



Statistische Berichte

Statistisches Amt des Saarlandes

6600 Saarbrücken 1.

Hardenbergstraße 3.

Postfach 409.

Fernsprecher 0681/505-1

M I 7 - j 1984

Ausgegeben am 23. September 1985

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1984

Vorbemerkungen

Die jährlich durchgeführte Kaufwertstatistik beruht auf dem Gesetz über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBI. I S. 605). 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 863 Veräußerungsfälle von landwirtschaftlichen Grundstücken registriert. Hierbei wechselten 366 ha den Eigentümer. Die 861 Verkäufe ohne Gebäude und ohne Inventar ergaben auf Landesebene einen durchschnittlichen Hektarpreis von 21 179 DM. In 95 % dieser Fälle lag die Größe der veräußerten Fläche unter 1 ha. Während der Preis pro Hektar FdLN seit Einführung der Kaufwertstatistik im Jahre 1974 nur um knapp 80 % gestiegen ist, verdreifachten sich im gleichen Zeitraum die Baulandpreise. Beide entwickelten sich jedoch im letzten Jahr leicht rückläufig.

Hinweis

Die Baulandpreise sind in dem Statistischen Bericht M I 6 - j 1984 veröffentlicht.

Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung 1984 nach der Ertragsmeßzahl je ha und Größenklassen

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	Durchschnittliche Ertragsmeßzahl je Hektar Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung
			insgesamt	je Hektar Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung		
			DM	Ar		
Größenklassen	Anzahl	Hektar	3	4	5	6

Veräußerungsfälle insgesamt	863	366,33	8 759 743	23 912	42,45	3 939
-----------------------------	-----	--------	-----------	--------	-------	-------

nach der
Ertragsmeßzahl
(in 100) je ha

unter 20	1	0,22	9 855	45 000	22,00	1 799
20 - 30	77	27,92	506 767	18 152	36,26	2 605
30 - 40	385	186,00	4 265 985	22 935	48,31	3 529
40 - 50	313	123,73	3 437 987	27 785	39,53	4 468
50 - 60	72	25,11	471 131	18 764	34,88	5 385
60 - 70	10	2,20	45 744	20 758	22,00	6 451
70 u. mehr	5	1,15	22 274	19 446	23,00	9 505

Veräußerungsfälle
ohne Gebäude und
ohne Inventar

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
1983	933	350,04	7 467 829	21 334	37,52	4 105
1984	861	302,65	6 409 743	21 179	35,15	3 925

nach Größenklassen
der landwirtschaft-
lichen Nutzfläche

0,1 - 0,25 ha	519	87,59	2 279 620	26 026	16,88	4 008
0,25 - 1 ha	303	132,16	2 682 444	20 296	43,62	3 984
1 - 2 ha	27	36,97	574 221	15 533	136,93	4 134
2 - 5 ha	9	27,28	564 738	20 700	303,11	3 444
5 und mehr	3	18,65	308 720	16 556	621,67	3 409

Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach der Fläche
der landwirtschaftlichen Nutzung in den Kreisen 1984

Größenklassen der landwirtschaftlichen Nutzfläche	Ver- äuße- rungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der land- wirtsch. Nutzung	Kaufpreis in DM			Durchschnitt- liche Größe der FDLN je Veräußerungs- fall	EMZ je Hektar FDLN
				ins- ge- samt	je Hektar der	je Hektar der		
					SP (2)	SP (3)		
	Anzahl	Hektar	Hektar	DM			Ar	EMZ
	1	2	3	4	5	6	7	8

Stadtverband Saarbrücken

0,1 - 0,25	90	15,40	15,40	656.743	42.642	42.642	17,11	3 786
0,25 - 1	33	14,02	14,01	507.233	36.185	36.211	42,45	3 719
1 und mehr	1	1,70	1,70	77 000	45 353	45 353	170,00	3 391
Insgesamt	124	31,12	31,11	1 240 976	39 881	39 894	25,09	3 734

Landkreis Merzig-Wadern

0,1 - 0,25	134	22,54	22,41	357 857	15 874	15 971	16,72	4 288
0,25 - 1	90	40,48	40,46	600 766	14 841	14 847	44,96	4 154
1 und mehr	14	22,48	22,48	335 537	14 926	14 926	160,57	4 199
Insgesamt	238	85,50	85,35	1 294 160	15 136	15 163	35,86	4 201

Landkreis Neunkirchen

0,1 - 0,25	63	10,29	10,29	375 844	36 518	36 518	16,33	3 917
0,25 - 1	35	15,88	15,88	371 655	23 402	23 402	45,35	4 111
1 und mehr	4	9,54	9,54	323 972	33 968	33 968	238,50	3 584
Insgesamt	102	35,71	35,71	1 071 471	30 004	30 004	35,01	3 914

Landkreis Saarlouis

0,1 - 0,25	73	12,75	12,75	381 292	29 902	29 902	17,47	4 068
0,25 - 1	39	15,15	15,15	406 565	26 832	26 832	38,85	3 967
1 und mehr	1	5,22	5,22	117 981	22 600	22 600	522,00	3 566
Insgesamt	113	33,12	33,12	905 838	27 347	27 347	29,31	3 942

Saar - Pfalz - Kreis

0,1 - 0,25	83	14,06	14,06	263 862	18 769	18 769	16,94	3 896
0,25 - 1	62	26,53	26,53	485 185	18 287	18 287	42,79	3 788
1 und mehr	11	25,66	25,66	341 807	13 319	13 319	233,27	3 646
Insgesamt	156	66,25	66,25	1 090 854	16 465	16 465	42,47	3 756

Landkreis St. Wendel

0,1 - 0,25	76	12,71	12,68	244 022	19 191	19 247	16,68	3 918
0,25 - 1	44	20,38	20,12	311 040	15 265	15 455	45,73	3 996
1 und mehr	8	18,30	18,30	251 382	13 738	13 738	228,75	3 490
Insgesamt	128	51,39	51,10	806 444	15 693	15 781	39,92	3 795

Kaufwert je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung 1984

nach Gemeinden

