

Statistische Berichte

Statistisches Amt des Saarlandes



6600 Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3. Postfach 409, Fernsprecher 0681/5929

M 17 - j. 1975

Ausgegeben am 19. Juli 1976

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1975

Vorbemerkungen

Aufgrund des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9. 8. 1958 (BGBl. I S. 605) wurde in Ergänzung der seit 1961 geführten Statistik der Baulandpreise, entsprechend dem Gesetzauftrag ab 1974, eine Statistik der durchschnittlichen Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz eingeführt. Ziel dieser Statistik ist es, Aufschlüsse über die Höhe der durchschnittlichen Kaufwerte, über die regionalen Unterschiede und ihre Abhängigkeit von den natürlichen Ertragsbedingungen zu geben. Sie dient auch zur Beurteilung des Verhältnisses von Verkehrs- und Ertragswert.

Mit der Erfassung der für die Statistik erforderlichen Angaben bei den jeweiligen Kauffällen sind die zuständigen Finanzämter beauftragt. In den Erfassungsbereich fallen nur solche Kauffälle, bei denen die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung mindestens 10 Ar umfaßt. Anhand der Kaufverträge bzw. der Grunderwerbssteuerakten werden neben den Daten zur Feststellung des veräußerten Grundstücks Angaben über die Rechtsform vom Veräußerer und Erwerber, über die Art des veräußerten Grundstücks (Flächen mit Gebäuden und mit Inventar, mit Gebäuden ohne Inventar bzw. Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar) im Fragebogen verzeichnet. Daneben sind Angaben über die Größe des verkauften Grundstücks, über den Wert der Gegenleistung sowie über die volle Ertragsmeßzahl der veräußerten Fläche festgehalten. Nicht in diese Statistik einbezogen sind die Verkäufe von landwirtschaftlichen Hofstellen, Veräußerungen von Inventar allein, Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Enteignungen und Zwangsversteigerungen sowie Flächen, die als baureifes Land, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen verkauft wurden.

Ergebnisse

Im Saarland wurden im Jahre 1975 insgesamt 459 Kauffälle von landwirtschaftlichem Grundbesitz, davon 458 Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar ermittelt. Mit einer durchschnittlichen Flächengröße von 33,54 Ar je Kauffall betrug die veräußerte Gesamtfläche der landwirtschaftlichen Nutzung 153,63 Hektar. Im Landesdurchschnitt lag der Verkaufswert je Hektar Fläche bei 13 657 DM oder 1,37 DM/m². Der Anteil von Kauffällen mit Veräußerungen von größerem landwirtschaftlichem Grundbesitz war 1975 im Saarland relativ gering. Bei rund zwei Dritteln der Kauffälle waren die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung kleiner als 0,25 ha, und 30 % lagen zwischen 0,25 und 1 ha. In 18 Fällen waren Veräußerungen mit jeweils mehr als 1 Hektar Fläche zu verzeichnen. Die den Kaufwert wesentlich mitbestimmende durchschnittliche Ertragsmeßzahl je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung betrug 39 (EMZ).

Beim regionalen Vergleich war der Landkreis Saar-Pfalz mit einem Anteil von 114 Veräußerungsfällen am stärksten vertreten. Die durchschnittlichen Kaufwerte waren im Bereich des Stadtverbandes Saarbrücken mit 3,37 DM/m² mehr als doppelt so hoch wie im Landkreis Merzig-Wadern. Die niedrigsten Kaufwerte wurden mit 0,93 DM/m² bzw. 0,99 DM/m² in den Landkreisen Saarlouis und Neunkirchen erzielt.

Begriffe

- Ertragsmeßzahl (EMZ) = Produkt aus der Fläche eines Grundstücks (Ar) und der Acker- bzw. Grünlandzahl der Bodenschätzung
- Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung = Die zur Einheitsbewertung der landwirtschaftlichen Nutzung vorhandenen Flächen des Acker- und des Grünlandes — sie deckt sich nicht mit der landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF) der Agrarstatistik.

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 nach der Veräußerungsart 1975

