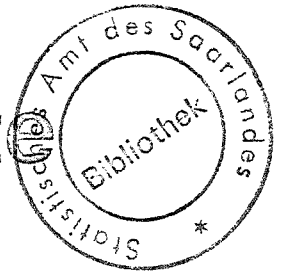


# Statistische Berichte



## Statistisches Amt des Saarlandes

6600 Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3, Postfach 409, Fernsprecher 0681/505-1

M 17 - j/1976

Ausgegeben am 16. Juni 1977

### Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1976

#### 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 Jahre 1976 wurden im Saarland 567 Kauffälle von landwirtschaftlichem Grundbesitz ohne Gebäude und ohne Inventar mit einer Gesamtfläche von 156,44 ha und einem Gesamtkaufwert von 2,146 Mio. DM ermittelt. Veräußerungsfälle von landwirtschaftlichem Grundbesitz mit Gebäude und Inventar sind keine festgestellt worden. Im Landesdurchschnitt lag der Verkaufswert je Hektar Fläche bei 13 718 DM oder 1,37 DM/m<sup>2</sup>. Der Anteil von Kauffällen mit Veräußerungen von größerem landwirtschaftlichem Grundbesitz war auch 1976 im Saarland relativ gering. Nur in 17 Fällen (3 %) waren Veräußerungen mit jeweils mehr als 1 Hektar zu verzeichnen. Bei rund zwei Dritteln der Kauffälle waren die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung kleiner als 25 Ar und 31 % lagen zwischen 0,25 und 1 Hektar. Die den Kaufwert wesentlich mitbestimmende Ertragsmeßzahl je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung lag in den einzelnen Landkreisen unterschiedlich zwischen 28 und 58 und betrug im Landesdurchschnitt 40 (EMZ in 100 je ha).

Beim regionalen Vergleich waren die Landkreise St. Wendel mit einem Anteil von 127 Veräußerungsfällen, gefolgt von den Landkreisen Saar-Pfalz (113) und Neunkirchen (100) am stärksten vertreten. Im Bereiche des Stadtverbandes Saarbrücken waren jedoch die durchschnittlichen Kaufwerte mit 2,23 DM/m<sup>2</sup> mehr als doppelt so hoch wie im Landkreis St. Wendel, wo mit 0,93 DM/m<sup>2</sup>, die niedrigsten Kaufwerte erzielt wurden.

#### 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 mehr 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 1975

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		
	1	2	3	4	5	6
Veräußerungsfälle insgesamt						
SAARLAND	567	156,44	2 146	13 718	27,59	4 022
d a v o n						
Stadtverband Saarbrücken	52	15,58	347	22 293	29,96	3 797
Landkreis Merzig-Wadern	97	28,10	337	12 001	28,97	4 544
Landkreis Neunkirchen	100	27,33	330	12 073	27,33	4 002
Landkreis Saarlouis	78	26,35	489	18 563	33,78	4 184
Landkreis Saar-Pfalz	113	25,86	332	12 828	22,88	3 657
Landkreis St. Wendel	127	33,22	311	9 350	26,16	3 858
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	567	156,44	2 146	13 718	27,59	4 022
nach Größenklassen der landwirtschaftlichen Nutzfläche						
0,1 — 0,25 ha	374	60,39	792	13 110	16,15	3 934
0,25 — 1 ha	176	71,77	956	13 325	40,78	4 098
1 — 2 ha	15	17,70	273	15 428	118,00	4 481
2 — 5 ha	2	6,58	125	18 977	329,00	2 864
5 und mehr	—	—	—	—	—	—
nach der Ertragsmeßzahl (in 100) je ha						
unter 30	67	22,55	320	14 176	33,66	26,71
30 — 40	252	61,79	758	12 263	24,52	35,37
40 — 50	195	54,22	722	13 311	27,81	43,81
50 — 60	29	8,91	165	18 578	30,72	54,58
60 und mehr	24	8,97	181	20 218	37,38	71,67

