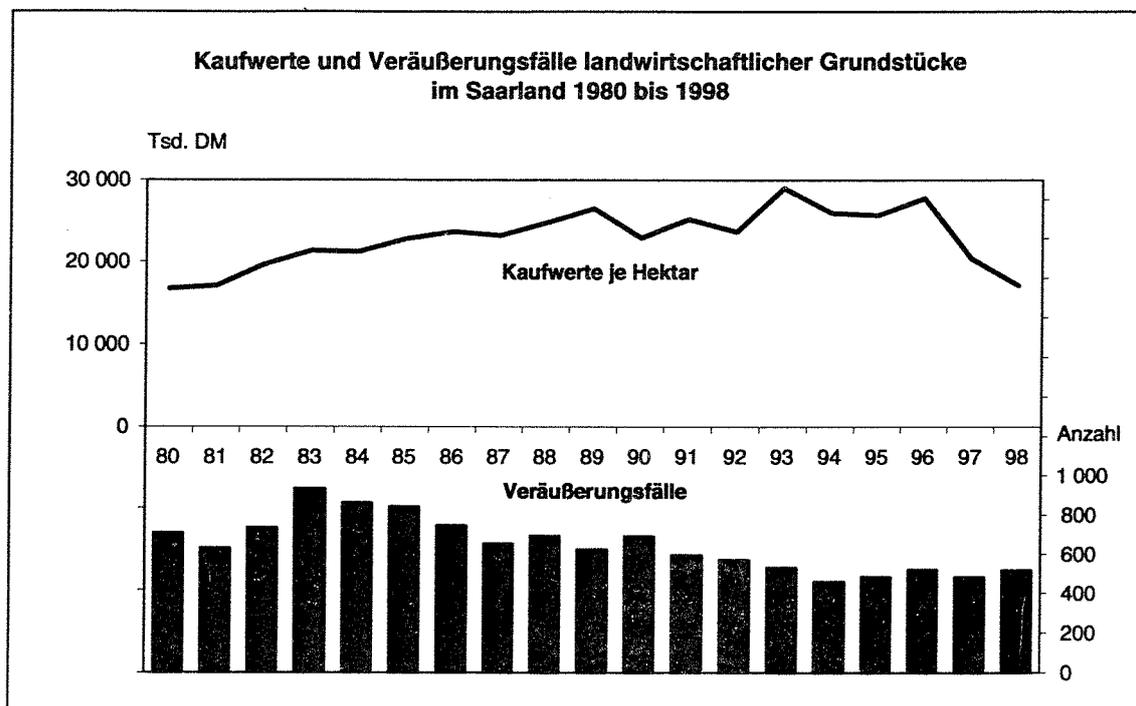




M 17 - j 1998

## Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1998



Ausgegeben im August 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 1998

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	DM		Ar	

#### Veräußerungsfälle insgesamt nach Größenklassen der Ertragsmesszahl je ha

unter 30	37	11,87	183 847	15 487	32,08	2 636
30 – 40	208	75,97	1 655 912	21 796	36,53	3 647
40 – 50	207	245,29	3 740 456	15 249	118,50	4 397
50 – 60	60	24,29	504 505	20 772	40,48	5 374
60 – 70	9	5,53	106 074	19 187	61,43	6 418
70 und mehr	-	-	-	-	-	-
<b>INSGESAMT</b>	<b>521</b>	<b>362,95</b>	<b>6 190 794</b>	<b>17 057</b>	<b>69,66</b>	<b>4 279</b>
dar. zwischen natürlichen Personen	450	327,93	5 286 474	16 121	72,87	4 268

#### Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der FdIN

0,1 - 0,25	296	48,21	1 479 889	30 697	16,29	4 089
0,25 - 1 ha	197	88,48	1 588 545	17 953	44,91	4 023
1 - 2 ha	12	16,36	297 589	18 194	136,31	5 040
2 - 5 ha	9	26,81	545 011	20 325	297,94	4 177
5 und mehr	7	183,09	2 279 760	12 451	2 615,59	4 399
<b>INSGESAMT</b>	<b>521</b>	<b>362,95</b>	<b>6 190 794</b>	<b>17 057</b>	<b>69,66</b>	<b>4 279</b>

