



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

M I 7 - j/76

Ausgegeben am 27. 5. 1977

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Schleswig-Holstein 1976

Zuständiger Dezernent: Dr. Sievers

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.

Vorbemerkung

Der vorliegende Statistische Bericht enthält die Ergebnisse der Kaufwertstatistik über durchschnittliche Preise für landwirtschaftlichen Grundbesitz im Jahre 1976.

Aufgabe der Kaufwertstatistik ist es, Aufschluß über die Höhe der durchschnittlichen Preise für landwirtschaftlichen Grundbesitz, über ihre regionalen Unterschiede und ihre Abhängigkeit von den natürlichen Ertragsbedingungen zu geben.

Die Ergebnisse dieses Berichts sind mit den veröffentlichten Ergebnissen des Statistischen Berichtes (M I 7 - j/74 und j/75 vom 21. 5. 1976) über Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Schleswig-Holstein 1974 und 1975 voll vergleichbar.

(Fortsetzung bitte wenden)

Die Zahl der Veräußerungsfälle 1976 ist gegenüber dem Vorjahr rückläufig, liegt aber noch über der Zahl von 1974. Ebenso verringerte sich die veräußerte Fläche (FdLN*), sie liegt sogar unter dem Jahresergebnis von 1974. Demgegenüber stiegen die Kaufwerte je Hektar FdLN*) erheblich gegenüber dem Vorjahr an. Bei den Veräußerungsfällen ohne Gebäude stieg der durchschnittliche Kaufwert je Hektar FdLN*) von 11 775 auf 13 995 DM (+ 19 %) an. Dabei ist zu berücksichtigen, daß die durchschnittliche Ertragsmeßzahl je ha FdLN*) dieser verkauften Flächen noch geringfügig gegenüber dem Vorjahr gesunken ist.

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 durchschnittlichen Kaufwerte offensichtlich in erster Linie von der Bodengüte (Ertragsmeßzahl) und in zweiter Linie von der Region abhängig 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.

*) FdLN = Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (nicht landwirtschaftlich genutzte Fläche).

1. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung

in Schleswig-Holstein 1976

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	1 557	6 795	107 172	15 771	436	4 419
davon						
Veräußerungsfälle mit Gebäuden und mit Inventar	13	419	9 719	23 181	3 225	4 358
Veräußerungsfälle mit Gebäuden und ohne Inventar	92	1 356	27 198	20 056	1 474	4 397
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	1 452	5 020	70 254	13 995	346	4 430
davon						
a) nach Größenklassen der veräußerten Fläche der land- wirtschaftlichen Nutzung						
01 - 0,25 ha	39	7	89	12 739	18	4 333
0,25 - 1 "	254	167	2 387	14 288	66	4 117
1 - 2 "	378	554	7 882	14 217	147	4 402
2 - 5 "	494	1 548	22 481	14 523	313	4 388
5 und mehr "	287	2 744	37 416	13 637	956	4 479
b) nach der Ertragsmeß- zahl (in 100) je ha						
unter 20	43	86	1 036	11 979	201	1 827
20 - 30	242	781	7 755	9 931	323	2 576
30 - 40	428	1 455	15 753	10 829	340	3 515
40 - 50	284	1 026	13 646	13 294	361	4 512
50 - 60	206	844	13 452	15 943	410	5 433
60 - 70	137	445	9 782	22 005	324	6 457
70 und mehr	112	383	8 831	23 043	342	7 490

2. Veräußerungsfälle nach Kreisen 1976

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	7	33,74	650	19 256	476	482	4 047
Dithmarschen	207	788,66	12 199	15 469	298	381	5 190
Hzgt. Lauenburg	32	93,90	1 048	11 163	306	293	3 654
Nordfriesland	349	1 080,29	22 088	20 446	379	310	5 402
Ostholstein	98	440,71	6 623	15 028	319	450	4 710
Pinneberg	57	139,22	3 452	24 794	609	244	4 072
Plön	94	446,05	5 884	13 192	282	475	4 670
Rendsburg-Eckernförde	185	1 123,61	12 916	11 495	319	607	3 601
Schleswig-Flensburg	236	1 048,61	11 912	11 360	300	444	3 792
Segeberg	73	456,79	9 012	19 729	515	626	3 831
Steinburg	145	718,71	12 030	16 738	361	496	4 640
Stormarn	74	425,10	9 357	22 011	523	574	4 205
Schleswig-Holstein	1 557	6 795,39	107 172	15 771	357	436	4 419
dagegen 1975	1 841	9 464,39	127 316	13 452	302	514	4 455
1974	1 416	8 539,93	112 744	13 202	299	603	4 422
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar							
Kreisfreie Städte zusammen	7	33,74	650	19 256	476	482	4 047
Dithmarschen	190	543,37	6 976	12 838	272	286	4 717
Hzgt. Lauenburg	30	91,03	910	9 998	275	303	3 633
Nordfriesland	341	944,00	18 958	20 083	365	277	5 497
Ostholstein	97	423,31	6 411	15 145	316	436	4 791
Pinneberg	52	107,48	2 374	22 091	525	207	4 209
Plön	84	396,21	4 554	11 495	250	472	4 597
Rendsburg-Eckernförde	168	771,48	8 003	10 373	268	459	3 865
Schleswig-Flensburg	226	864,18	9 643	11 159	284	382	3 930
Segeberg	69	271,77	3 562	13 107	360	394	3 645
Steinburg	124	382,22	5 006	13 098	317	308	4 127
Stormarn	64	191,20	3 207	16 771	416	299	4 035
Schleswig-Holstein	1 452	5 020,00	70 254	13 995	316	346	4 430
dagegen 1975	1 733	6 836,65	80 503	11 775	264	394	4 453
1974	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) 1976

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	5	23	8	1	-	37
4 - 6	4	69	17	3	-	93
6 - 8	4	116	40	1	-	161
8 - 10	6	135	63	8	-	212
10 - 12	9	112	87	7	1	216
12 - 14	3	61	68	17	1	150
14 - 16	3	54	76	36	-	169
16 - 18	2	24	27	17	-	70
18 - 20	-	14	27	11	-	52
20 - 30	4	44	61	98	2	209
30 und mehr	3	18	16	42	4	83
I n s g e s a m t	43	670	490	241	8	1 452
dagegen 1975	47	809	588	283	6	1 733
1974	38	631	447	179	11	1 306

4. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar
nach Kaufwertklasse und Größenklasse
der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung 1976

Kaufwert in 1 000 DM je ha FdLN	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung je Veräußerungsfälle in ha						
	0,1 - 0,25	0,25 - 1	1 - 2	2 - 3	3 - 5	5 - 10	10 und mehr
	- Veräußerungsfälle -						
unter 4	1	10	13	6	5	1	1
4 - 6	5	20	32	11	10	11	4
6 - 8	3	33	38	23	32	26	6
8 - 10	5	32	57	32	34	40	12
10 - 12	7	38	54	32	42	26	17
12 - 14	4	15	31	35	26	31	8
14 - 16	8	35	45	31	22	13	15
16 - 18	2	11	17	8	21	7	4
18 - 20	-	5	14	9	10	10	4
20 - 30	2	38	50	47	27	33	12
30 und mehr	2	17	27	17	14	3	3
I n s g e s a m t	39	254	378	251	243	201	86
dagegen 1975	34	264	415	280	324	276	140
1974	30	204	313	209	230	205	115