**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 in 100 je Hektar FDLN
					ins- ge- sam t	je Hektar der SP (2)	je Hektar der SP (3)		
					1000 DM	DM	DM		
					Anzahl	Hektar	Hektar		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
<b>Stadtverband Saarbrücken</b>									
0,1 - 0,25	33	5,36	5,36	20 418	115	21 429	21 429	16,23	3 811
0,25 - 1	17	6,89	6,89	28 640	162	23 448	23 448	40,55	4 155
1 und mehr	2	3,33	3,33	10 115	71	21 290	21 290	166,75	3 033
<b>i n s g e s a m t</b>	<b>52</b>	<b>15,58</b>	<b>15,58</b>	<b>59 173</b>	<b>348</b>	<b>22 293</b>	<b>22 293</b>	<b>29,97</b>	<b>3 797</b>
<b>Landkreis Merzig-Wadern</b>									
0,1 - 0,25	63	10,54	10,54	42 313	106	10 009	10 009	16,73	4 016
0,25 - 1	30	12,49	12,49	55 616	114	9 154	9 154	41,62	4 454
1 und mehr	4	5,07	5,07	29 752	117	23 139	23 139	126,89	5 862
<b>i n s g e s a m t</b>	<b>97</b>	<b>28,10</b>	<b>28,10</b>	<b>127 681</b>	<b>337</b>	<b>12 001</b>	<b>12 001</b>	<b>28,97</b>	<b>4 544</b>
<b>Landkreis Neunkirchen</b>									
0,1 - 0,25	72	11,51	11,50	45 371	163	14 196	14 209	15,97	3 946
0,25 - 1	22	9,16	9,15	37 111	101	10 973	10 985	41,57	4 058
1 und mehr	6	6,68	6,68	26 874	66	9 888	9 888	111,39	4 021
<b>i n s g e s a m t</b>	<b>100</b>	<b>27,35</b>	<b>27,33</b>	<b>109 356</b>	<b>330</b>	<b>12 064</b>	<b>12 073</b>	<b>27,33</b>	<b>4 002</b>
<b>Landkreis Saarlouis</b>									
0,1 - 0,25	32	5,52	5,52	23 982	99	18 022	18 022	17,25	4 345
0,25 - 1	44	18,72	18,72	77 585	343	18 311	18 311	42,55	4 144
1 und mehr	2	2,11	2,11	8 683	47	22 218	22 218	105,32	4 122
<b>i n s g e s a m t</b>	<b>78</b>	<b>26,35</b>	<b>26,35</b>	<b>110 250</b>	<b>489</b>	<b>18 563</b>	<b>18 563</b>	<b>33,78</b>	<b>4 184</b>
<b>Landkreis Saar-Pfalz</b>									
0,1 - 0,25	88	13,22	13,20	51 812	165	12 457	12 480	15,00	3 925
0,25 - 1	24	8,35	8,35	30 696	83	9 938	9 938	34,79	3 676
1 und mehr	1	4,31	4,31	12 057	84	19 500	19 500	430,60	2 800
<b>i n s g e s a m t</b>	<b>113</b>	<b>25,88</b>	<b>25,86</b>	<b>94 565</b>	<b>332</b>	<b>12 816</b>	<b>12 828</b>	<b>22,88</b>	<b>3 657</b>
<b>Landkreis St. Wendel</b>									
0,1 - 0,25	86	14,41	14,28	53 059	144	9 977	10 073	16,60	3 717
0,25 - 1	39	16,20	16,17	64 438	154	9 515	9 530	41,47	3 984
1 und mehr	2	2,78	2,78	10 695	13	4 590	4 590	138,98	3 848
<b>i n s g e s a m t</b>	<b>127</b>	<b>33,39</b>	<b>33,23</b>	<b>128 192</b>	<b>311</b>	<b>9 305</b>	<b>9 350</b>	<b>26,16</b>	<b>3 858</b>