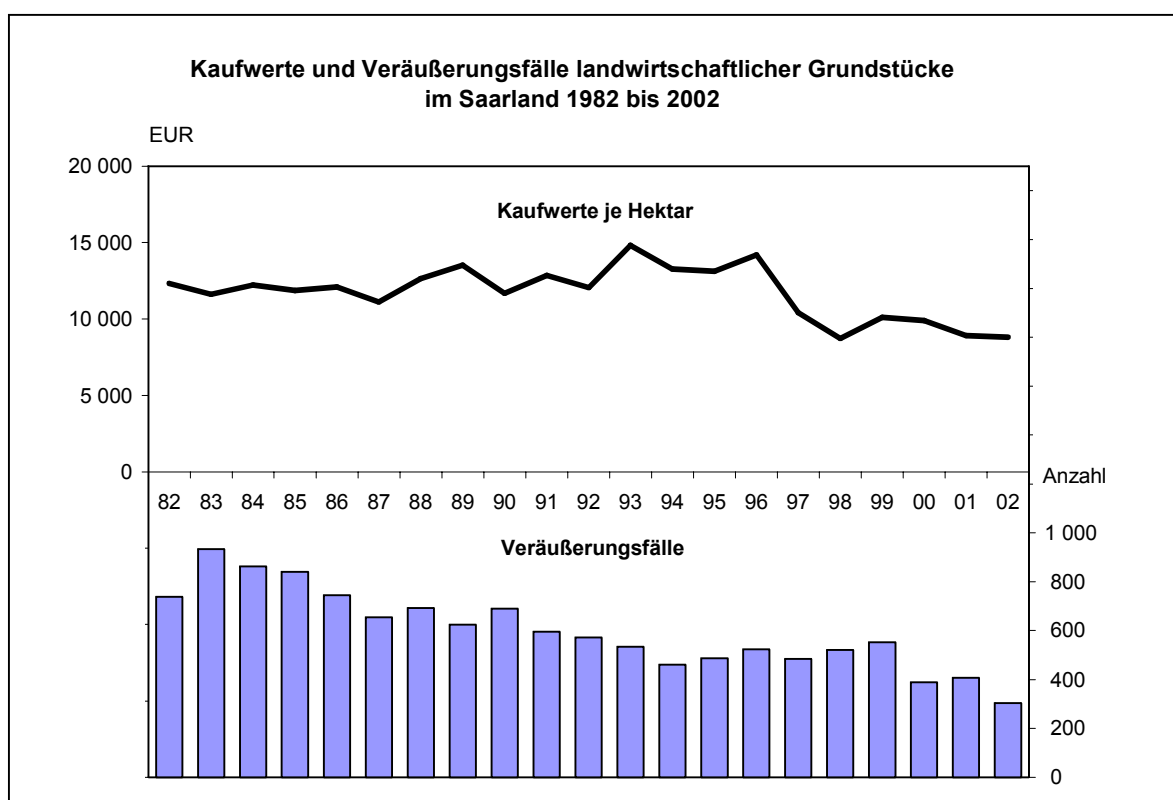


M I 7 – j 2002

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2002



Ausgegeben im November 2003

Einzelpreis 2,80 EUR

© Statistisches Landesamt Saarland, Saarbrücken, 2003.

Für nichtgewerbliche Zwecke sind Vervielfältigung und unentgeltliche Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet. Die Verbreitung, auch auszugsweise, über elektronische Systeme/Datenträger bedarf der vorherigen Zustimmung. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

Herausgeber: Statistisches Landesamt SAARLAND, Virchowstraße 7, 66119 Saarbrücken, Postfach 10 30 44, 66030 Saarbrücken
Telefon: (0681) 501 5927 - Fax: (0681) 501 5921 - E-Mail: statistik@stala.saarland.de - Internet: <http://www.statistik.saarland.de>

Erläuterungen

Die jährlich durchgeführte Kaufwertstatistik erfasst alle Kauffälle eines Kalenderjahres, bei denen die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) mindestens 0,1 ha groß ist. Nicht aufgenommen werden Grundstücke, die nach dem Verkauf nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung dienen sollen (Bauland). Flächen, die nur zum Teil landwirtschaftlich genutzt werden, sind nur dann einzubeziehen, wenn vom Kaufpreis mehr als 90 % auf diesen Teil entfallen. Die Aufbereitung unterscheidet sowohl beim Veräußerer als auch beim Erwerber zwischen natürlichen und juristischen Personen. Außerdem trennt sie die Fälle, bei denen Gebäude und/oder Inventar mit verkauft werden, von den Übrigen.

Die 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. Die Darstellung erfolgt meist in Hundert.

