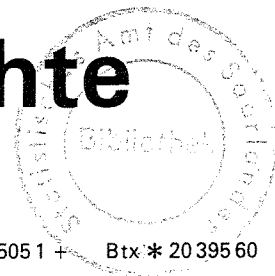


Statistische Berichte

Statistisches Amt des Saarlandes

6600 Saarbrücken 1 Hardenbergstraße 3 Postfach 409 ☎ 0681/505-1 Telex Btx 0681 505 1 + Btx * 20 395 60



M 17 — j 1988

Ausgegeben am 17. Mai 1989

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1988

Die jährlich durchgeführte Kaufwertstatistik beruht auf dem Gesetz über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. 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 (FdIN) mindestens 0,1 ha groß ist. Die FdIN umfaßt 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.

Aus der Kaufwertstatistik für landwirtschaftlichen Grundbesitz in der gegenwärtigen Form lassen sich keine Rückschlüsse auf die Bestimmungsfaktoren des Hektarpreises ziehen. Der Einfluß der Bodenqualität ist äußerst gering. Eine Korrelationsanalyse zwischen Ertragsmeßzahl je ha und Kaufpreis ergab ein Bestimmtheitsmaß von unter 1 %. Dies bedeutet, daß die Preisunterschiede praktisch nicht durch die Bodengüte erklärt werden. Im Rahmen der Novellierung des Preisstatistikgesetzes sollen künftig zusätzliche Merkmale mitverfaßt werden, die eventuell den Preis beeinflussen, z. B. die Nutzungsart der Parzelle (Ackerland, Grünland oder Brachland).

Für das Jahr 1988 werden erstmals auch die Hektarpreise für Landverkäufe zwischen natürlichen Personen nachgewiesen, welche mit 19 250 DM im Mittel rund 20 % niedriger lagen als der gesamte Durchschnitt von 24 734 DM. Diese Fälle machten insgesamt 68 % aller Transaktionen aus, wobei 165 ha oder 66 % aller veräußerten Flächen den Eigentümer wechselten.

Hinweis

Da sich der für einen Berichtszeitraum festgestellte Durchschnittswert für landwirtschaftliche Grundstücke in der Regel auf andere als in früheren Zeiträumen einbezogene Grundstücke bezieht, lassen die Durchschnittswerte nicht die echten Preisveränderungen im Zeitablauf erkennen.

1. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung

Größenklasse Jahr	Veräußerungs- fälle	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufpreis		Durch- schnittliche Größe der FdIN je Veräuße- rungsfall	Durch- schnittliche Ertragsmeßzahl je Hektar FdIN
			insgesamt	je Hektar FdIN		
	Anzahl	Hektar	DM		Ar	

Veräußerungsfälle 1988 insgesamt nach Größenklassen der Ertragsmeßzahl je ha

unter 30	86	29,83	799 600	26 809	34,69	2 642
30 — 40	276	101,22	2 401 631	23 727	36,67	3 585
40 — 50	253	92,95	2 224 748	23 934	36,74	4 357
50 — 60	60	17,29	448 263	25 918	28,82	5 289
60 — 70	16	6,53	238 659	36 532	40,81	6 421
70 und mehr	2	1,08	43 500	40 289	54,00	7 340
INSGESAMT	693	248,90	6 156 401	24 734	35,92	3 969
dar. zwischen natürl. Personen	473	164,88	3 173 949	19 250	34,86	4 088

Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar

a) 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
1985	840	318,13	7 232 442	22 734	37,87	4 063
1986	745	329,63	7 789 538	23 631	44,25	4 005
1987	653	258,16	5 983 467	23 177	39,53	3 950
1988	693	248,90	6 156 401	24 734	35,92	3 969

b) 1988 nach Größenklassen der FdIN

0,1 — 0,25 ha	377	63,57	1 793 339	28 213	16,86	3 983
0,25 — 1 ha	278	122,36	2 949 885	24 108	44,01	4 005
1 — 2 ha	28	35,04	827 950	23 627	125,14	4 034
2 — 5 ha	10	27,93	585 227	20 951	279,30	3 701
5 und mehr	—	—	—	—	—	—

2. Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar 1988 in den Kreisen nach der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

