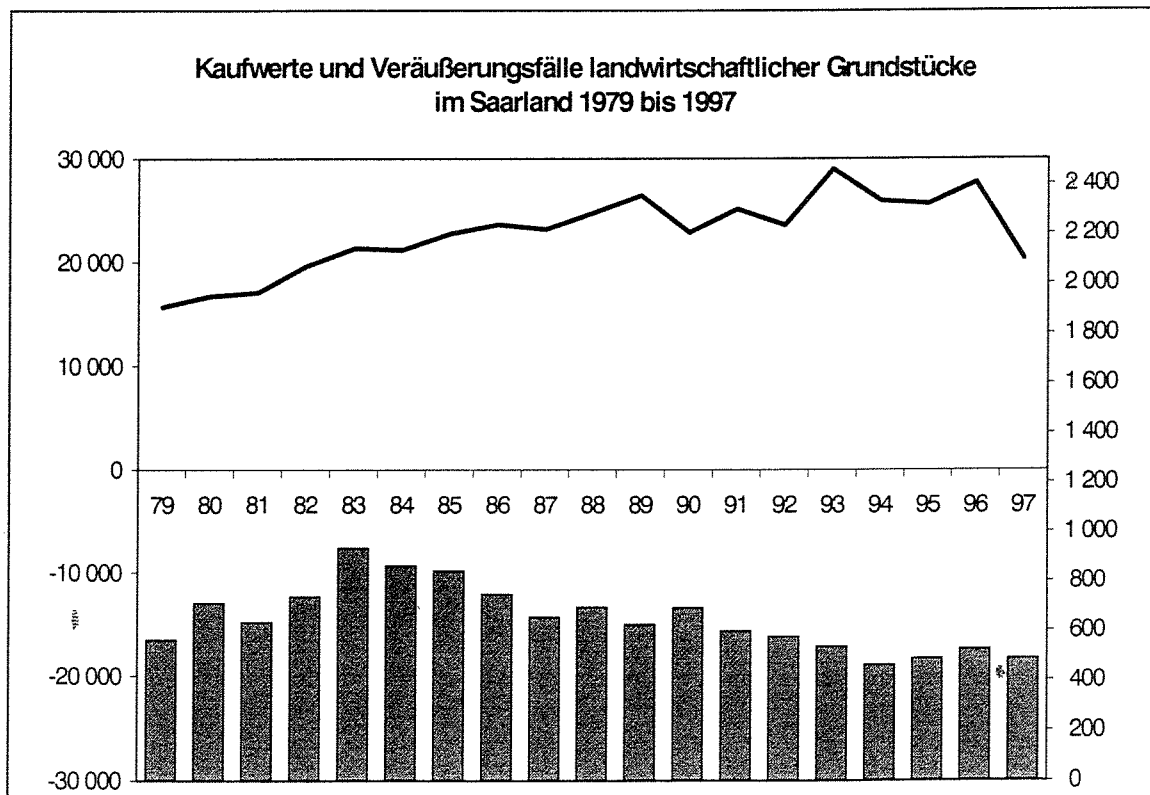


M 17 - j 1997

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1997



Ausgegeben im Juni 1999

Einzelpreis 5,- DM

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet!

