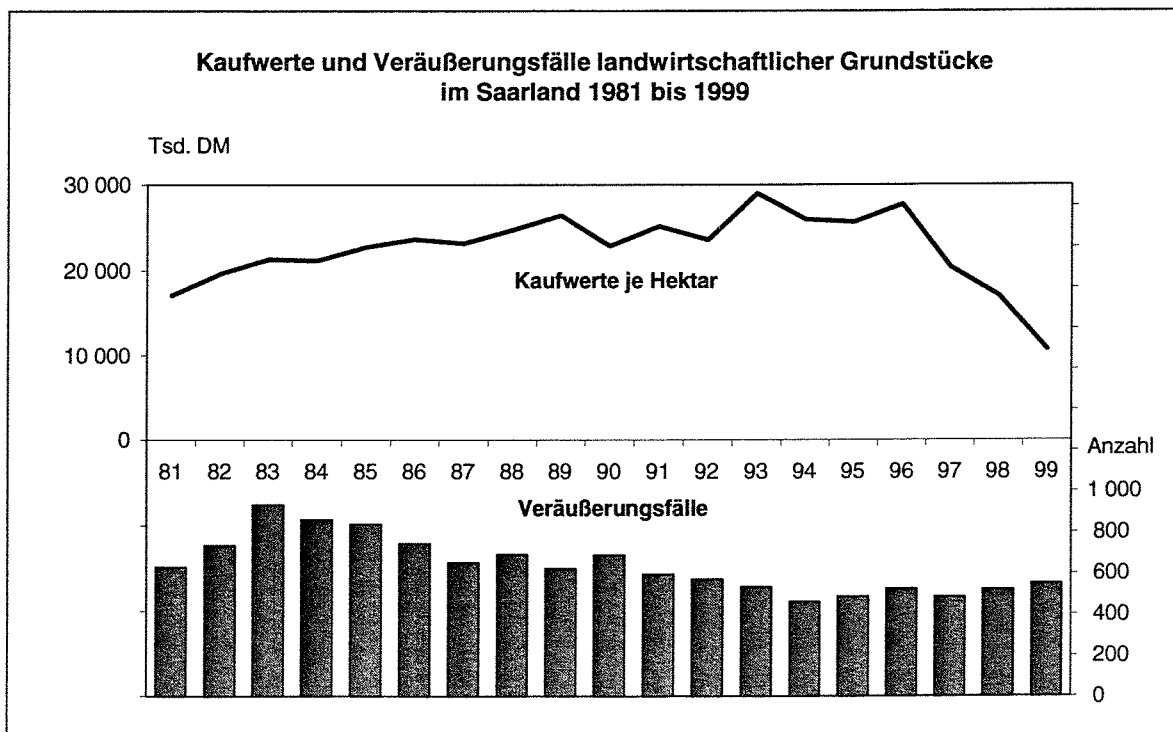




M 17 - j 1999

## Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1999



Ausgegeben im August 2000

Einzelpreis 5,- DM

*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 1999

Größenklasse von ... bis unter ...	Ver- äußerungs- fälle	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durch- schnittliche Größe der FdIN je Veräuße- rungsfall	Durch- schnittliche Ertragsmess- zahl je Hektar FdIN
			insgesamt	je Hektar FdIN		
			DM			
<b>Veräußerungsfälle insgesamt nach Größenklassen der Ertragsmesszahl je ha</b>						
unter 30	50	20,73	398 263	19 210	41,46	2 570
30 – 40	226	98,50	1 787 463	18 147	43,58	3 583
40 – 50	227	107,81	2 069 044	19 192	47,49	4 452
50 – 60	48	30,97	844 823	27 275	64,53	5 535
60 – 70	2	0,26	5 186	19 839	13,07	6 182
70 und mehr	-	-	-	-	-	-
<b>INSGESAMT</b>	<b>553</b>	<b>258,27</b>	<b>5 104 779</b>	<b>19 765</b>	<b>46,70</b>	<b>4 101</b>
dar. zwischen natürlichen Personen	457	215,74	4 079 898	18 911	47,21	4 140
<b>Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der FdIN</b>						
0,1 - 0,25	290	48,26	1 199 636	24 860	16,64	4 033
0,25 - 1 ha	225	108,02	1 946 217	18 017	48,01	3 882
1 - 2 ha	23	32,71	673 976	20 602	142,24	4 184
2 - 5 ha	9	28,89	472 780	16 365	321,00	3 861
5 und mehr	4	39,51	773 026	19 564	987,81	4 879
<b>INSGESAMT</b>	<b>551</b>	<b>257,39</b>	<b>5 065 635</b>	<b>19 680</b>	<b>46,71</b>	<b>4 100</b>

