

Statistische Berichte

Statistisches Amt des Saarlandes



6600 Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3, Postfach 409, Fernsprecher 0681/5929

M 17 — j. 1974

Ausgegeben am 12. Mai 1976

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1974

Vorbemerkungen

Aufgrund des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9. 8. 1958 (BGBl. I S. 605) wurde in Ergänzung der seit 1961 geführten Statistik der Baulandpreise, entsprechend dem Gesetzesauftrag ab 1974, eine Statistik der durchschnittlichen Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz eingeführt. Ziel dieser Statistik ist es, Aufschlüsse über die Höhe der durchschnittlichen Kaufwerte, über die regionalen Unterschiede und ihre Abhängigkeit von den natürlichen Ertragsbedingungen zu geben. Sie dient auch zur Beurteilung des Verhältnisses von Verkehrs- und Ertragswert.

Mit der Erfassung der für die Statistik erforderlichen Angaben bei den jeweiligen Kauffällen sind die zuständigen Finanzämter beauftragt. In den Erfassungsbereich fallen nur solche Kauffälle, bei denen die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung mindestens 10 Ar umfaßt. Anhand der Kaufverträge bzw. der Grunderwerbssteuerakten werden neben den Daten zur Feststellung des veräußerten Grundstücks Angaben über die Rechtsform vom Veräußerer und Erwerber, über die Art des veräußerten Grundstücks (Flächen mit Gebäuden und mit Inventar, mit Gebäuden ohne Inventar bzw. Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar) im Fragebogen verzeichnet. Daneben sind Angaben über die Größe des verkauften Grundstücks, über den Wert der Gegenleistung sowie über die volle Ertragsmeßzahl der veräußerten Fläche festgehalten. Nicht in diese Statistik einbezogen sind die Verkäufe von landwirtschaftlichen Hofstellen, Veräußerungen von Inventar allein, Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Enteignungen und Zwangsversteigerungen sowie Flächen, die als baureifes Land, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen verkauft wurden.

Ergebnisse

Im Saarland wurden 1974 insgesamt 530 Kauffälle von landwirtschaftlichem Grundbesitz, davon 529 Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar gezählt. Mit einem Anteil von 151 Veräußerungsfällen war der Landkreis St. Wendel am stärksten vertreten. Im Landesdurchschnitt lag der Verkaufswert je Hektar Fläche bei 12 144 DM oder 1,21 DM/m². Beim regionalen Vergleich waren im Bereich des Stadtverbandes Saarbrücken die durchschnittlichen Kaufwerte fast doppelt so hoch wie in den übrigen Landkreisen und erzielten gegenüber den Kauffällen im Landkreis St. Wendel fast den dreifachen Preis. Die den Kaufwert wesentlich mitbestimmende durchschnittliche Ertragsmeßzahl je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung betrug 3 884 (EMZ). In den Landkreisen St. Wendel und Saar-Pfalz lagen die durchschnittlichen Ertragsmeßzahlen unter dem Landesmittel. Der Anteil von Kauffällen mit Veräußerungen von größerem landwirtschaftlichem Grundbesitz war im Saarland 1974 relativ klein. Bei gut zwei Dritteln der Kauffälle waren die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung kleiner als 0,25 ha; in 17 Fällen waren Veräußerungen mit jeweils mehr als 1 Hektar Fläche zu verzeichnen.

Begriffe

- Ertragsmeßzahl (EMZ) = Produkt aus der Fläche eines Grundstücks (Ar) und der Acker- bzw. Grünlandzahl der Bodenschätzung
- Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung = Die zur Einheitsbewertung der landwirtschaftlichen Nutzung vorhandenen Flächen des Acker- und des Grünlandes — sie deckt sich nicht mit der landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF) der Agrarstatistik.

Statistische Berichte mit *(Stern) vor der Nummerung enthalten Angaben, die alle Statistischen Landesämter für ihren Bereich unter gleicher Kennziffer veröffentlichen

1. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung nach der Veräußerungsart 1974