FdIN von ... bis unter ... Hektar	Veräußerungs- fälle	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufpreis		Durch- schnittliche Größe der FdIN je Veräuße- rungsfall	Durch- schnittliche Ertragsmeßzahl je Hektar FdIN
			insgesamt	je Hektar FdIN		
			Anzahl	Hektar		
Stadtverband Saarbrücken						
0,1 — 0,25	41	6,85	286 255	41 809	16,71	4 223
0,25 — 1	34	14,33	425 784	29 702	42,15	3 869
1 und mehr	4	5,84	189 503	32 440	146,00	3 804
INSGESAMT	79	27,02	901 542	33 361	34,20	3 945
dar. zwischen natürl. Personen	42	11,24	310 894	27 653	26,76	4 144
Landkreis Merzig-Wadern						
0,1 — 0,25	44	7,47	136 351	18 261	16,98	4 511
0,25 — 1	47	24,95	458 778	18 386	53,09	4 568
1 und mehr	8	14,51	311 102	21 422	181,38	4 379
INSGESAMT	99	46,93	906 231	19 311	47,40	4 500
dar. zwischen natürl. Personen	85	38,93	746 331	19 171	45,80	4 515
Landkreis Neunkirchen						
0,1 — 0,25	82	13,21	467 848	35 425	16,11	4 060
0,25 — 1	30	12,96	364 379	28 117	43,20	3 949
1 und mehr	3	5,43	69 132	12 723	181,00	4 196
INSGESAMT	115	31,60	901 359	28 524	27,48	4 038
dar. zwischen natürl. Personen	72	22,78	475 239	20 861	31,64	4 048
Landkreis Saarlouis						
0,1 — 0,25	86	15,00	501 821	33 451	17,44	3 766
0,25 — 1	77	31,92	964 430	30 217	41,45	3 827
1 und mehr	13	19,63	515 648	26 267	151,00	3 700
INSGESAMT	176	66,55	1 981 899	29 781	37,81	3 776
dar. zwischen natürl. Personen	101	37,52	728 189	19 410	37,15	3 912
Saar-Pfalz-Kreis						
0,1 — 0,25	106	17,71	344 694	19 463	16,71	3 806
0,25 — 1	67	28,98	598 837	20 668	43,25	3 849
1 und mehr	8	14,77	297 835	20 159	184,63	3 525
INSGESAMT	181	61,46	1 241 366	20 198	33,96	3 758
dar. zwischen natürl. Personen	132	39,51	699 733	17 708	29,93	3 909
Landkreis St. Wendel						
0,1 — 0,25	18	3,33	56 370	16 914	18,50	3 925
0,25 — 1	23	9,23	137 677	14 924	40,13	3 873
1 und mehr	2	2,79	29 957	10 748	139,50	4 118
INSGESAMT	43	15,35	224 004	14 598	35,70	3 929
dar. zwischen natürl. Personen	41	14,90	213 563	14 334	36,34	3 914

STADTVERBAND SAARBRÜCKEN

- 1 Saarbrücken
- 2 Friedrichsthal
- 3 Großrosseln
- 4 Heusweiler
- 5 Kleinblittersdorf
- 6 Pöttlingen
- 7 Quirschied
- 8 Riegelsberg
- 9 Sulzbach
- 10 Völklingen

LANDKREIS MERZIG-WADERN

- 11 Beckingen
- 12 Losheim
- 13 Merzig
- 14 Mettlach
- 15 Perl
- 16 Wadern
- 17 Weiskirchen

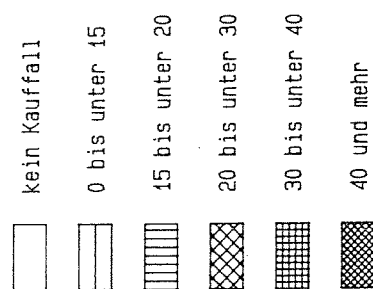
LANDKREIS NEUNKIRCHEN

- 18 Eppelborn
- 19 Illingen
- 20 Merchweiler
- 21 Neunkirchen
- 22 Ottweiler
- 23 Schiffweiler
- 24 Spliesen-Elversberg

Kaufwert je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

1988 nach Gemeinden

(Kaufwert von bis unter 1000 DM/ha)



- LANDKREIS SAARLOUIS
- 25 Dillingen
 - 26 Lebach
 - 27 Nalbach
 - 28 Rehlingen-Siersburg
 - 29 Saarlouis
 - 30 Saarellingen
 - 31 Schmeitz
 - 32 Schwalbach
 - 33 Oberherrn
 - 34 Wadgassen
 - 35 Wallenfängen
 - 36 Bous
 - 37 Ensdorf
- SAAR-PFALZ-KREIS
- 38 Bexbach
 - 39 Blieskastel
 - 40 Gersheim
 - 41 Homburg
 - 42 Kirkel
 - 43 Mandelbachtal
 - 44 St. Ingbert

- LANDKREIS ST. WENDEL
- 45 Freisen
 - 46 Marpingen
 - 47 Namborn
 - 48 Nonnweiler
 - 49 Nonnweiler
 - 50 Oberthal
 - 51 St. Wendel
 - 52 Tholey

