

Statistische Berichte

Statistisches Amt des Saarlandes



6600 Saarbrücken 1

Hardenbergstraße 3

Postfach 409

Fernsprecher 0681/505-1

Btx * 20 395 60

M 17 — j 1985

Ausgegeben am 28. Januar 1987

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1985

Vorbemerkungen

Die jährlich durchgeführte Kaufwertstatistik beruht auf dem Gesetz über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605). Auskunftspflichtig sind die Finanzämter, die von jedem in ihrem Zuständigkeitsbereich geschlossenen Kaufvertrag eine notariell beglaubigte Kopie erhalten.

Erfaßt werden alle Kauffälle eines Kalenderjahres, bei denen die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) mindestens 0,1 ha groß ist. Die FdIN umfaßt diejenigen Flächen eines Veräußerungsfalles, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören. Das sind im wesentlichen Acker- und Grünlandflächen. Nicht aufgenommen werden Grundstücke, die nach dem Verkauf nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung dienen sollen (Bauland). Kauffälle von Flächen, die nur zum Teil landwirtschaftlich genutzt werden, sind nur dann einzubeziehen, wenn vom Kaufpreis mehr als 90 % auf diesen Teil entfallen.

Die in den Tabellen des vorliegenden Berichtes ausgewiesene 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.

Der Preis je Kauffall setzt sich zusammen aus dem für das Grundstück gezahlten Geldbetrag sowie dem in DM ausgedrückten Wert aller vom Käufer zugunsten des Veräußerers vertraglich aufzubringenden grundstücksbezogenen Leistungen.

Ergebnisse

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 841 Veräußerungsfälle von landwirtschaftlichen Grundstücken registriert. Hierbei wechselten 360 ha den Eigentümer. Die 840 Verkäufe ohne Gebäude und ohne Inventar ergaben auf Landesebene einen durchschnittlichen Hektarpreis von 22 734 DM. In 94 % dieser Fälle lag die Größe der veräußerten Fläche unter 1 ha. Während der Preis pro Hektar FdIN seit Einführung der Kaufwertstatistik im Jahre 1974 nur um rund 90 % gestiegen ist, erhöhten sich im gleichen Zeitraum die Baulandpreise um fast 180 %.

Hinweis

Die Baulandpreise werden in dem Statistischen Bericht M 16 jährlich veröffentlicht.

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

| Größenklasse Jahr | Veräußerungs- fälle | Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN) | Kaufpreis | | Durch- schnittliche Größe der FdIN je Veräuße- rungsfall | Durch- schnittliche Ertragsmeßzahl je Hektar FdIN |
|--------------------------|------------------------|--|-----------|----------------|--|--|
| | | | insgesamt | je Hektar FdIN | | |
| | Anzahl | Hektar | DM | | Ar | |

Veräußerungsfälle 1985 insgesamt nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl (in 100) je ha

| | | | | | | |
|------------------|------------|---------------|------------------|---------------|--------------|--------------|
| unter 20 | — | — | — | — | — | — |
| 20 — 30 | 70 | 25,31 | 465 843 | 18 406 | 36,16 | 2 687 |
| 30 — 40 | 365 | 162,92 | 4 032 771 | 24 753 | 44,64 | 3 601 |
| 40 — 50 | 317 | 147,97 | 3 259 962 | 22 032 | 46,68 | 4 470 |
| 50 — 60 | 78 | 20,12 | 493 163 | 24 509 | 25,79 | 5 325 |
| 60 — 70 | 9 | 2,95 | 80 030 | 27 138 | 32,78 | 6 323 |
| 70 und mehr | 2 | 0,33 | 10 673 | 32 323 | 16,50 | 7 329 |
| INSGESAMT | 841 | 359,60 | 8 342 442 | 23 200 | 42,76 | 4 016 |

Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar

a) nach Jahren

| | | | | | | |
|-------------|-----|--------|-----------|--------|-------|-------|
| 1974 | 529 | 164,85 | 1 945 157 | 11 800 | 31,18 | 3 884 |
| 1975 | 458 | 153,63 | 2 055 416 | 13 379 | 33,54 | 3 961 |
| 1976 | 567 | 156,44 | 2 146 054 | 13 718 | 27,59 | 4 022 |
| 1977 | 534 | 156,62 | 2 401 128 | 15 331 | 29,32 | 4 064 |
| 1978 | 548 | 159,38 | 2 602 147 | 16 327 | 29,08 | 4 014 |
| 1979 | 561 | 178,04 | 2 797 574 | 15 713 | 31,74 | 3 977 |
| 1980 | 709 | 298,83 | 4 995 790 | 16 718 | 42,15 | 3 978 |
| 1981 | 631 | 259,14 | 4 418 279 | 17 050 | 41,07 | 3 976 |
| 1982 | 735 | 305,55 | 5 998 514 | 19 632 | 41,57 | 4 033 |
| 1983 | 933 | 350,04 | 7 467 829 | 21 334 | 37,52 | 4 105 |
| 1984 | 861 | 302,65 | 6 409 743 | 21 179 | 35,15 | 3 925 |
| 1985 | 840 | 318,13 | 7 232 442 | 22 734 | 37,87 | 4 063 |