## 2. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1998 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	
<b>Stadtverband Saarbrücken</b>						
0,1 - 0,25	53	7,81	427 609	54 751	14,74	4 184
0,25 - 1	16	6,86	284 048	41 423	42,86	4 229
1 und mehr	4	154,9	1 698 627	10 966	3 872,58	4 382
<b>INSGESAMT</b>	<b>73</b>	<b>169,57</b>	<b>2 410 284</b>	<b>14 214</b>	<b>232,29</b>	<b>4 367</b>
dar. zwischen natürlichen Personen	58	166,5	2 309 355	13 870	287,07	4 372
<b>Landkreis Merzig</b>						
0,1 - 0,25	98	16,45	305 260	18 560	16,78	4 156
0,25 - 1	91	41,82	644 859	15 420	45,95	4 240
1 und mehr	17	47,57	1 005 487	21 138	279,81	4 649
<b>INSGESAMT</b>	<b>206</b>	<b>105,83</b>	<b>1 955 606</b>	<b>18 478</b>	<b>51,38</b>	<b>4 411</b>
dar. zwischen natürlichen Personen	189	93,76	1 671 864	17 831	49,61	4 384
<b>Landkreis Neunkirchen</b>						
0,1 - 0,25	39	6,44	331 670	51 504	16,51	3 685
0,25 - 1	8	3,19	69 274	21 725	39,86	4 246
1 und mehr	1	3,93	95 000	24 143	393,49	3 750
<b>INSGESAMT</b>	<b>48</b>	<b>13,56</b>	<b>495 944</b>	<b>36 565</b>	<b>28,26</b>	<b>3 836</b>
dar. zwischen natürlichen Personen	37	10,68	314 328	29 439	28,86	3 752
<b>Landkreis Saarlouis</b>						
0,1 - 0,25	32	5,26	106 950	20 329	16,44	4 114
0,25 - 1	32	13,99	237 303	16 959	43,73	3 675
1 und mehr	2	6,37	88 312	13 862	318,55	5 120
<b>INSGESAMT</b>	<b>66</b>	<b>25,62</b>	<b>432 565</b>	<b>16 881</b>	<b>38,82</b>	<b>4 125</b>
dar. zwischen natürlichen Personen	61	19,14	323 847	16 917	31,38	3 874
<b>Saarpfalz-Kreis</b>						
0,1 - 0,25	57	9,69	214 969	22 182	17,00	4 230
0,25 - 1	33	13,35	197 830	14 819	40,45	3 924
1 und mehr	2	7,77	162 197	20 862	388,75	4 003
<b>INSGESAMT</b>	<b>92</b>	<b>30,82</b>	<b>574 996</b>	<b>18 659</b>	<b>33,50</b>	<b>4 040</b>
dar. zwischen natürlichen Personen	71	20,57	351 786	17 103	28,97	4 084
<b>Landkreis St. Wendel</b>						
0,1 - 0,25	17	2,56	93 431	36 502	15,06	3 803
0,25 - 1	17	9,28	155 231	16 735	54,57	3 477
1 und mehr	2	5,71	72 737	12 737	285,54	3 755
<b>INSGESAMT</b>	<b>36</b>	<b>17,55</b>	<b>321 399</b>	<b>18 317</b>	<b>48,74</b>	<b>3 615</b>
dar. zwischen natürlichen Personen	34	17,28	315 294	18 248	50,82	3 614