## 2. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1999 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	36	5,66	208 945	36 904	15,73	4 044
0,25 - 1	21	10,22	326 127	31 921	48,65	3 619
1 und mehr	3	4,14	155 026	37 431	138,05	4 024
<b>INSGESAMT</b>	<b>60</b>	<b>20,02</b>	<b>690 098</b>	<b>34 470</b>	<b>33,37</b>	<b>3 823</b>
dar. zwischen natürlichen Personen	48	15,99	516 728	32 313	33,32	3 697
<b>Landkreis Merzig</b>						
0,1 - 0,25	92	15,28	288 967	18 910	16,61	4 052
0,25 - 1	80	40,67	623 038	15 321	50,83	3 966
1 und mehr	16	43,96	693 451	15 776	274,72	4 232
<b>INSGESAMT</b>	<b>188</b>	<b>99,90</b>	<b>1 605 456</b>	<b>16 070</b>	<b>53,14</b>	<b>4 097</b>
dar. zwischen natürlichen Personen	169	89,08	1 398 700	15 701	52,71	4 091
<b>Landkreis Neunkirchen</b>						
0,1 - 0,25	65	11,12	358 632	32 237	17,12	4 179
0,25 - 1	25	9,95	263 061	26 436	39,8	3 975
1 und mehr	2	5,71	145 330	25 459	285,43	4 263
<b>INSGESAMT</b>	<b>92</b>	<b>26,78</b>	<b>767 023</b>	<b>28 637</b>	<b>29,11</b>	<b>4 121</b>
dar. zwischen natürlichen Personen	71	20,30	541 195	26 654	28,6	4 004
<b>Landkreis Saarlouis</b>						
0,1 - 0,25	36	6,04	147 488	24 431	16,77	3 990
0,25 - 1	40	16,75	337 427	20 141	41,88	3 999
1 und mehr	7	28,87	690 953	23 929	412,5	4 890
<b>INSGESAMT</b>	<b>83</b>	<b>51,66</b>	<b>1 175 868</b>	<b>22 760</b>	<b>62,25</b>	<b>4 496</b>
dar. zwischen natürlichen Personen	70	43,57	1 016 489	23 331	62,24	4 660
<b>Saarpfalz-Kreis</b>						
0,1 - 0,25	38	5,96	129 792	21 760	15,7	3 990
0,25 - 1	38	18,64	255 579	13 709	49,06	3 833
1 und mehr	6	15,77	212 458	13 470	262,88	4 075
<b>INSGESAMT</b>	<b>82</b>	<b>40,38</b>	<b>597 829</b>	<b>14 805</b>	<b>49,24</b>	<b>3 951</b>
dar. zwischen natürlichen Personen	60	31,77	427 765	13 462	52,96	4 077
<b>Landkreis St. Wendel</b>						
0,1 - 0,25	23	4,19	65 812	15 720	18,2	3 688
0,25 - 1	21	11,79	140 985	11 956	56,15	3 654
1 und mehr	2	2,66	22 564	8 472	133,18	3 271
<b>INSGESAMT</b>	<b>46</b>	<b>18,64</b>	<b>229 361</b>	<b>12 304</b>	<b>40,53</b>	<b>3 607</b>
dar. zwischen natürlichen Personen	38	14,67	166 177	11 328	38,6	3 703