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 1997

| Größenklasse von ... bis unter ... | 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 | DM | | Ar | |
| Veräußerungsfälle insgesamt nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl je ha | | | | | | |
| unter 30 | 36 | 17,72 | 399 920 | 22 571 | 49,22 | 2 469 |
| 30 - 40 | 204 | 83,50 | 1 724 680 | 20 656 | 40,93 | 3 665 |
| 40 - 50 | 186 | 87,76 | 1 671 461 | 19 045 | 47,18 | 4 478 |
| 50 - 60 | 47 | 16,64 | 389 808 | 23 424 | 35,41 | 5 312 |
| 60 - 70 | 11 | 3,33 | 69 352 | 20 835 | 30,26 | 6 450 |
| 70 und mehr | 1 | 0,19 | 3 742 | 20 000 | 18,71 | 7 402 |
| INSGESAMT | 485 | 209,13 | 4 258 963 | 20 365 | 43,12 | 4 083 |
| dar. zwischen natürlichen Personen | 398 | 156,43 | 2 940 775 | 18 800 | 39,30 | 4 159 |
| Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der FdIN | | | | | | |
| 0,1 - 0,25 ha | 271 | 45,30 | 1 248 437 | 27 558 | 16,72 | 4 057 |
| 0,25 - 1 ha | 171 | 70,46 | 1 401 164 | 19 887 | 41,20 | 4 145 |
| 1 - 2 ha | 26 | 35,22 | 549 342 | 15 597 | 135,46 | 4 104 |
| 2 - 5 ha | 14 | 38,01 | 645 564 | 16 985 | 271,48 | 4 274 |
| 5 und mehr | 3 | 20,15 | 414 456 | 20 571 | 671,57 | 3 532 |
| INSGESAMT | 485 | 209,13 | 4 258 963 | 20 365 | 43,12 | 4 083 |

**2. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1997 in den Kreisen
nach der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung**

| Größenklasse von ... bis unter ... | 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 | DM | | Ar | |
| Stadtverband Saarbrücken | | | | | | |
| 0,1 - 0,25 | 20 | 2,96 | 178 970 | 60 543 | 14,78 | 4 137 |
| 0,25 - 1 | 11 | 4,27 | 188 279 | 44 080 | 38,83 | 4 289 |
| 1 und mehr | 2 | 3,42 | 42 668 | 12 487 | 170,86 | 4 118 |
| INSGESAMT | 33 | 10,64 | 409 917 | 38 510 | 32,26 | 4 192 |
| dar. zwischen natürlichen Personen | 26 | 7,10 | 342 329 | 48 225 | 27,30 | 4 071 |
| Landkreis Merzig-Wadern | | | | | | |
| 0,1 - 0,25 | 101 | 17,37 | 293 654 | 16 910 | 17,19 | 4 199 |
| 0,25 - 1 | 82 | 36,09 | 607 599 | 16 836 | 44,01 | 4 296 |
| 1 und mehr | 20 | 42,90 | 744 018 | 17 342 | 214,51 | 4 440 |
| INSGESAMT | 203 | 96,36 | 1 645 271 | 17 075 | 47,47 | 4 343 |
| dar. zwischen natürlichen Personen | 188 | 89,37 | 1 511 410 | 16 913 | 47,54 | 4 328 |
| Landkreis Neunkirchen | | | | | | |
| 0,1 - 0,25 | 62 | 10,15 | 451 688 | 44 511 | 16,37 | 4 073 |
| 0,25 - 1 | 20 | 6,64 | 161 777 | 24 348 | 33,22 | 3 907 |
| 1 und mehr | 5 | 10,10 | 220 620 | 21 835 | 202,08 | 4 050 |
| INSGESAMT | 87 | 26,90 | 834 085 | 31 011 | 30,92 | 4 024 |
| dar. zwischen natürlichen Personen | 55 | 11,30 | 306 993 | 27 160 | 20,55 | 3 948 |
| Landkreis Saarlouis | | | | | | |
| 0,1 - 0,25 | 39 | 7,04 | 153 856 | 21 864 | 18,04 | 4 056 |
| 0,25 - 1 | 27 | 11,46 | 186 614 | 16 278 | 42,46 | 3 837 |
| 1 und mehr | 8 | 12,32 | 143 765 | 11 665 | 154,05 | 3 866 |
| INSGESAMT | 74 | 30,83 | 484 235 | 15 709 | 41,66 | 3 899 |
| dar. zwischen natürlichen Personen | 71 | 30,38 | 470 353 | 15 483 | 42,79 | 3 903 |
| Saarpfalz-Kreis | | | | | | |
| 0,1 - 0,25 | 46 | 7,26 | 158 778 | 21 861 | 15,79 | 3 706 |
| 0,25 - 1 | 29 | 11,26 | 239 568 | 21 271 | 38,84 | 4 124 |
| 1 und mehr | 8 | 24,63 | 458 291 | 18 608 | 307,86 | 3 451 |
| INSGESAMT | 83 | 43,15 | 856 637 | 19 851 | 51,99 | 3 670 |
| dar. zwischen natürlichen Personen | 54 | 17,23 | 286 298 | 16 614 | 31,91 | 3 961 |
| Landkreis St. Wendel | | | | | | |
| 0,1 - 0,25 | 3 | 0,53 | 11 491 | 21 539 | 17,78 | 3 473 |
| 0,25 - 1 | 2 | 0,72 | 17 327 | 23 929 | 36,21 | 3 157 |
| 1 und mehr | - | 0,00 | - | - | 0,00 | - |
| INSGESAMT | 5 | 1,26 | 28 818 | 22 915 | 25,15 | 3 291 |
| dar. zwischen natürlichen Personen | 4 | 1,05 | 23 392 | 22 301 | 26,22 | 3 206 |

3. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar in den Gemeinden 1997 und 1993 bis 1997

| Gemeinde Kreis Land | Veräußerungsfälle | | Fläche dIN | Kaufwert je ha FdIN | | Ertragsmeßzahl je ha FdIN |
|---------------------------------|-------------------|-------------------------------|---------------|---------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | 1997 | S 1992 bis 1997 ¹⁾ | | 1997 | D 1992 bis 1997 ²⁾ | |
| | Anzahl | | Hektar | DM | | |
| Saarbrücken, Landeshauptstadt | 7 | 149 | 55,65 | 75 592 | 71 257 | 3 764 |
| Friedrichsthal, Stadt | - | - | - | - | - | - |
| Großrosseln | 2 | 13 | 2,40 | - | 39 341 | 3 926 |
| Heusweiler | 8 | 78 | 37,90 | 39 198 | 31 852 | 4 449 |
| Kleinblittersdorf | 3 | 50 | 14,64 | 29 318 | 32 573 | 3 657 |
| Püttlingen, Stadt | 7 | 60 | 22,22 | 57 979 | 32 845 | 4 262 |
| Quierschied | - | - | - | - | - | - |
| Riegelsberg | 2 | 14 | 13,43 | - | 31 558 | 4 467 |
| Sulzbach/Saar, Stadt | - | - | - | - | - | - |
| Völklingen, Stadt | 4 | 38 | 7,73 | 46 574 | 45 608 | 3 531 |
| Stadtverband Saarbrücken | 33 | 402 | 153,96 | 38 526 | 47 091 | 4 047 |
| Beckingen | 19 | 68 | 21,38 | 17 035 | 18 941 | 4 044 |
| Losheim am See | 63 | 204 | 86,93 | 16 646 | 14 448 | 4 076 |
| Merzig, Kreisstadt | 27 | 104 | 44,31 | 22 475 | 21 854 | 4 468 |
| Mettlach | 23 | 57 | 28,14 | 17 961 | 16 084 | 4 236 |
| Perl | 17 | 67 | 54,15 | 18 524 | 21 162 | 4 860 |
| Wadern, Stadt | 49 | 127 | 74,22 | 13 011 | 11 555 | 4 140 |
| Weiskirchen | 5 | 16 | 9,70 | 14 226 | 13 921 | 4 299 |
| Kreis Merzig-Wadern | 203 | 643 | 318,84 | 17 074 | 16 373 | 4 297 |
| Eppelborn | 18 | 44 | 14,90 | 23 081 | 29 881 | 4 290 |
| Illingen | 20 | 89 | 19,63 | 55 412 | 39 036 | 3 979 |
| Merchweiler | 2 | 5 | 0,87 | - | 74 399 | 3 997 |
| Neunkirchen, Kreisstadt | 12 | 37 | 6,40 | 27 549 | 43 663 | 4 341 |
| Ottweiler, Stadt | 22 | 53 | 14,65 | 18 533 | 22 778 | 4 076 |
| Schiffweiler | 11 | 21 | 9,46 | 28 211 | 39 907 | 4 089 |