Aus der Kaufwertstatistik für landwirtschaftlichen Grundbesitz in der gegenwärtigen Form lassen sich keine Rückschlüsse auf die Bestimmungsfaktoren des Hektarpreises ziehen. Da sich außerdem der für ein Jahr festgestellte Durchschnittswert landwirtschaftlicher Grundstücke in der Regel auf andere als in früheren Jahren einbezogene Grundstücke bezieht, geben die Durchschnittswerte auch nicht die echten Preisveränderungen im Zeitablauf wieder. Insbesondere für kleinere regionale Einheiten (Gemeinden), wo jährlich nur verhältnismäßig wenige Kauffälle registriert werden, ergeben sich bisweilen Werte, die nicht die wahre Preissituation repräsentieren.

Ein weitaus zuverlässigeres Bild der regionalen Unterschiede bietet sich, wenn auf Gemeindeebene nicht nur die Fälle eines Jahres, sondern die Mittelwerte aller Fälle aus mehreren Jahren zusammengefasst nachgewiesen werden. Für die diesbezügliche Spalte in Tabelle 3 wurden je Gemeinde die insgesamt gezahlten Beträge der letzten fünf Jahre addiert und durch die Summe der dabei veräußerten Flächen dividiert.

1 Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung 2002

Größenklasse von ... bis unter ...	Ver- äußerungs- fälle	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durch- schnitt- liche Größe der FdIN je Veräuße- rungsfall	Durch- schnittliche Ertragsmess- zahl je Hekar FdIN
			insgesamt	je Hektar FdIN		
	Anzahl	Hektar	EUR		Ar	
Veräußerungsfälle insgesamt nach Größenklassen der Ertragsmesszahl je ha						
unter 30	21	7,59	56 892	7 493	36,16	2 583
30 - 40	132	60,51	525 874	8 690	45,84	3 526
40 - 50	114	49,39	410 154	8 305	43,32	4 383
50 - 60	28	14,06	131 567	9 359	50,21	5 329
60 - 70	9	5,29	92 157	17 435	58,73	6 042
70 und mehr	-	-	-	-	-	-
INSGESAMT	304	136,84	1 216 644	8 891	45,01	4 066
dar. zwischen natürlichen Personen	233	88,03	759 711	8 630	37,78	4 122
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der FdIN						
0,1 - 0,25 ha	156	25,87	269 297	10 411	16,58	4 007
0,25 - 1 ha	117	53,81	459 199	8 533	45,99	3 963
1 - 2 ha	22	33,56	234 557	6 989	152,55	4 064
2 - 5 ha	8	22,51	228 591	10 157	281,32	4 386
5 und mehr ha	-	-	-	-	-	-
INSGESAMT	303	135,75	1 191 644	8 779	44,80	4 066

2 Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 2002 in den Kreisen nach der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

Größenklasse von ... bis unter ... Hektar	Ver- äußerungs- fälle	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durch- schnittliche Größe der FdIN je Veräuße- rungsfall	Durch- schnittliche Ertragsmess- zahl je Hektar FdIN
			insgesamt	je Hektar FdIN		
	Anzahl	Hektar	EUR		Ar	
Stadtverband Saarbrücken						
0,1 - 0,25	6	0,84	14 242	17 034	13,94	4 151
0,25 - 1	5	2,32	36 153	15 587	46,39	4 185
1 und mehr	2	5,44	27 298	5 023	271,75	4 204
INSGESAMT	13	8,59	77 693	9 044	66,08	4 194
dar. zwischen natürlichen Personen	11	8,10	70 728	8 731	73,64	4 165
Landkreis Merzig						
0,1 - 0,25	64	10,91	118 715	10 880	17,05	4 054
0,25 - 1	34	13,14	100 468	7 648	38,64	4 058
1 und mehr	1	1,04	3 200	3 068	104,30	5 722
INSGESAMT	99	25,09	222 383	8 863	25,34	4 125
dar. zwischen natürlichen Personen	93	23,95	203 464	8 494	25,76	4 133
Landkreis Neunkirchen						
0,1 - 0,25	7	0,95	12 622	13 305	13,55	4 059
0,25 - 1	3	1,82	16 879	9 267	60,71	3 979
1 und mehr	1	1,58	16 112	10 226	157,56	3 453
INSGESAMT	11	4,35	45 613	10 496	39,51	3 806
dar. zwischen natürlichen Personen	10	4,05	42 618	10 518	40,52	3 769
Landkreis Saarlouis						
0,1 - 0,25	22	3,70	35 729	9 662	16,81	4 269
0,25 - 1	19	10,35	121 160	11 703	54,49	4 266
1 und mehr	8	14,58	123 040	8 438	182,26	4 483
INSGESAMT	49	28,63	279 929	9 777	58,43	4 377
dar. zwischen natürlichen Personen	44	20,03	201 847	10 077	45,53	4 224
Saarpfalz-Kreis						
0,1 - 0,25	42	6,94	67 985	9 801	16,52	3 839
0,25 - 1	47	21,77	148 047	6 801	46,32	3 717
1 und mehr	15	26,81	213 790	7 973	178,75	3 774
INSGESAMT	104	55,52	429 822	7 742	53,38	3 760
dar. zwischen natürlichen Personen	50	21,63	151 670	7 013	43,25	4 101
Landkreis St. Wendel						
0,1 - 0,25	15	2,54	20 004	7 890	16,90	3 818
0,25 - 1	9	4,41	36 492	8 271	49,02	4 054
1 und mehr	3	6,62	79 708	12 040	220,68	5 178
INSGESAMT	27	13,57	136 204	10 039	50,25	4 558
dar. zwischen natürlichen Personen	24	9,18	64 384	7 016	38,23	4 056

