



# Statistische Berichte

Statistisches Amt des Saarlandes

6600 Saarbrücken 1,

Hardenbergstraße 3.

Postfach 409,

Fernsprecher 0681/505-1

M 17 — j 1982

Ausgegeben am 24. Oktober 1983

## Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1982

### Vorbemerkungen

Die jährlich durchgeführte Kaufwertstatistik beruht auf dem Gesetz über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 602). 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 diejenigen Flächen eines Veräußerungsfalles, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören. Das sind 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.

Der Preis je Kauffall setzt sich zusammen aus dem für das Grundstück gezahlten Geldbetrag sowie dem in DM ausgedrückten Wert aller vom Käufer zugunsten des Veräußerers vertraglich aufzubringenden grundstücksbezogenen Leistungen.

### Ergebnisse

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 739 Veräußerungsfälle von landwirtschaftlichen Grundstücken registriert. Hierbei wechselten rd. 470 ha den Besitzer. Die Bodengüte lag in den meisten Fällen zwischen den Ertragsmeßzahlen 3 000 und 5 000 je ha.

Bei den 735 Veräußerungsfällen ohne Gebäude und ohne Inventar ergab sich ein durchschnittlicher Kaufpreis je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von 19 632 DM. In über 90 % dieser Fälle lag die Größe der veräußerten Fläche unter 1 ha.

Die höchsten Hektarpreise wurden wie im Vorjahr überwiegend in den im Süden und Südwesten des Saarlandes liegenden Gemeinden erzielt. Eine erwartete Umwidmung in Bauland dürfte dabei eine spekulative Rolle gespielt haben.

1. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung nach der Ertragsmeßzahl je ha  
und Größenklassen 1982

Veräußerungsart	Ver- äuße- rungs- fälle	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung	K a u f p r e i s		Durch- schnittliche Flächengröße je Veräuße- rungsfall	Durch- schnittliche Ertrags- meßzahl je Hektar Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung
			insgesamt	je Hektar Fläche der landwirt- schaft- lichen Nutzung		
Größenklassen	Anzahl	Hektar	DM		Ar	
	1	2	3	4	5	6

Veränderungsfälle  
insgesamt

739 469,53 11 326 514 24 123 63,54 3 855

nach der  
Ertragsmeßzahl  
(in 100) je ha

unter 20	1	0,49	800	1 629	49,10	1 611
20 - 30	57	15,34	258 139	16 828	26,91	2 647
30 - 40	319	289,80	7 723 995	26 653	90,85	3 526
40 - 50	282	130,89	2 697 790	20 610	46,41	4 341
50 - 60	66	29,35	553 335	18 856	44,47	5 300
60 - 70	12	3,41	86 417	25 352	28,42	6 273
70 u. mehr	2	0,25	6 038	23 828	12,50	7 502

Veräußerungsfälle  
ohne Gebäude und  
ohne Inventar

735 305,55 5 998 514 19 632 41,57 4 033

nach Größenklassen  
der landwirtschaftl.  
Nutzfläche

0,1 - 0,25 ha	388	63,22	1 316 753	20 826	16,30	3 997
0,25 - 1 ha	296	129,00	2 522 827	19 557	43,58	4 120
1 - 2 ha	33	48,35	999 395	20 671	146,52	4 005
2 - 5 ha	14	39,91	880 783	22 067	285,07	3 878
5 und mehr	4	25,07	278 756	11 120	6,27	3 975

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

**Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach der Fläche  
der landwirtschaftlichen Nutzung in den Kreisen 1982**

nach Größenklassen der landwirtschaftlichen Nutzfläche	Ver- äuße- rungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der land- wirtsch. Nutzung	Kaufpreis in DM			Durch- schnittl. Größe d. FDLN je Veräuße- rungsfall	EMZ je Hektar FDLN
				ins- ge- samt	je Hektar der SP (2)	je Hektar der SP (3)		
	Anzahl	Hektar	Hektar	DM			Ar	EMZ
	1	2	3	4	5	6	7	8
Stadtverband Saarbrücken								
0,1 - 0,25	33	5,23	5,23	180 490	34 522	34 522	15,85	4 188
0,25 - 1	17	7,31	7,31	240 953	32 961	32 961	43,00	4 055
1 und mehr	-	-	-	-	-	-	-	-
insgesamt	50	12,54	12,54	421 443	33 612	33 612	25,08	4 110
Landkreis Merzig-Wadern								
0,1 - 0,25	77	13,51	13,51	224 103	16 591	16 591	17,55	4 226
0,25 - 1	90	41,76	41,76	736 247	17 632	17 632	46,40	4 303
1 und mehr	19	44,72	43,86	664 393	15 020	15 147	230,84	4 133
insgesamt	186	99,99	99,13	1 624 743	16 250	16 391	53,30	4 217
Landkreis Neunkirchen								
0,1 - 0,25	81	12,33	12,33	293 864	23 837	23 837	15,22	3 951
0,25 - 1	32	12,71	12,71	353 843	27 841	27 841	39,72	4 014
1 und mehr	4	7,72	7,72	133 863	17 329	17 329	193,00	4 023
insgesamt	117	32,76	32,76	781 570	23 856	23 856	28,00	3 993
Landkreis Saarlouis								
0,1 - 0,25	87	14,34	14,31	343 948	23 980	24 031	16,45	4 028
0,25 - 1	62	26,97	26,97	614 466	22 782	22 782	43,50	4 221
1 und mehr	14	29,31	29,31	963 271	32 864	32 864	209,36	3 939
insgesamt	163	70,62	70,59	1 921 685	27 210	27 221	43,31	4 065
Saar-Pfalz-Kreis								
0,1 - 0,25	75	12,58	12,50	201 363	16 001	16 114	16,67	3 798
0,25 - 1	69	29,20	29,19	441 982	15 136	15 140	42,30	3 918
1 und mehr	10	25,80	25,76	301 704	11 694	11 711	257,60	3 777
insgesamt	154	67,58	67,45	945 049	13 983	14 011	43,80	3 842
Landkreis St. Wendel								
0,1 - 0,25	35	5,35	5,35	72 985	13 637	13 637	15,29	3 715
0,25 - 1	26	11,06	11,06	135 336	12 239	12 239	42,54	3 881
1 und mehr	4	6,67	6,67	95 703	14 350	14 350	166,75	3 440
insgesamt	65	23,08	23,08	304 024	13 173	13 173	35,51	3 715

# KAUFWERT JE HEKTAR FLÄCHE DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG 1982 NACH GEMEINDEN (in 1 000 DM)