Veräußerungsart — LAND — Stadtverband/Landkreis	Ver- äuße- rungs- fälle	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	Kaufwert		Durch- schnittliche Flächengröße je Veräuße- rungsfall	Durch- schnittliche Ertrags- meßzahl je Hektar Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung
			insgesamt	je Hektar Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung		
Anzahl	Hektar	3	4	5	6	
Veräußerungsfälle insgesamt						
SAARLAND	530	201,35	2 445	12 144	37,99	3 884
d a v o n						
Stadtverband Saarbrücken	49	15,39	363	23 568	31,41	4 241
Landkreis Merzig-Wadern	96	29,82	329	11 047	31,06	3 966
Landkreis Neunkirchen	67	16,52	188	11 388	24,66	4 051
Landkreis Saarlouis	97	69,92	990	14 161	72,08	3 986
Landkreis Saar-Pfalz	70	15,75	202	12 846	22,50	3 886
Landkreis St. Wendel	151	53,93	372	6 900	35,72	3 554
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar						
	529	164,85	1 945	11 800	31,16	3 884
nach Größenklassen der landwirtschaftlichen Nutzfläche						
0,1 — 0,25 ha	358	58,23	738	12 679	16,27	3 962
0,25 — 1 ha	154	64,12	753	11 746	41,64	3 762
1 — 2 ha	13	16,64	168	10 091	128,00	4 135
2 — 5 ha	—	—	—	—	—	—
5 und mehr	4	25,85	286	11 052	646,25	3 851
nach der Ertragsmeßzahl (in 100) je ha						
unter 30	75	23,41	184	6 958	31,21	2 021
30 — 40	215	67,68	677	10 004	31,48	3 610
40 — 50	188	62,70	921	14 693	33,35	4 349
50 — 60	34	6,07	97	15 948	17,85	5 304
60 und mehr	17	4,98	66	12 715	29,29	7 189

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

nach Größenklassen der landwirtschaftlichen Nutzfläche	Ver- äuße- rungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der land- wirtsch. Nutzung	Ertrags- mess- zahl (EMZ)	Kaufwert in DM			Durch- schnittl. Größe der FDLN je Veräuße- rungsfall	EMZ je Hektar FDLN
					ins- ge- sam t	je Hektar der SP (2)	je Hektar der SP (3)		
					Anzahl	1000 DM	DM		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Stadtverband Saarbrücken									
0,1 – 0,25	33	6,02	6,00	24 150	181	30 111	30 208	18,18	4 025
0,25 – 1	14	6,29	6,29	28 156	143	22 656	22 656	44,96	4 473
1 und mehr	2	3,10	3,10	12 986	39	12 557	12 567	154,98	4 190
Insgesamt	49	15,41	15,39	65 292	363	23 535	23 568	31,42	4 241
Landkreis Merzig-Wadern									
0,1 – 0,25	65	10,41	10,37	42 205	96	9 193	9 230	15,95	4 070
0,25 – 1	30	13,74	13,74	52 399	159	11 606	11 606	45,78	3 815
1 und mehr	1	5,72	5,72	23 658	74	13 000	13 000	571,77	4 138
Insgesamt	96	29,87	29,83	118 262	329	11 031	11 047	31,06	3 966
Landkreis Neunkirchen									
0,1 – 0,25	52	8,81	8,79	34 216	84	9 567	9 593	16,90	3 893
0,25 – 1	13	4,44	4,44	18 331	49	11 070	11 070	34,18	4 125
1 und mehr	2	3,29	3,29	14 391	55	16 611	16 611	164,50	4 374
Insgesamt	67	16,54	16,52	66 938	188	11 371	11 388	24,66	4 051
Landkreis Saarlouis									
0,1 – 0,25	60	9,62	9,62	40 173	142	14 777	14 785	16,03	4 177
0,25 – 1	32	13,18	13,05	48 602	169	12 860	12 984	40,79	3 723
1 und mehr	4	10,75	10,75	48 075	179	16 608	16 608	268,78	4 472
Insgesamt	96	33,55	33,42	136 850	490	14 610	14 668	34,82	4 094
Landkreis Saar-Pfalz									
0,1 – 0,25	50	7,53	7,53	30 170	104	13 873	13 873	15,06	4 006
0,25 – 1	19	7,19	7,19	27 135	95	13 270	13 270	37,87	3 771
1 und mehr	1	1,03	1,03	3 917	2	2 339	2 339	102,60	3 818
Insgesamt	70	15,75	15,75	61 222	201	12 846	12 846	22,50	3 886
Landkreis St. Wendel									
0,1 – 0,25	98	16,00	15,93	59 783	130	8 146	8 186	16,25	3 754
0,25 – 1	46	19,73	19,40	66 579	137	6 945	7 062	42,17	3 432
1 und mehr	7	19,42	18,61	65 332	105	5 394	5 631	265,83	3 511
Insgesamt	151	55,15	53,94	191 694	372	6 747	6 900	35,72	3 554