

Statistische Berichte

Statistisches Amt des Saarlandes

6600 Saarbrücken 1,

Hardenbergstraße 3.

Postfach 409,

Fernsprecher 0681/505-1



M I 7 - j 1983

Ausgegeben am 19. September 1984

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1983

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 (FdLN) mindestens 0,1 ha groß ist. Die FdLN 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 FdLN 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 934 Veräußerungsfälle von landwirtschaftlichen Grundstücken registriert. Hierbei wechselten knapp 400 ha den Besitzer. Die durchschnittliche Ertragsmeßzahl je ha lag bei 4 021. In rund 82 % der Kauffälle handelte es sich um Böden der Güte zwischen 3 000 und 5 000 je ha.

Bei den 933 Veräußerungsfällen ohne Gebäude und Inventar ergab sich ein durchschnittlicher Hektarpreis von 21 334 DM. In 94 % dieser Fälle lag die Größe der verkauften Fläche unter 1 ha.

Die regionale Betrachtung zeigt, daß wie in den vergangenen Jahren im Süden und Südwesten des Saarlandes die höchsten Hektarpreise erzielt wurden. Eine erwartete Umwidmung in Bauland dürfte dabei eine Rolle gespielt haben. So ergab sich für den Stadtverband Saarbrücken ein Kaufpreis je ha von 42 687 DM, gefolgt von Saarlouis mit 26 741 DM und Neunkirchen mit 24 865 DM. Die Preise in den übrigen Kreisen bewegten sich zwischen 15 289 und 15 671 DM.

Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung nach der Ertragsmeßzahl je ha und Größenklassen 1983

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

Veräußerungsfälle

insgesamt	934	387,97	8 817 829	22 728	41,54	4 021
-----------	-----	--------	-----------	--------	-------	-------

nach der
Ertragsmeßzahl
(in 100) je ha

unter 20	3	0,91	10 825	11 846	30,33	1 797
20 - 30	71	24,42	415 534	17 019	34,39	2 712
30 - 40	390	170,57	4 166 549	24 427	43,74	3 511
40 - 50	373	150,81	3 276 622	21 726	40,43	4 452
50 - 60	88	39,40	911 307	23 132	44,77	5 310
60 - 70	6	1,32	26 415	19 990	22,00	6 629
70 u. mehr	3	0,54	10 577	19 718	18,00	7 194

Veräußerungsfälle

ohne Gebäude und
ohne Inventar

933	350,04	7 467 829	21 334	37,52	4 105
-----	--------	-----------	--------	-------	-------

nach Größenklassen
der landwirtschaft
Nutzfläche

0,1 - 0,25 ha	535	89,55	2 252 925	25 159	16,74	4 062
0,25 - 1 ha	345	152,85	3 418 745	22 367	44,30	4 015
1 - 2 ha	37	51,13	995 065	19 459	138,19	4 088
2 - 5 ha	13	38,63	541 094	14 005	297,15	4 136
5 und mehr	3	17,88	260 000	14 544	5,96	5 060

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
1982	735	305,55	5 998 514	19 632	41,57	4 033

Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach der Fläche
der landwirtschaftlichen Nutzung in den Kreisen 1983

Größenklassen der landwirtschaftlichen Nutzfläche	Ver- äuße- rungs- fälle	Gesamt- fläche Hektar	Fläche der land- wirtsch. Nutzung Hektar	Kaufpreis in DM			Durchschnitt- liche Größe der FDLN je Veräußerungs- fall	EMZ je Hektar FDLN
				ins- ge- samt	je Hektar	je Hektar		
					SP (2) DM	SP (3)		
	Anzahl	Hektar	Hektar				Ar	
	1	2	3	4	5	6	7	8
Stadtverband Saarbrücken								
0,1 - 0,25	78	12,70	12,70	554 004	43 636	43 636	16,28	4 026
0,25 - 1	46	19,80	19,80	936 210	47 276	47 276	43,04	4 184
1 und mehr	4	5,52	5,52	132 598	24 032	24 032	1,38	4 221
Insgesamt	128	38,02	38,02	1 622 812	42 687	42 687	29,70	4 137
Landkreis Merzig-Wadern								
0,1 - 0,25	98	17,57	17,57	321 569	18 300	18 300	17,93	4 236
0,25 - 1	103	48,82	48,82	690 985	14 155	14 155	47,40	4 232
1 und mehr	19	40,13	40,13	628 445	15 660	15 660	211,21	4 486
Insgesamt	220	106,52	106,52	1 640 999	15 405	15 406	48,42	4 328
Landkreis Neunkirchen								
0,1 - 0,25	90	13,94	13,94	391 501	28 080	28 080	15,49	4 174
0,25 - 1	44	18,13	18,13	556 770	30 704	30 704	41,20	3 994
1 und mehr	9	21,21	21,21	376 614	17 759	17 759	235,67	4 569
Insgesamt	143	53,28	53,28	1 324 885	24 865	24 865	37,26	4 270
Landkreis Saarlouis								
0,1 - 0,25	98	16,91	16,91	498 959	29 505	29 505	17,26	4 023
0,25 - 1	52	21,44	21,44	532 801	24 856	24 856	41,23	3 820
1 und mehr	5	8,82	8,82	229 473	26 020	26 020	176,40	3 901
Insgesamt	155	47,17	47,17	1 261 233	26 741	26 741	30,43	3 908
Saar - Pfalz - Kreis								
0,1 - 0,25	108	18,53	18,53	311 647	16 815	16 815	17,16	4 070
0,25 - 1	67	30,74	30,74	501 027	16 298	16 298	45,88	3 979
1 und mehr	12	25,29	25,29	327 360	12 944	12 944	210,75	4 000
Insgesamt	187	74,56	74,56	1 140 034	15 289	15 289	39,87	4 009
Landkreis St. Wendel								
0,1 - 0,25	63	10,09	9,89	175 245	17 374	17 717	15,70	3 695
0,25 - 1	33	13,94	13,92	200 952	14 409	14 435	42,18	3 421
1 und mehr	4	6,68	6,68	101 669	15 220	15 220	167,00	3 521
Insgesamt	100	30,71	30,49	477 866	15 559	15 671	30,49	3 532

KAUFWERT JE HEKTAR FLÄCHE DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG

1983 NACH GEMEINDEN

(in 1 000 DM)