b) 1985 nach Größenklassen der FdIN

| | | | | | | |
|---------------|-----|--------|-----------|--------|--------|-------|
| 0,1 — 0,25 ha | 488 | 82,18 | 2 244 864 | 27 315 | 16,84 | 4 005 |
| 0,25 — 1 ha | 300 | 134,05 | 3 011 616 | 22 466 | 44,68 | 4 020 |
| 1 — 2 ha | 42 | 58,94 | 1 274 906 | 21 631 | 140,33 | 4 214 |
| 2 — 5 ha | 8 | 24,71 | 533 895 | 21 610 | 308,88 | 4 107 |
| 5 und mehr | 2 | 18,25 | 167 161 | 9 158 | 912,50 | 4 089 |

2. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1985 in den Kreisen nach der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

| FdIN von ... bis unter ... Hektar | Veräußerungs- fälle | Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN) Hektar | Kaufpreis | | Durch- schnittliche Größe der FdIN je Veräuße- rungsfall Ar | Durch- schnittliche Ertragsmeßzahl je Hektar FdIN |
|---|------------------------|--|------------------|----------------|--|--|
| | | | insgesamt | je Hektar FdIN | | |
| | | | DM | | | |
| Stadtverband Saarbrücken | | | | | | |
| 0,1 — 0,25 | 103 | 16,70 | 708 038 | 42 393 | 16,21 | 3 946 |
| 0,25 — 1 | 50 | 21,24 | 877 538 | 41 307 | 42,48 | 4 051 |
| 1 und mehr | 2 | 2,15 | 46 566 | 21 708 | 107,50 | 3 868 |
| INSGESAMT | 155 | 40,09 | 1 632 142 | 40 711 | 25,86 | 3 998 |
| Landkreis Merzig-Wadern | | | | | | |
| 0,1 — 0,25 | 81 | 13,80 | 217 687 | 15 775 | 17,04 | 4 047 |
| 0,25 — 1 | 65 | 28,54 | 505 265 | 17 703 | 43,91 | 4 180 |
| 1 und mehr | 20 | 29,31 | 662 101 | 22 588 | 146,55 | 4 316 |
| INSGESAMT | 166 | 71,65 | 1 385 053 | 19 330 | 43,16 | 4 210 |
| Landkreis Neunkirchen | | | | | | |
| 0,1 — 0,25 | 45 | 7,46 | 220 294 | 29 517 | 16,58 | 4 166 |
| 0,25 — 1 | 18 | 7,49 | 183 351 | 24 468 | 41,61 | 4 251 |
| 1 und mehr | 2 | 2,49 | 67 000 | 26 921 | 1,25 | 3 833 |
| INSGESAMT | 65 | 17,44 | 470 645 | 26 978 | 26,83 | 4 155 |
| Landkreis Saarlouis | | | | | | |
| 0,1 — 0,25 | 105 | 18,03 | 503 138 | 27 902 | 17,17 | 4 051 |
| 0,25 — 1 | 40 | 15,13 | 367 686 | 24 301 | 37,83 | 4 173 |
| 1 und mehr | 5 | 9,04 | 233 644 | 25 834 | 180,80 | 4 292 |
| INSGESAMT | 150 | 42,20 | 1 104 468 | 26 168 | 28,13 | 4 146 |
| Saar-Pfalz-Kreis | | | | | | |
| 0,1 — 0,25 | 97 | 16,45 | 397 142 | 24 138 | 16,96 | 3 962 |
| 0,25 — 1 | 74 | 35,37 | 638 898 | 18 064 | 47,80 | 3 907 |
| 1 und mehr | 12 | 27,48 | 509 370 | 18 535 | 229,00 | 4 167 |
| INSGESAMT | 183 | 79,30 | 1 545 410 | 19 487 | 43,33 | 4 009 |
| Landkreis St. Wendel | | | | | | |
| 0,1 — 0,25 | 57 | 9,74 | 198 565 | 20 397 | 17,09 | 3 912 |
| 0,25 — 1 | 53 | 26,27 | 438 878 | 16 704 | 49,57 | 3 818 |
| 1 und mehr | 11 | 31,43 | 457 281 | 14 551 | 285,73 | 4 033 |
| INSGESAMT | 121 | 67,44 | 1 094 724 | 16 234 | 55,74 | 3 932 |

STADTVERBAND SAARBRÜCKEN

- 1 Saarbrücken
- 2 Friedrichsthal
- 3 Großrusse-In
- 4 Heusweiler
- 5 Kleinblittersdorf
- 6 Püttlingen
- 7 Guerschied
- 8 Riegeisberg
- 9 Sulzbach
- 10 Völklingen

