

Statistische Berichte



Statistisches Amt des Saarlandes

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

M 17 - j 1977

Ausgegeben am 15. September 1978

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1977

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 Gesetzauftrag 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 der 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 Grunderwerbsakten 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 Freifläche verkauft wurden.

Ergebnisse

Im Jahre 1977 wurden im Saarland 534 Kauffälle von landwirtschaftlichem Grundbesitz ohne Gebäude und ohne Inventar mit einer Gesamtfläche von 156,62 ha und einem Verkaufswert von 2,401 Mio. DM ermittelt. Veräußerungsfälle von landwirtschaftlichem Grundbesitz mit Gebäude und Inventar sind keine festgestellt worden. Im Landesdurchschnitt lag der Verkaufswert je Hektar Fläche bei 15 331 DM oder 1,53 DM/m². Gegenüber dem Vorjahr war somit ein Preisanstieg von fast 12 % im Mittel festzustellen. Der Anteil von Kauffällen mit Veräußerungen von größerem landwirtschaftlichem Grundbesitz war auch 1977 im Saarland

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

relativ gering. Nur in 16 Fällen (3 %) waren Veräußerungen mit jeweils mehr als 1 Hektar zu verzeichnen. Bei gut zwei Dritteln der Kauffälle waren die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung kleiner als 25 Ar und rund 30 % lagen zwischen 0,25 und 1 Hektar. Die den Kaufwert wesentlich mitbestimmende Ertragszahl je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung lag in den einzelnen Landkreisen unterschiedlich zwischen 36 und 45,5 und betrug im Landesdurchschnitt 40,6 (EMZ in 100 je ha).

Bei regionalem Vergleich waren die Landkreise St. Wendel mit einem Anteil von 132 Veräußerungsfällen, gefolgt von den Landkreisen Neunkirchen (108) und Saar-Pfalz-Kreis (100) am stärksten vertreten. Im Ballungsbereich des Stadtverbandes Saarbrücken waren jedoch die durchschnittlichen Kaufwerte mit 2,27 DM/m² z.T. mehr als doppelt so hoch wie in den Landkreisen Merzig-Wadern und St. Wendel. Mit 1,12 DM/m² bzw. mit 1,17 DM/m² wurden hier die niedrigsten Kaufwerte erzielt.

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.

1. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung nach der Veräußerungsart 1977

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		
1	2	3	4	5	6	
Veräußerungsfälle insgesamt	534	156,62	2 401 128	15 331	29,32	4 064
SAARLAND						
d a v o n						
Stadtverband Saarbrücken	42	12,24	277 324	22 651	29,14	4 278
Landkreis Merzig-Wadern	81	17,80	199 081	11 184	21,97	4 286
Landkreis Neunkirchen	108	30,54	471 433	15 434	28,27	4 093
Landkreis Saarlouis	71	21,84	436 507	19 989	30,76	4 452
Landkreis Saar-Pfalz	100	38,39	599 428	15 616	38,39	3 805
Landkreis St. Wendel	132	35,81	417 355	11 656	27,12	3 895
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	534	156,62	2 401 128	15 331	29,32	4 064
nach Größenklassen der landwirtschaftlichen Nutzfläche						
0,1 — 0,25 ha	360	58,60	237 352	15 422	16,27	4 051
0,25 — 1 ha	158	68,53	281 977	14 475	43,37	4 114
1 — 2 ha	11	16,05	63 478	12 354	145,90	3 954
2 — 5 ha	5	13,44	53 607	22 420	268,80	3 990
5 und mehr	—	—	—	—	—	—
nach der Ertragsmeßzahl (in 100) je ha						
unter 20	3	0,58	13 529	23 318	19,33	1 755
20 — 30	56	14,64	160 343	10 955	26,14	2 656
30 — 40	210	60,60	837 531	13 821	28,85	3 596
40 — 50	201	64,72	1 050 727	16 236	32,19	4 399
50 — 60	44	12,17	206 337	16 948	27,65	5 409
60 — 70	15	3,20	96 686	30 187	21,33	6 371
70 und mehr	5	0,71	35 975	49 106	14,20	10 839

**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)		
					Anzahl	Hektar	Hektar		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Stadtverband Saarbrücken									
0,1 – 0,25	29	4,56	4,56	18 718	113 951	24 958	24 958	15,72	4 100
0,25 – 1	11	4,69	4,69	20 615	100 114	21 350	21 350	42,63	4 396
1 und mehr	2	2,99	2,99	13 042	63 259	21 166	21 166	149,50	4 364
insgesamt	42	12,24	12,24	52 375	277 324	22 651	22 651	29,14	4 278
Landkreis Merzig-Wadern									
0,1 – 0,25	66	10,36	10,36	43 733	124 896	12 054	12 054	15,69	4 221
0,25 – 1	15	7,44	7,44	32 562	74 185	9 974	9 974	49,60	4 378
1 und mehr	–	–	–	–	–	–	–	–	–
insgesamt	81	17,80	17,80	76 295	199 081	11 184	11 184	21,97	4 286
Landkreis Neunkirchen									
0,1 – 0,25	75	12,07	12,05	49 405	210 317	17 420	17 455	16,06	4 100
0,25 – 1	29	11,34	11,20	45 263	206 855	18 242	18 470	38,62	4 041
1 und mehr	4	7,30	7,30	30 350	54 261	7 438	7 438	182,50	4 160
insgesamt	108	30,71	30,54	125 018	471 433	15 352	15 434	28,27	4 093
Landkreis Saarlouis									
0,1 – 0,25	39	6,82	6,82	28 906	155 808	22 857	22 857	17,48	4 241
0,25 – 1	32	15,02	15,02	68 310	280 699	18 688	18 688	46,93	4 548
1 und mehr									
insgesamt	71	21,84	21,84	97 216	436 507	19 989	19 989	30,76	4 452
Landkreis Saar-Pfalz									
0,1 – 0,25	57	9,33	9,31	37 144	107 760	11 545	11 578	16,33	3 991
0,25 – 1	38	17,75	17,59	67 462	208 566	11 753	11 861	46,28	3 836
1 und mehr	5	11,49	11,49	41 448	283 102	24 630	24 630	229,80	3 606
insgesamt	100	38,57	38,39	146 054	599 428	15 540	15 616	38,39	3 805
Landkreis St. Wendel									
0,1 – 0,25	94	15,55	15,50	59 446	192 521	12 384	12 424	16,48	3 836
0,25 – 1	34	15,31	15,31	59 304	153 061	9 995	9 995	45,02	3 873
1 und mehr	4	5,00	5,00	20 706	71 773	14 365	14 366	125,00	4 144
insgesamt	132	35,86	35,81	139 456	417 355	11 640	11 656	27,12	3 895