Veräußerungsart — LAND — Stadtverband/Landkreis	Ver- äuße- rungs- fälle	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	Kaufwert		Durch- schnittliche Flächengröße je Veräuße- rungsfall	Durch- schnittliche Ertrags- meßzahl in 100 je Hektar Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung
			insgesamt	je Hektar Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung		
			1 000 DM	DM		
Anzahl	Hektar	1 000 DM	DM	Ar	EMZ	
	1	2	3	4	5	6
Veräußerungsfälle insgesamt						
1975	459	182,10	2 587	13 657	39,67	39
SAARLAND						
1974	530	201,35	2 445	12 144	37,99	39
davon 1975						
Stadtverband Saarbrücken	51	15,28	516	33 778	29,96	42
Landkreis Merzig-Wadern	61	20,46	319	15 600	33,54	45
Landkreis Neunkirchen	55	17,52	173	9 900	31,85	41
Landkreis Saarlouis	81	39,31	367	9 323	48,53	39
Landkreis Saar-Pfalz	114	37,16	472	12 709	32,60	38
Landkreis St. Wendel	97	52,37	640	12 210	53,99	35
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar						
1975	458	153,63	2 111	13 379	33,54	40
1974	529	164,85	1 945	11 800	31,16	39
nach Größenklassen der landwirtschaftlichen Nutzfläche						
0,1 — 0,25 ha	301	48,50	664	13 696	16,11	40
0,25 — 1 ha	139	57,94	868	14 974	41,68	39
1 — 2 ha	12	16,32	289	17 710	135,97	45
2 — 5 ha	4	12,93	90	6 943	323,24	42
5 und mehr	2	17,94	200	11 149	896,95	35
nach der Ertragsmeßzahl (in 100) je ha						
unter 30	48	11,28	146	12 979	23,49	23
30 — 40	186	71,38	894	12 517	38,38	36
40 — 50	178	59,88	848	14 165	33,64	44
50 — 60	38	8,71	146	16 743	22,91	53
60 und mehr	8	2,38	77	32 297	29,72	72

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

nach Größenklassen der landwirtschaftlichen Nutzfläche	Ver- äuße- rungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der land- wirtsch. Nutzung	Ertrags- mess- zahl (EMZ)	Kaufwert in DM			Durch- schnittl. Größe der FDLN je Veräuße- rungsfall	EMZ in 100 je Hektar FDLN
					ins- ge- sam t	je Hektar der SP (2)	je Hektar der SP (3)		
					1000 DM	DM	DM		
	Anzahl	Hektar	Hektar	Anzahl	5	6	7	8	9
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Stadtverband Saarbrücken									
0,1 - 0,25	29	4,97	4,97	19 437	173	34 835	34 835	17,12	39
0,25 - 1	22	10,31	10,31	44 602	343	37 836	37 836	46,88	43
1 und mehr									
Insgesamt	51	15,28	15,28	64 039	516	33 778	33 778	29,96	42
Dagegen 1974	49	15,41	15,39	65 292	363	23 535	23 568	31,42	42
Landkreis Merzig-Wadern									
0,1 - 0,25	38	6,51	6,50	27 919	80	12 380	12 390	17,12	43
0,25 - 1	19	8,41	8,29	34 259	108	12 812	13 002	43,62	41
1 und mehr	4	5,67	5,67	29 835	131	23 083	23 083	141,70	53
Insgesamt	61	20,59	20,46	92 013	319	15 503	15 600	33,54	45
Dagegen 1974	96	29,87	29,83	118 262	329	11 031	11 047	31,06	40
Landkreis Neunkirchen									
0,1 - 0,25	39	6,33	6,27	26 066	56	8 879	8 960	16,08	42
0,25 - 1	16	11,25	11,24	46 113	117	10 419	10 423	70,30	41
1 und mehr									
Insgesamt	55	17,58	17,51	72 179	173	9 865	9 900	31,85	41
Dagegen 1974	67	16,54	16,52	66 938	188	11 371	11 388	24,66	41
Landkreis Saarlouis									
0,1 - 0,25	49	8,43	8,43	34 425	96	11 375	11 375	17,20	41
0,25 - 1	26	10,07	10,07	39 056	105	10 461	10 461	38,73	39
1 und mehr	6	21,02	20,81	80 747	165	7 863	7 941	346,87	39
Insgesamt	81	39,52	39,31	154 228	366	9 274	9 323	48,53	39
Dagegen 1974	96	33,55	33,42	136 850	490	14 610	14 668	34,82	41
Landkreis Saar-Pfalz									
0,1 - 0,25	77	11,08	11,04	41 526	152	13 720	13 768	14,34	38
0,25 - 1	33	13,42	13,39	51 634	163	12 157	12 187	40,58	39
1 und mehr	4	12,73	12,73	46 659	157	12 340	12 340	318,23	37
Insgesamt	114	37,23	37,16	139 819	472	12 685	12 709	32,60	38
Dagegen 1974	70	15,75	15,75	61 222	201	12 846	12 846	22,50	39
Landkreis St. Wendel									
0,1 - 0,25	69	11,49	11,29	42 569	107	9 284	9 446	16,36	38
0,25 - 1	27	12,66	12,61	43 649	157	12 360	12 416	46,69	35
1 und mehr									
Insgesamt	96	24,15	23,90	86 218	263	10 897	11 013	24,90	36
Dagegen 1974	151	55,15	53,94	191 694	372	6 747	6 900	35,72	36