
1 und mehr	1	1,29	13 000	10 112	128,56	3 125
INSGESAMT	12	4,38	72 565	16 559	36,52	3 513
dar. zwischen natürlichen Personen	11	4,21	70 289	16 707	38,25	3 481

3. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar in den Gemeinden 1996 und 1992 bis 1996

Gemeinde Kreis Land	Veräußerungsfälle		Fläche dIN	Kaufwert je ha FdIN		Ertragsmeßzahl je ha FdIN
	1996	S 1992 bis 96 ¹⁾		1996	D 1992 bis 96 ²⁾	
	Anzahl		Hektar	DM		
Saarbrücken, Landeshauptstadt	34	176	64,04	79 154	66 081	3 770
Friedrichsthal, Stadt	-	-	-	-	-	-
Großrosseln	1	12	2,27	-	38 076	3 865
Heusweiler	15	92	46,28	34 529	31 909	4 414
Kleinblittersdorf	7	57	15,88	17 823	34 232	3 669
Püttlingen, Stadt	22	69	26,83	32 222	30 709	4 253
Quierschied	-	-	-	-	-	-
Riegelsberg	1	15	11,44	-	38 151	4 417
Sulzbach/Saar, Stadt	-	-	-	-	-	-
Völklingen, Stadt	4	42	8,16	41 008	47 213	3 440
Stadtverband Saarbrücken	84	463	174,90	57 148	45 650	4 033
Beckingen	13	58	17,49	22 795	20 097	3 924
Losheim am See	46	169	74,94	14 886	13 432	4 142
Merzig, Kreisstadt	22	97	40,71	19 591	20 834	4 377
Mettlach	9	43	18,28	12 153	14 751	4 292
Perl	16	60	37,79	25 080	22 484	4 973
Wadern, Stadt	29	97	60,27	18 153	10 973	4 012
Weiskirchen	3	12	7,95	12 853	13 945	4 199
Kreis Merzig-Wadern	138	536	257,44	18 364	15 918	4 268
Eppelborn	10	35	14,31	23 729	31 049	4 960
Illingen	37	82	23,75	30 126	31 623	4 344
Merchweiler	-	4	0,61	-	76 230	3 944
Neunkirchen, Kreisstadt	7	25	4,00	24 635	53 331	4 435
Ottweiler, Stadt	12	39	12,55	20 500	24 041	4 131
Schiffweiler	6	10	2,06	64 325	81 921	3 910
Spiesen-Elversberg	-	-	0,00	-	-	-
Kreis Neunkirchen	72	195	57,30	28 396	33 606	4 436
Dillingen/Saar, Stadt	-	16	3,87	-	68 024	4 716
Lebach, Stadt	17	102	41,03	14 637	19 800	4 372
Nalbach	4	60	13,30	29 578	47 310	4 338
Rehlingen-Siersburg	42	151	70,10	17 939	17 979	4 002
Saarlouis, Kreisstadt	4	72	23,99	72 688	67 841	3 651
Saarwellingen	12	54	14,67	20 081	33 090	4 275
Schmelz	23	87	25,33	12 044	18 758	3 765
Schwalbach	2	48	10,91	-	39 390	3 603
Überherrn	2	20	6,55	-	34 982	3 703
Wadgassen	2	32	8,24	-	55 183	3 989
Wallerfangen	2	38	18,93	-	34 104	3 916
Bous	1	5	1,11	-	39 540	3 699
Ensdorf	-	6	1,04	-	51 584	3 299
Kreis Saarlouis	111	691	239,06	17 874	30 996	4 014
Bexbach, Stadt	6	40	11,75	29 929	32 624	3 578
Blieskastel, Stadt	44	194	86,96	12 521	12 431	3 874
Gersheim	43	122	65,02	14 830	13 898	3 396
Homburg, Kreisstadt	2	31	14,46	-	26 945	3 674
Kirkel	4	17	3,91	26 394	26 412	3 572
Mandelbachtal	8	72	32,60	22 234	27 780	4 109
St. Ingbert, Stadt	-	12	4,43	-	33 570	3 197
Saarpfalz-Kreis	107	488	219,13	15 416	17 867	3 719
Freisen	-	21	11,35	-	9 923	3 873
Marpingen	2	50	13,86	-	32 255	3 672
Namborn	-	-	0,00	-	-	-
Nohfelden	-	6	2,67	-	17 648	3 635
Nonnweiler	3	7	1,54	21 621	18 799	3 292
Oberthal	2	9	1,93	-	32 907	4 136
St. Wendel, Kreisstadt	2	44	17,21	-	14 297	3 898
Tholey	3	69	17,67	9 172	19 387	3 600
Kreis St. Wendel	12	206	66,23	16 567	19 446	3 749
SAARLAND	524	2 579	1014,07	27 734	26 251	4 025

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