### 3. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1999 in den Gemeinden 1999 und 1995 bis 1999

Gemeinde Kreis Land	Veräußerungsfälle		Fläche FdIN	Kaufwert je ha FdIN		Ertragsmess- zahl je ha FdIN
	1999	1995 bis 1999 <sup>1)</sup>		1999	D 1995 bis 1999 <sup>2)</sup>	
	Anzahl		Hektar	DM		
<b>Saarbrücken, Landeshauptstadt</b>	<b>21</b>	<b>123</b>	<b>201,02</b>	<b>37 118</b>	<b>25 216</b>	<b>4 238</b>
Friedrichstahl, Stadt	-	-	-	-	-	-
Großrosseln	5	12	2,40	31 188	38 344	3 725
Heusweiler	14	62	26,43	28 411	33 104	4 342
Kleinblittersdorf	5	36	12,23	27 317	26 159	3 653
Püttlingen, Stadt	10	73	26,43	38 035	33 754	4 248
Quierschied	-	-	-	-	-	-
Riegelsberg	-	10	8,19	-	32 990	4 356
Sulzbach/Saar, Stadt	-	-	-	-	-	-
Völklingen, Stadt	5	25	4,89	37 714	38 383	3 554
<b>Stadtverband Saarbrücken</b>	<b>60</b>	<b>341</b>	<b>281,59</b>	<b>34 470</b>	<b>27 365</b>	<b>4 210</b>
Beckingen	17	79	23,41	15 781	18 336	3 996
Losheim am See	63	300	141,03	15 467	15 111	4 172
Merzig, Kreisstadt	35	138	68,95	18 903	20 547	4 280
Mettlach	12	71	34,13	20 730	17 454	4 315
Perl	13	61	58,04	14 365	20 405	4 796
Wadern, Stadt	39	174	84,55	12 802	14 993	4 171
Weiskirchen	9	31	15,51	17 084	15 386	4 408
<b>Kreis Merzig-Wadern</b>	<b>188</b>	<b>854</b>	<b>425,62</b>	<b>16 071</b>	<b>17 065</b>	<b>4 285</b>
Eppelborn	20	80	27,30	24 190	27 737	4 172
Illingen	24	108	28,43	30 598	34 594	3 925
Merchweiler	3	10	1,98	35 835	70 432	3 938
Neunkirchen, Kreisstadt	18	56	10,03	30 689	37 721	4 270
Ottweiler, Stadt	19	67	18,47	26 975	23 287	4 116
Schiffweiler	6	27	10,94	39 362	34 982	4 049
Spiesen-Elversberg	2	5	0,86	-	73 849	3 876
<b>Kreis Neunkirchen</b>	<b>92</b>	<b>353</b>	<b>98,00</b>	<b>28 642</b>	<b>31 988</b>	<b>4 079</b>
Dillingen/Saar, Stadt	-	4	0,89	-	31 849	3 513
Lebach, Stadt	14	85	39,56	17 107	16 611	4 159
Nalbach	4	26	6,17	19 217	36 985	4 450
Rehlingen-Siersburg	15	120	73,87	26 147	20 540	4 378
Saarlouis, Kreisstadt	4	21	6,63	41 776	58 424	3 721
Saarwellingen	7	35	8,65	21 768	22 022	4 409
Schmelz	15	79	25,98	12 763	11 805	3 767
Schwalbach	7	29	8,53	29 086	28 039	3 870
Überherrn	7	19	4,37	26 076	23 747	3 982
Wadgassen	1	7	1,61	-	35 464	3 306
Wallerfangen	9	28	19,56	18 448	18 183	4 346
Bous	-	3	0,73	-	39 779	3 984
Ensdorf	-	2	-	-	-	-
<b>Kreis Saarlouis</b>	<b>83</b>	<b>458</b>	<b>196,87</b>	<b>22 762</b>	<b>20 949</b>	<b>4 184</b>
Bexbach, Stadt	6	27	8,41	23 687	29 102	3 626
Blieskastel, Stadt	39	197	86,76	10 575	12 108	4 020
Gersheim	1	61	17,77	-	16 217	3 507
Homburg, Kreisstadt	8	15	13,73	26 249	25 270	3 738
Kirkel	5	27	5,16	38 345	33 344	3 846
Mandelbachtal	22	89	48,61	18 279	21 275	3 797
St. Ingbert, Stadt	1	6	1,36	-	18 646	3 044
<b>Saarpfalz-Kreis</b>	<b>82</b>	<b>422</b>	<b>181,81</b>	<b>14 805</b>	<b>17 392</b>	<b>3 858</b>
Freisen	2	9	7,23	-	11 811	3 753
Marpingen	11	37	13,94	19 519	30 932	3 699
Namborn	5	6	1,49	6 741	7 450	3 263
Nohfelden	2	4	3,17	-	14 093	3 612
Nonnweiler	2	11	3,37	-	12 779	3 243
Oberthal	-	5	1,39	-	27 029	3 397
St. Wendel, Kreisstadt	9	23	8,99	12 113	16 729	3 773
Tholey	15	45	14,56	11 829	18 134	3 547
<b>Kreis St. Wendel</b>	<b>46</b>	<b>140</b>	<b>54,16</b>	<b>12 305</b>	<b>19 709</b>	<b>3 623</b>
<b>SAARLAND</b>	<b>551</b>	<b>2 568</b>	<b>1 238,04</b>	<b>19 681</b>	<b>21 371</b>	<b>4 144</b>

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