



Nachdruck, auch auszugsweise, ist gern gestattet, wenn die Quelle genannt wird

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

MI 7 - J/74 und J/75

Ausgegeben am 21. 5. 1976

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Schleswig-Holstein 1974 und 1975

Zuständiger Dezernent: Dr. Rave

Vorbemerkungen

Mit dem vorliegenden Statistischen Bericht werden erstmals für Schleswig-Holstein Ergebnisse der seit 1974 eingeführten Statistik der durchschnittlichen Preise für landwirtschaftlichen Grundbesitz (Kaufwertstatistik) veröffentlicht. Ziel der Statistik ist es, Aufschluß über die Höhe der durchschnittlichen Kaufwerte, über ihre regionalen Unterschiede und ihre Abhängigkeit von den natürlichen Ertragsbedingungen zu geben. Die Kaufwertstatistik tritt an die Stelle der bis einschließlich 1973 bei der Finanzverwaltung geführten "Kaufpreissammlung für landwirtschaftliche Betriebe und Stückländereien", die zentral beim Statistischen Bundesamt aufbereitet und veröffentlicht wurde (Fachserie B, Reihe 5, Heft IV des Statistischen Bundesamtes). Ihre Durchführung erfolgt nach § 2 Abs. 5 und § 7 des Gesetzes über eine Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605).

Erfassungsbereich

Die der Kaufwertstatistik zugrunde liegenden Daten werden von den Finanzämtern aus den dort vorhandenen Unterlagen (Durchschriften der Kaufverträge, Grunderwerbssteuerakten, Einheitswertakten) zusammengestellt und über die Oberfinanzdirektion dem Statistischen Landesamt zur Aufbereitung zugeleitet. Dabei werden Veräußerungsfälle von Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN) unter 0,1 Hektar nicht erfaßt. Unberücksichtigt bleiben darüber hinaus:

- Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Enteignungen und Zwangsversteigerungen;
- Grundstücke, die von Todes wegen oder durch Schenkung, durch Nachlaßteilung oder durch Erwerb von Verwandten in gerader Linie übergegangen sind;
- Grundstücksflächen innerhalb des Gebietes eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplanes einer Gemeinde, die als baureifes Land, Bauerwartungsland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen verkauft werden.

Anmerkungen zu den Ergebnissen

Bei der Darstellung der Ergebnisse sind die einzelnen Veräußerungsfälle nach der Art des veräußerten Grundstücks - Flächen mit Gebäuden und mit Inventar, Flächen mit Gebäuden und ohne Inventar, Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar - gruppiert. Dabei weisen die Veräußerungsfälle von nur landwirtschaftlichen Flächen, also ohne Gebäude und ohne Inventar, den weitaus höchsten Anteil auf. Zum Zwecke einer weitergehenden Untersuchung des Grundstücksmarktes sind die Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar dann nochmals

- nach der Größe der veräußerten landwirtschaftlich genutzten Fläche,
- nach der Ertragsmeßzahl (EMZ) zur Beurteilung der natürlichen Ertragsbedingungen und
- nach regionalen Gesichtspunkten (Kreise) aufgegliedert.

Hierbei zeigt sich, daß die höchsten Durchschnittspreise in den kreisfreien Städten und in den Kreisen des Hamburger Umlandes (besonders in den Kreisen Pinneberg und Stormarn) gezahlt werden. Hohe Durchschnittspreise werden zudem für Flächen mit guter Bodenqualität, also hoher EMZ je FdLN, und zumindest zum Teil auch für kleinere Flächenstücke gezahlt.

Bei Vergleichen mit den Ergebnissen der ehemaligen Kaufpreissammlung ist zu beachten, daß in dieser nur eine relativ geringe Anzahl genau bestimmter Grundstücke erfaßt wurde, während in die Kaufwertstatistik mit Ausnahme der oben genannten Einschränkungen alle Kauffälle einzubeziehen sind.

Begriffe

- Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN): hier im wesentlichen die Flächen des Ackerlandes und des Grünlandes, die bei der Einheitsbewertung zum landwirtschaftlichen Vermögen gerechnet werden; ihre Abgrenzung deckt sich nicht voll mit der der "landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF)" in der Agrarstatistik;
- Ertragsmeßzahl (EMZ): Produkt aus der Fläche in Ar mit der Acker- bzw. Grünlandzahl der Bodenschätzung als Meßzahlen für die relative Ertragsfähigkeit bei ortsüblicher Bewirtschaftung.

1. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung
in Schleswig-Holstein 1975

Veräußerungsart	Ver- äußerungs- fälle	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durch- schnittliche Fläche je Fall	Durch- schnittliche Ertrags- meßzahl je ha FdIN
			ins- gesamt	je Hektar FdIN		
		ha	1 000 DM	DM	ar	
Veräußerungsfälle insgesamt	1 841	9 464	127 316	13 452	514	4 455
davon						
Veräußerungsfälle mit Gebäuden und mit Inventar	19	1 010	19 829	19 642	5 313	4 440
Veräußerungsfälle mit Gebäuden und ohne Inventar	89	1 618	26 984	16 675	1 818	4 470
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	1 733	6 837	80 503	11 775	394	4 453
davon						
a) nach Größenklassen der veräußerten Fläche der land- wirtschaftlichen Nutzung						
0,1 - 0,25 ha	34	6	78	12 330	19	4 067
0,25 - 1 "	264	167	1 876	11 215	63	4 049
1 - 2 "	415	628	7 598	12 103	151	4 364
2 - 5 "	604	1 919	23 076	12 024	318	4 420
5 und mehr "	416	4 116	47 874	11 631	989	4 499
b) nach der Ertragsmeß- zahl (in 100) je ha						
unter 20	47	236	1 783	7 542	503	1 716
20 - 30	286	1 082	9 920	9 172	378	2 578
30 - 40	523	1 714	18 254	10 652	328	3 489
40 - 50	357	1 498	17 851	11 915	420	4 529
50 - 60	231	989	12 573	12 709	428	5 391
60 - 70	152	759	10 567	13 914	500	6 556
70 und mehr	137	558	9 554	17 121	407	7 479

2. Veräußerungsfälle nach Kreisen 1975

Kreis	Ver- äußerungs- fälle	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durch- schnitt- liche Fläche je Fall	Durch- schnitt- liche Ertrags- meßzahl je ha FdIN
			ins- gesamt	Je Hektar FdIN	Je 100 EMZ		
		ha	1 000 DM	DM	DM	ar	
Veräußerungsfälle insgesamt							
Kreisfreie Städte zusammen	5	12,57	184	14 634	587	251	2 494
Dithmarschen	220	930,75	11 273	12 111	240	423	5 053
Hzgt. Lauenburg	74	374,34	4 605	12 303	321	506	3 838
Nordfriesland	409	1 628,37	21 308	13 085	254	398	5 155
Ostholstein	118	591,21	9 854	16 667	311	501	5 360
Pinneberg	78	238,56	4 085	17 122	538	306	3 180
Plön	128	1 474,49	24 175	16 396	351	1 152	4 665
Rendsburg-Eckernförde	177	915,31	8 607	9 404	258	517	3 643
Schleswig-Flensburg	243	1 250,43	12 314	9 848	271	515	3 637
Segeberg	121	570,00	7 986	14 010	387	471	3 616
Steinburg	179	1 010,97	14 759	14 599	302	565	4 829
Stormarn	89	467,39	8 166	17 471	416	525	4 204
Kreise zusammen	1 836	9 451,82	127 132	13 451	302	515	4 457
Schleswig-Holstein	1 841	9 464,39	127 316	13 452	302	514	4 455
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar							
Kreisfreie Städte zusammen	5	12,57	184	14 634	587	251	2 494
Dithmarschen	204	687,55	7 545	10 974	216	337	5 085
Hzgt. Lauenburg	71	323,61	3 216	9 939	260	456	3 824
Nordfriesland	397	1 470,52	18 561	12 622	238	370	5 303
Ostholstein	113	537,79	8 167	15 185	281	476	5 398
Pinneberg	77	231,23	3 820	16 519	523	300	3 159
Plön	112	639,46	7 449	11 649	238	571	4 888
Rendsburg-Eckernförde	170	704,89	6 210	8 810	238	415	3 698
Schleswig-Flensburg	233	1 031,75	9 568	9 273	253	443	3 662
Segeberg	114	396,04	4 675	11 803	325	347	3 632
Steinburg	153	447,23	5 295	11 840	288	292	4 115
Stormarn	84	354,00	5 813	16 421	399	421	4 120
Kreise zusammen	1 728	6 824,08	80 319	11 770	264	395	4 457
Schleswig-Holstein	1 733	6 836,65	80 503	11 775	264	394	4 453

3. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar
nach Kaufwertklasse und Größenklasse
der Ertragsmeßzahl (EMZ) 1975

Kaufwert in 1 000 DM je ha FdLN	EMZ in 100 je ha FdLN					
	0 - 20	20 - 40	40 - 60	60 - 80	80 und mehr	Insgesamt
	- Veräußerungsfälle -					
unter 4	13	44	9	2	-	68
4 - 6	6	95	30	1	-	132
6 - 8	14	174	77	19	-	284
8 - 10	2	167	93	19	-	281
10 - 12	4	135	151	37	1	328
12 - 14	3	60	87	36	-	186
14 - 16	3	39	69	47	-	158
16 - 18	-	18	22	35	-	75
18 - 20	1	13	6	20	-	40
20 - 30	1	45	31	66	4	147
30 und mehr	-	19	13	1	1	34
I n s g e s a m t	47	809	588	283	6	1 733

4. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar
nach Kaufwertklasse und Größenklasse
der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung 1975

Kaufwert in 1 000 DM je ha FdLN	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung je Veräußerungsfall in ha						
	0,1 - 0,25	0,25 - 1	1 - 2	2 - 3	3 - 5	5 - 10	10 und mehr
	- Veräußerungsfälle -						
unter 4	1	22	19	13	7	3	3
4 - 6	2	35	28	16	29	16	6
6 - 8	9	45	70	37	49	39	35
8 - 10	4	29	54	54	54	60	26
10 - 12	3	52	85	54	53	53	28
12 - 14	4	16	46	32	44	31	13
14 - 16	4	22	34	22	30	34	12
16 - 18	1	11	20	16	15	8	4
18 - 20	1	3	9	9	7	7	4
20 - 30	4	21	39	24	31	21	7
30 und mehr	1	8	11	3	5	4	2
I n s g e s a m t	34	264	415	280	324	276	140

1. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung
in Schleswig-Holstein 1974

Veräußerungsart	Ver- äußerungs- fälle	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdLN)	Kaufwert		Durch- schnittliche Fläche je Fall	Durch- schnittliche Ertrags- meßzahl je ha FdLN
			ins- gesamt	je Hektar FdLN		
		ha	1 000 DM	DM	ar	
Veräußerungsfälle insgesamt	1 416	8 540	112 744	13 202	603	4 422
davon						
Veräußerungsfälle mit Gebäuden und mit Inventar	29	1 128	23 351	20 699	3 890	4 441
Veräußerungsfälle mit Gebäuden und ohne Inventar	81	1 573	23 906	15 200	1 942	4 604
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	1 306	5 839	65 487	11 215	447	4 370
davon						
a) nach Größenklassen der veräußerten Fläche der land- wirtschaftlichen Nutzung						
0,1 - 0,25 ha	30	5	74	13 572	18	4 868
0,25 - 1 "	204	126	1 429	11 356	62	4 029
1 - 2 "	313	449	4 299	9 575	143	4 112
2 - 5 "	439	1 394	15 465	11 094	318	4 335
5 und mehr "	320	3 865	44 220	11 442	1 208	4 423
b) nach der Ertragsmeß- zahl (in 100) je ha						
unter 20	38	160	1 225	7 676	420	1 755
20 - 30	236	948	7 766	8 189	402	2 602
30 - 40	395	1 449	13 250	9 142	367	3 464
40 - 50	250	1 335	15 438	11 568	534	4 562
50 - 60	197	1 231	17 096	13 883	625	5 331
60 - 70	90	313	4 087	13 078	347	6 502
70 und mehr	100	403	6 625	16 423	403	7 597