LANDKREIS MERZIG-WÄDERN

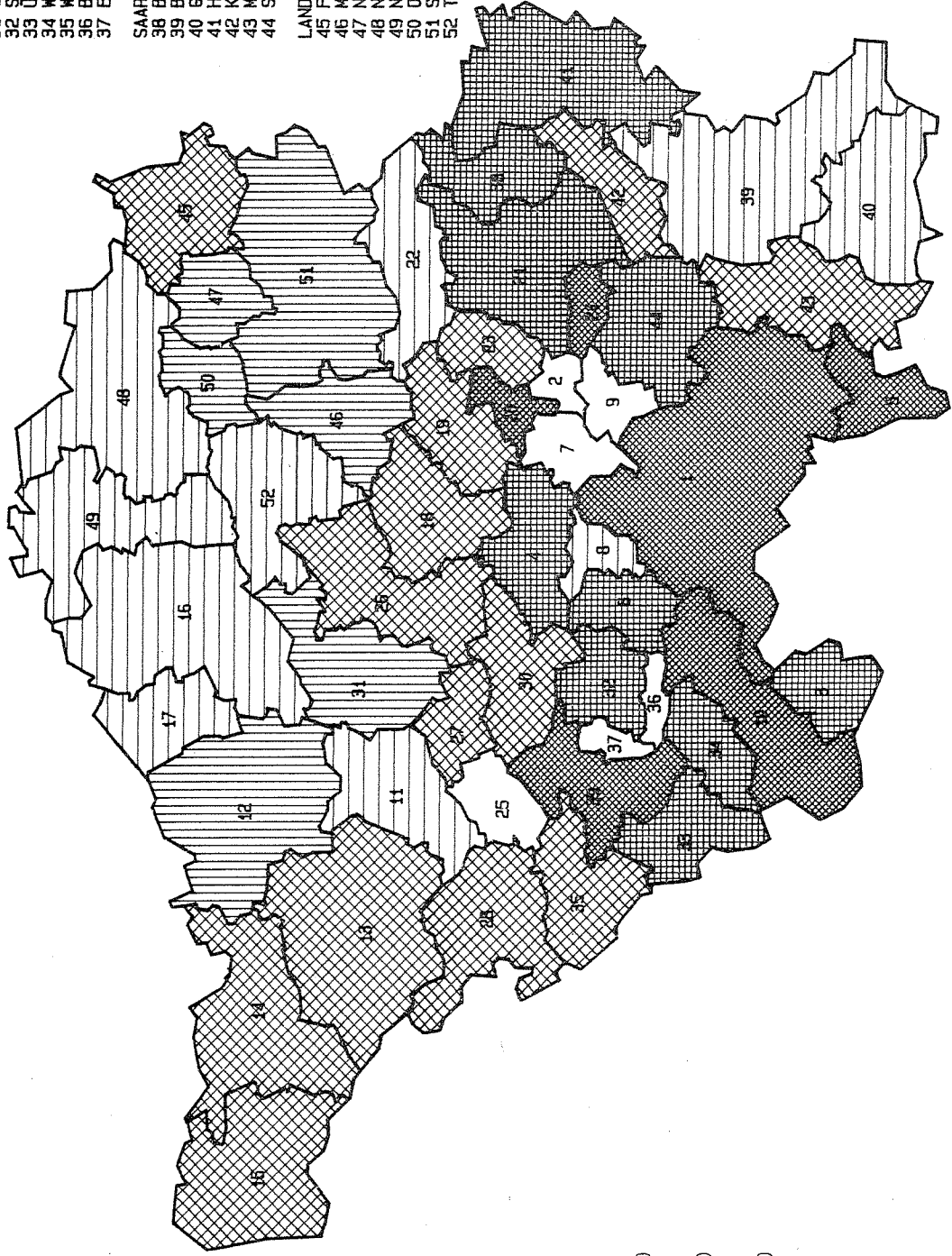
- 11 Beckingen
- 12 Losheim
- 13 Merzig
- 14 Mettlach
- 15 Perl
- 16 Wädern
- 17 Weiskirchen

LANDKREIS NEUNKIRCHEN

- 18 Eppelborn
- 19 Illingen
- 20 Merchweiler
- 21 Neunkirchen
- 22 Ottweiler
- 23 Schiffweiler
- 24 Spiesen-Elversberg

**Kaufwert je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
1985 nach Gemeinden**

(Kaufwert von bis unter 1000 DM/ha)



- LANDKREIS SAARLOUIS**
- 25 Dillingen
 - 26 Lebach
 - 27 Naibach
 - 28 Rehlingen
 - 29 Saarlouis
 - 30 Saarwellingen
 - 31 Schmelz
 - 32 Schwalzbach
 - 33 Oberherrn
 - 34 Wadgassen
 - 35 Wallerfangen
 - 36 Bous
 - 37 Ensdorf

- SAAR-PFALZ-KREIS**
- 38 Bexbach
 - 39 Blieskastel
 - 40 Gerstheim
 - 41 Homburg
 - 42 Kirkel
 - 43 Mandelbachtal
 - 44 St. Ingbert

- LANDKREIS ST. WENDEL**
- 45 Freisen
 - 46 Marpingen
 - 47 Namborn
 - 48 Nonnweiler
 - 49 Nonnweiler
 - 50 Oberthal
 - 51 St. Wendel
 - 52 Tholey