| Spiesen-Elversberg | 2 | 2 | - | - | - | - |
| Kreis Neunkirchen | 87 | 251 | 66,25 | 31 007 | 34 547 | 4 120 |
| Dillingen/Saar, Stadt | 1 | 13 | 2,70 | - | 71 189 | 4 564 |
| Lebach, Stadt | 15 | 86 | 36,98 | 15 539 | 18 905 | 4 326 |
| Nalbach | 3 | 50 | 10,97 | 33 154 | 49 288 | 4 421 |
| Rehlingen-Siersburg | 24 | 141 | 66,06 | 14 047 | 17 881 | 3 995 |
| Saarlouis, Kreisstadt | 1 | 57 | 16,97 | - | 64 943 | 3 643 |
| Saarwellingen | 5 | 44 | 11,91 | 24 788 | 34 893 | 4 251 |
| Schmelz | 14 | 84 | 26,17 | 11 608 | 16 777 | 3 793 |
| Schwalbach | 4 | 37 | 9,14 | 33 208 | 39 013 | 3 649 |
| Überherrn | 2 | 18 | 5,02 | - | 32 622 | 3 976 |
| Wadgassen | 1 | 23 | 5,06 | - | 36 674 | 3 751 |
| Wallerfangen | 4 | 32 | 16,12 | 9 736 | 25 495 | 3 935 |
| Bous | - | 5 | 1,11 | - | 39 540 | 3 699 |
| Ensdorf | - | 5 | 0,82 | - | 62 106 | 3 332 |
| Kreis Saarlouis | 74 | 595 | 209,05 | 15 707 | 27 657 | 4 013 |
| Bexbach, Stadt | 5 | 32 | 10,24 | 21 794 | 29 792 | 3 575 |
| Blieskastel, Stadt | 34 | 186 | 77,12 | 12 940 | 12 730 | 3 922 |
| Gersheim | 3 | 92 | 29,65 | 18 717 | 16 888 | 3 504 |
| Homburg, Kreisstadt | 3 | 18 | 9,69 | 25 449 | 26 183 | 3 565 |
| Kirkel | 6 | 19 | 4,24 | 33 128 | 28 309 | 3 691 |
| Mandelbachtal | 29 | 76 | 49,08 | 22 294 | 26 867 | 3 818 |
| St. Ingbert, Stadt | 3 | 14 | 4,91 | 11 287 | 26 224 | 3 059 |
| Saarpfalz-Kreis | 83 | 437 | 184,93 | 19 853 | 19 514 | 3 761 |
| Freisen | - | 17 | 7,56 | - | 10 550 | 4 075 |
| Marpingen | 1 | 41 | 11,61 | - | 33 941 | 3 708 |
| Namborn | - | - | - | - | - | - |
| Nohfelden | - | 4 | 2,31 | - | 19 749 | 3 513 |
| Nonnweiler | - | 6 | 1,38 | - | 19 805 | 3 315 |
| Oberthal | 3 | 6 | 1,60 | 22 549 | 26 044 | 3 503 |
| St. Wendel, Kreisstadt | 1 | 29 | 9,95 | - | 15 419 | 3 986 |
| Tholey | - | 60 | 14,81 | - | 20 738 | 3 580 |
| Kreis St. Wendel | 5 | 163 | 49,21 | 22 871 | 21 316 | 3 756 |
| SAARLAND | 485 | 2491 | 982,23 | 20 365 | 25 655 | 4 058 |

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