3 Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar in den Gemeinden 2002 und 1998 bis 2002

Gemeinde Kreis Land	Veräußerungsfälle		Fläche FdIN	Kaufwert je ha FdIN		Ertragsmess- zahl je ha FdIN
	2002	1998 bis 2002 ¹⁾		2002	1998 bis 2002 ²⁾	
	Anzahl	Hektar		EUR		
Saarbrücken, Landeshauptstadt	4	66	172,84	16 714	7 183	4 370
Friedrichstahl, Stadt	-	-	-	-	-	-
Großrosseln	-	10	2,23	-	17 621	3 805
Heusweiler	6	44	21,08	7 237	10 864	3 989
Kleinblittersdorf	3	17	6,02	10 635	11 173	3 260
Püttlingen, Stadt	-	41	12,81	-	18 201	4 243
Quierschied	-	-	-	-	-	-
Riegelsberg	-	5	1,82	-	18 590	4 005
Sulzbach/Saar, Stadt	-	-	-	-	-	-
Völklingen, Stadt	-	15	3,13	-	17 158	3 657
Stadtverband Saarbrücken	13	198	219,94	9 045	8 628	4 276
Beckingen	11	86	28,33	15 155	9 550	4 064
Losheim am See	28	260	107,65	7 824	7 936	4 232
Merzig, Kreisstadt	15	142	65,27	11 309	10 430	4 220
Mettlach	10	55	22,29	7 217	8 825	4 385
Perl	5	36	23,59	15 100	10 485	4 748
Wadern, Stadt	17	153	68,00	7 030	7 892	4 005
Weiskirchen	13	42	13,52	5 953	8 015	4 529
Kreis Merzig-Wadern	99	774	328,64	8 863	8 808	4 228
Eppelborn	-	70	20,15	-	11 984	4 085
Illingen	4	56	18,50	9 638	13 132	3 940
Merchweiler	-	8	1,61	-	27 542	3 952
Neunkirchen, Kreisstadt	1	43	12,90	-	16 679	3 872
Ottweiler, Stadt	3	61	19,07	10 243	12 666	4 029
Schiffweiler	3	19	4,25	13 711	16 096	3 709
Spiesen-Elversberg	-	6	1,34	-	25 602	3 687
Kreis Neunkirchen	11	263	77,83	10 486	13 981	3 971
Dillingen/Saar, Stadt	-	1	-	-	-	-
Lebach, Stadt	10	60	23,45	9 713	8 506	4 018
Nalbach	-	6	1,62	-	9 500	4 333
Rehlingen-Siersburg	17	66	45,60	9 283	11 065	4 629
Saarlouis, Kreisstadt	-	8	2,03	-	25 142	3 517
Saarwellingen	1	20	7,25	-	12 551	4 387
Schmelz	3	50	15,57	8 215	7 055	3 890
Schwalbach	1	21	6,77	-	14 997	3 938
Überherrn	7	27	7,51	6 934	11 878	3 960
Wadgassen	1	2	-	-	-	-
Wallerfangen	8	42	35,64	11 762	9 097	4 683
Bous	-	-	0,00	-	-	-
Ensdorf	1	1	-	-	-	-
Kreis Saarlouis	49	304	149,59	9 777	10 203	4 386
Bexbach, Stadt	1	14	2,46	-	14 232	4 196
Blieskastel, Stadt	72	225	117,55	6 644	6 915	3 855
Gersheim	19	86	44,18	6 836	8 505	3 608
Homburg, Kreisstadt	1	16	13,73	-	14 777	3 716
Kirkel	6	45	13,72	15 479	15 612	3 897
Mandelbachtal	3	70	26,99	9 537	9 197	3 737
St. Ingbert, Stadt	2	8	1,34	-	14 745	3 658
Saarpfalz-Kreis	104	464	219,97	7 742	8 677	3 787
Freisen	3	13	9,13	4 258	5 662	3 728
Marpingen	3	31	12,37	12 515	9 665	3 632
Namborn	1	14	3,73	-	5 794	3 524
Nohfelden	1	10	4,94	-	6 226	3 653
Nonnweiler	3	13	5,31	4 402	4 134	3 660
Oberthal	1	4	2,19	-	5 056	3 963
St. Wendel, Kreisstadt	7	38	13,69	6 098	7 034	3 793
Tholey	8	46	18,42	14 916	10 560	4 098
Kreis St. Wendel	27	169	69,78	10 037	7 845	3 807
SAARLAND	303	2 172	1 065,76	8 778	9 254	4 123

1) Summe der fünf Jahre. 2) Durchschnitt der fünf Jahre.