### 3. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1998 in den Gemeinden 1998 und 1994 bis 1998

Gemeinde Kreis Land	Veräußerungsfälle		Fläche FdIN	Kaufwert je ha FdIN		Ertragsmess- zahl je ha FdIN
	1998	1994 bis 1998 <sup>1)</sup>		1998	D 1994 bis 1998 <sup>2)</sup>	
	Anzahl		Hektar	DM		
<b>Saarbrücken, Landeshauptstadt</b>	<b>26</b>	<b>135</b>	<b>200,88</b>	<b>12 777</b>	<b>26 562</b>	<b>4 257</b>
Friedrichstahl, Stadt	-	-	-	-	-	-
Großrosseln	2	13	2,23	.	39 415	3 796
Heusweiler	8	71	32,10	37 359	33 650	4 411
Kleinblittersdorf	7	45	15,72	19 444	26 843	3 585
Püttlingen, Stadt	25	72	23,41	33 548	33 850	4 267
Quierschied	-	-	-	-	-	-
Riegelsberg	1	13	13,01	.	32 965	4 425
Sulzbach/Saar, Stadt	-	-	-	-	-	-
Völklingen, Stadt	4	31	5,98	28 245	45 049	3 638
<b>Stadtverband Saarbrücken</b>	<b>73</b>	<b>380</b>	<b>293,34</b>	<b>14 214</b>	<b>28 692</b>	<b>4 229</b>
Beckingen	15	75	21,79	19 627	18 972	4 061
Losheim am See	79	261	125,61	16 163	15 085	4 162
Merzig, Kreisstadt	41	127	52,71	20 047	21 512	4 404
Mettlach	16	70	34,17	17 429	16 340	4 258
Perl	8	61	55,75	26 156	21 783	4 894
Wadern, Stadt	36	147	92,46	19 230	13 363	4 217
Weiskirchen	11	24	11,48	17 743	14 820	4 371
<b>Kreis Merzig-Wadern</b>	<b>206</b>	<b>765</b>	<b>393,99</b>	<b>18 479</b>	<b>16 804</b>	<b>4 320</b>
Eppelborn	16	60	17,90	28 280	29 613	4 157
Illingen	12	93	24,21	25 913	36 465	3 944
Merchweiler	2	7	1,17	.	94 690	4 078
Neunkirchen, Kreisstadt	7	39	6,70	53 325	43 000	4 265
Ottweiler, Stadt	7	50	14,30	40 788	23 962	4 115
Schiffweiler	3	22	9,38	53 465	35 098	4 113
Spiesen-Elversberg	1	3	0,52	.	90 115	3 712
<b>Kreis Neunkirchen</b>	<b>48</b>	<b>274</b>	<b>74,19</b>	<b>36 574</b>	<b>34 109</b>	<b>4 079</b>
Dillingen/Saar, Stadt	-	7	1,50	-	55 095	4 138
Lebach, Stadt	16	87	36,86	15 319	18 222	4 233
Nalbach	-	40	8,25	-	52 276	4 497
Rehlingen-Siersburg	14	135	63,22	16 884	18 203	4 017
Saarlouis, Kreisstadt	1	34	9,42	.	64 775	3 523
Saarwellingen	3	33	8,06	31 176	33 606	4 319
Schmelz	16	85	28,17	8 707	13 247	3 775
Schwalbach	7	35	7,81	27 501	36 290	3 823
Überherrn	5	17	3,84	26 040	35 922	3 936
Wadgassen	-	14	2,94	-	32 713	3 338
Wallerfangen	4	28	20,08	16 454	19 710	4 329
Bous	-	4	0,87	-	36 826	3 793
Ensdorf	-	3	0,47	-	61 085	2 791
<b>Kreis Saarlouis</b>	<b>66</b>	<b>522</b>	<b>191,48</b>	<b>16 884</b>	<b>23 839</b>	<b>4 042</b>
Bexbach, Stadt	6	30	9,16	34 242	30 437	3 624
Blieskastel, Stadt	46	193	75,96	12 887	12 329	3 954
Gersheim	5	71	19,48	11 877	16 994	3 527
Homburg, Kreisstadt	2	12	13,19	.	24 931	3 851
Kirkel	10	23	4,35	31 833	31 847	3 810
Mandelbachtal	21	77	43,85	21 832	21 909	3 862
St. Ingbert, Stadt	2	8	2,45	.	25 022	3 205
<b>Saarpfalz-Kreis</b>	<b>92</b>	<b>414</b>	<b>168,44</b>	<b>18 657</b>	<b>18 023</b>	<b>3 840</b>
Freisen	4	9	8,81	12 677	11 852	3 956
Marpingen	10	35	12,72	19 402	32 717	3 704
Narnborn	1	1	.	.	.	.
Nohfelden	2	6	3,17	.	21 016	3 669
Nonnweiler	4	10	2,28	11 142	16 434	3 359
Oberthal	-	5	1,39	-	27 029	3 397
St. Wendel, Kreisstadt	8	17	5,89	18 027	21 710	3 671
Tholey	7	40	11,41	33 256	23 771	3 561
<b>Kreis St. Wendel</b>	<b>36</b>	<b>123</b>	<b>45,82</b>	<b>18 313</b>	<b>23 207</b>	<b>3 686</b>
<b>SAARLAND</b>	<b>521</b>	<b>2478</b>	<b>1167,25</b>	<b>17 057</b>	<b>22 473</b>	<b>4 142</b>

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