2. Veräußerungsfälle nach Kreisen 1974

Kreis	Ver- äußerungs- fälle	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdLN)	Kaufwert			Durch- schnitt- liche Fläche je Fall	Durch- schnitt- liche Ertrags- meßzahl je ha FdLN
			ins- gesamt	Je Hektar FdLN	Je 100 EMZ		
		ha	1 000 DM	DM	DM	ar	
Veräußerungsfälle insgesamt							
Kreisfreie Städte zusammen	9	37,63	613	16 291	543	418	3 002
Dithmarschen	184	805,28	10 226	12 698	223	438	5 683
Hzgt. Lauenburg	120	1 297,81	18 928	14 585	354	1 082	4 115
Nordfriesland	212	844,36	10 207	12 088	225	398	5 366
Ostholstein	125	712,41	9 908	13 908	278	570	5 003
Pinneberg	35	118,60	2 291	19 317	511	339	3 783
Plön	80	834,23	14 100	16 902	347	1 043	4 876
Rendsburg-Eckernförde	195	1 219,36	11 490	9 423	269	625	3 508
Schleswig-Flensburg	198	1 287,27	14 057	10 920	285	650	3 829
Segeberg	108	502,14	6 475	12 895	357	465	3 607
Steinburg	112	592,64	8 331	14 058	300	529	4 685
Stormarn	38	288,22	6 118	21 227	459	758	4 622
Kreise zusammen	1 407	8 502,30	112 131	13 188	298	604	4 429
Schleswig-Holstein	1 416	8 539,93	112 744	13 202	299	603	4 422
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar							
Kreisfreie Städte zusammen	9	37,63	613	16 291	543	418	3 002
Dithmarschen	169	576,66	5 704	9 891	195	341	5 078
Hzgt. Lauenburg	108	932,56	12 297	13 186	302	863	4 373
Nordfriesland	202	666,53	7 420	11 133	211	330	5 268
Ostholstein	115	454,38	5 966	13 129	259	395	5 070
Pinneberg	30	81,37	1 499	18 421	539	271	3 420
Plön	70	413,54	3 958	9 571	192	591	4 977
Rendsburg-Eckernförde	184	943,89	8 158	8 643	242	513	3 568
Schleswig-Flensburg	185	870,27	8 028	9 224	242	470	3 807
Segeberg	102	310,22	3 356	10 817	296	304	3 657
Steinburg	98	315,04	3 207	10 181	243	321	4 182
Stormarn	34	236,98	5 282	22 290	474	697	4 699
Kreise zusammen	1 297	5 801,42	64 874	11 182	255	447	4 379
Schleswig-Holstein	1 306	5 839,05	65 487	11 215	257	447	4 370

3. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar
nach Kaufwertklasse und Größenklasse
der Ertragsmeßzahl (EMZ) 1974

Kaufwert in 1 000 DM je ha FdLN	EMZ in 100 je ha FdLN					
	0 - 20	20 - 40	40 - 60	60 - 80	80 und mehr	Insgesamt
	- Veräußerungsfälle -					
unter 4	6	45	7	-	-	58
4 - 6	11	103	28	3	-	145
6 - 8	7	175	80	7	-	269
8 - 10	9	123	103	15	-	250
10 - 12	2	86	98	38	1	225
12 - 14	-	27	49	30	1	107
14 - 16	-	22	33	31	3	89
16 - 18	-	13	12	19	2	46
18 - 20	-	7	6	9	2	24
20 - 30	-	21	21	23	2	67
30 und mehr	3	9	10	4	-	26
Insgesamt	38	631	447	179	11	1 306

4. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar
nach Kaufwertklasse und Größenklasse
der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung 1974

Kaufwert in 1 000 DM je ha FdLN	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung je Veräußerungsfall in ha						
	0,1 - 0,25	0,25 - 1	1 - 2	2 - 3	3 - 5	5 - 10	10 und mehr
	- Veräußerungsfälle -						
unter 4	2	15	28	7	5	-	1
4 - 6	3	29	41	20	21	19	12
6 - 8	3	39	64	46	45	46	26
8 - 10	2	24	57	35	58	45	29
10 - 12	3	34	63	34	34	42	15
12 - 14	2	12	15	20	19	25	14
14 - 16	9	14	11	14	19	13	9
16 - 18	1	13	11	10	6	3	2
18 - 20	-	3	5	4	6	5	1
20 - 30	3	13	16	13	13	3	6
30 und mehr	2	8	2	6	4	4	-
Insgesamt	30	204	313	209	230	205	115