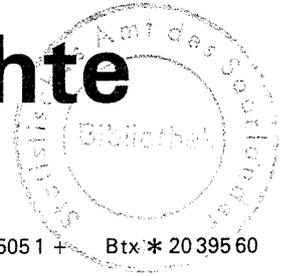


Statistische Berichte

Statistisches Amt des Saarlandes



6600 Saarbrücken 1 Hardenbergstraße 3 Postfach 409 ☎ 0681/505-1 Telex Btx 0681 505 1 + Btx * 20 395 60

M 17 — j 1988

Ausgegeben am 17. Mai 1989

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1988

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 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.

Aus der Kaufwertstatistik für landwirtschaftlichen Grundbesitz in der gegenwärtigen Form lassen sich keine Rückschlüsse auf die Bestimmungsfaktoren des Hektarpreises ziehen. Der Einfluß der Bodenqualität ist äußerst gering. Eine Korrelationsanalyse zwischen Ertragsmeßzahl je ha und Kaufpreis ergab ein Bestimmtheitsmaß von unter 1 %. Dies bedeutet, daß die Preisunterschiede praktisch nicht durch die Bodengüte erklärt werden. Im Rahmen der Novellierung des Preisstatistikgesetzes sollen künftig zusätzliche Merkmale mitverfaßt werden, die eventuell den Preis beeinflussen, z. B. die Nutzungsart der Parzelle (Ackerland, Grünland oder Brachland).

Für das Jahr 1988 werden erstmals auch die Hektarpreise für Landverkäufe zwischen natürlichen Personen nachgewiesen, welche mit 19 250 DM im Mittel rund 20 % niedriger lagen als der gesamte Durchschnitt von 24 734 DM. Diese Fälle machten insgesamt 68 % aller Transaktionen aus, wobei 165 ha oder 66 % aller veräußerten Flächen den Eigentümer wechselten.

Hinweis

Da sich der für einen Berichtszeitraum festgestellte Durchschnittswert für landwirtschaftliche Grundstücke in der Regel auf andere als in früheren Zeiträumen einbezogene Grundstücke bezieht, lassen die Durchschnittswerte nicht die echten Preisveränderungen im Zeitablauf erkennen.

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 1988 insgesamt nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl je ha

| | | | | | | |
|--------------------------------|------------|---------------|------------------|---------------|--------------|--------------|
| unter 30 | 86 | 29,83 | 799 600 | 26 809 | 34,69 | 2 642 |
| 30 — 40 | 276 | 101,22 | 2 401 631 | 23 727 | 36,67 | 3 585 |
| 40 — 50 | 253 | 92,95 | 2 224 748 | 23 934 | 36,74 | 4 357 |
| 50 — 60 | 60 | 17,29 | 448 263 | 25 918 | 28,82 | 5 289 |
| 60 — 70 | 16 | 6,53 | 238 659 | 36 532 | 40,81 | 6 421 |
| 70 und mehr | 2 | 1,08 | 43 500 | 40 289 | 54,00 | 7 340 |
| INSGESAMT | 693 | 248,90 | 6 156 401 | 24 734 | 35,92 | 3 969 |
| dar. zwischen natürl. Personen | 473 | 164,88 | 3 173 949 | 19 250 | 34,86 | 4 088 |

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 |
| 1986 | 745 | 329,63 | 7 789 538 | 23 631 | 44,25 | 4 005 |
| 1987 | 653 | 258,16 | 5 983 467 | 23 177 | 39,53 | 3 950 |
| 1988 | 693 | 248,90 | 6 156 401 | 24 734 | 35,92 | 3 969 |

b) 1988 nach Größenklassen der FdIN

| | | | | | | |
|---------------|-----|--------|-----------|--------|--------|-------|
| 0,1 — 0,25 ha | 377 | 63,57 | 1 793 339 | 28 213 | 16,86 | 3 983 |
| 0,25 — 1 ha | 278 | 122,36 | 2 949 885 | 24 108 | 44,01 | 4 005 |
| 1 — 2 ha | 28 | 35,04 | 827 950 | 23 627 | 125,14 | 4 034 |
| 2 — 5 ha | 10 | 27,93 | 585 227 | 20 951 | 279,30 | 3 701 |
| 5 und mehr | — | — | — | — | — | — |

2. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1988 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 | | | |
| | Anzahl | | | | | |
| Stadtverband Saarbrücken | | | | | | |
| 0,1 — 0,25 | 41 | 6,85 | 286 255 | 41 809 | 16,71 | 4 223 |
| 0,25 — 1 | 34 | 14,33 | 425 784 | 29 702 | 42,15 | 3 869 |
| 1 und mehr | 4 | 5,84 | 189 503 | 32 440 | 146,00 | 3 804 |
| INSGESAMT | 79 | 27,02 | 901 542 | 33 361 | 34,20 | 3 945 |
| dar. zwischen natürl. Personen | 42 | 11,24 | 310 894 | 27 653 | 26,76 | 4 144 |
| Landkreis Merzig-Wadern | | | | | | |
| 0,1 — 0,25 | 44 | 7,47 | 136 351 | 18 261 | 16,98 | 4 511 |
| 0,25 — 1 | 47 | 24,95 | 458 778 | 18 386 | 53,09 | 4 568 |
| 1 und mehr | 8 | 14,51 | 311 102 | 21 422 | 181,38 | 4 379 |
| INSGESAMT | 99 | 46,93 | 906 231 | 19 311 | 47,40 | 4 500 |
| dar. zwischen natürl. Personen | 85 | 38,93 | 746 331 | 19 171 | 45,80 | 4 515 |
| Landkreis Neunkirchen | | | | | | |
| 0,1 — 0,25 | 82 | 13,21 | 467 848 | 35 425 | 16,11 | 4 060 |
| 0,25 — 1 | 30 | 12,96 | 364 379 | 28 117 | 43,20 | 3 949 |
| 1 und mehr | 3 | 5,43 | 69 132 | 12 723 | 181,00 | 4 196 |
| INSGESAMT | 115 | 31,60 | 901 359 | 28 524 | 27,48 | 4 038 |
| dar. zwischen natürl. Personen | 72 | 22,78 | 475 239 | 20 861 | 31,64 | 4 048 |
| Landkreis Saarlouis | | | | | | |
| 0,1 — 0,25 | 86 | 15,00 | 501 821 | 33 451 | 17,44 | 3 766 |
| 0,25 — 1 | 77 | 31,92 | 964 430 | 30 217 | 41,45 | 3 827 |
| 1 und mehr | 13 | 19,63 | 515 648 | 26 267 | 151,00 | 3 700 |
| INSGESAMT | 176 | 66,55 | 1 981 899 | 29 781 | 37,81 | 3 776 |
| dar. zwischen natürl. Personen | 101 | 37,52 | 728 189 | 19 410 | 37,15 | 3 912 |
| Saar-Pfalz-Kreis | | | | | | |
| 0,1 — 0,25 | 106 | 17,71 | 344 694 | 19 463 | 16,71 | 3 806 |
| 0,25 — 1 | 67 | 28,98 | 598 837 | 20 668 | 43,25 | 3 849 |
| 1 und mehr | 8 | 14,77 | 297 835 | 20 159 | 184,63 | 3 525 |
| INSGESAMT | 181 | 61,46 | 1 241 366 | 20 198 | 33,96 | 3 758 |
| dar. zwischen natürl. Personen | 132 | 39,51 | 699 733 | 17 708 | 29,93 | 3 909 |
| Landkreis St. Wendel | | | | | | |
| 0,1 — 0,25 | 18 | 3,33 | 56 370 | 16 914 | 18,50 | 3 925 |
| 0,25 — 1 | 23 | 9,23 | 137 677 | 14 924 | 40,13 | 3 873 |
| 1 und mehr | 2 | 2,79 | 29 957 | 10 748 | 139,50 | 4 118 |
| INSGESAMT | 43 | 15,35 | 224 004 | 14 598 | 35,70 | 3 929 |
| dar. zwischen natürl. Personen | 41 | 14,90 | 213 563 | 14 334 | 36,34 | 3 914 |

Kaufwert je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung 1988 nach Gemeinden

(Kaufwert von bis unter 1000 DM/ha)

STADTVERBAND SAARBRÜCKEN

- 1 Saarbrücken
- 2 Friedrichsthal
- 3 Großrosseln
- 4 Heusweiler
- 5 Kleinblittersdorf
- 6 Pöttlingen
- 7 Quierschied
- 8 Riegelsberg
- 9 Suizbach
- 10 Völklingen

LANDKREIS MERZIG-WADERN

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

LANDKREIS NEUNKIRCHEN

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

LANDKREIS SAARLOUIS

- 25 Dillingen
- 26 Lebach
- 27 Nalbach
- 28 Rehlingen-Siersburg
- 29 Saarlouis
- 30 Saarlouis
- 31 Schmeiz
- 32 Schwaibach
- 33 Oberherrn
- 34 Wadgassen
- 35 Wallerfangen
- 36 Bous
- 37 Ensdorf

SAAR-PFALZ-KREIS

- 38 Bexbach
- 39 Blieskastel
- 40 Gersheim
- 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

