



2019

STATISTISCHE BERICHTE



**Kaufwerte landwirtschaftlicher
Grundstücke 2018**

Inhalt

Informationen zur Statistik.....	3
---	----------

Glossar	5
----------------------	----------

Tabellen

T 1	Veräußerte Flächen insgesamt 2018 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl	6
T 2	Veräußerte Ackerlandflächen 2018 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl	6
T 3	Veräußerte Grünlandflächen 2018 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl	6
T 4	Veräußerte Flächen insgesamt 1978 – 2018	7
T 5	Veräußerte Flächen insgesamt 2018 nach Verwaltungsbezirken	8

Karte

K 1	Durchschnittlicher Kaufwert 2018 je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nach Verwaltungsbezirken	9
-----	---	---

Zeichenerklärungen

0	Zahl ungleich Null, Betrag jedoch kleiner als die Hälfte von 1 in der letzten ausgewiesenen Stelle
-	nichts vorhanden
.	Zahl unbekannt oder geheim
x	Nachweis nicht sinnvoll
...	Zahl fällt später an
/	keine Angabe, da Zahl nicht sicher genug
()	Aussagewert eingeschränkt, da Zahl statistisch unsicher

Für die Abgrenzung von Größenklassen wird im Allgemeinen anstelle einer ausführlichen Beschreibung „50 bis unter 100“ die Darstellungsform „50 – 100“ verwendet.

Einzelwerte in Tabellen werden im Allgemeinen ohne Rücksicht auf die Endsumme gerundet.

Abkürzungen

EMZ	Ertragsmesszahl
FdIN	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
ha	1 Hektar = 100 Ar = 10 000 m ²

Informationen zur Statistik

Ziel der Statistik

Die Statistik gibt einen Überblick über den Markt für landwirtschaftliche Grundstücke in Rheinland-Pfalz. Dargestellt werden wichtige Informationen hinsichtlich Anzahl der Kauffälle, der veräußerten Fläche, der Kaufsumme und des durchschnittlichen Kaufwertes für landwirtschaftliche Grundstücke nach Region, Größe und natürlicher Ertragsfähigkeit des Bodens. Die Ergebnisse der Statistik werden u. a. für die Bemessung von Entschädigungsleistungen bei Enteignungen herangezogen.

Rechtsgrundlage

Bundesstatistikgesetz vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), das zuletzt durch Artikel 10 Absatz 5 des Gesetzes vom 30. Oktober 2018 (BGBl. I S. 3618) geändert worden ist.

Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 71 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (BGBl. I, S. 1594) geändert worden ist.

Erhebungsumfang

Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke bezieht sich auf den Kauf bzw. Verkauf von landwirtschaftlichen Grundstücken, bei denen die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung mindestens 0,1 ha (= 1000 m²) groß ist. Auch Betriebsgrundstücke gewerblicher Unternehmen sind einbezogen, wenn diese Betriebe – losgelöst von ihrer Zugehörigkeit zu dem gewerblichen Unternehmen – einen Betrieb der Land- oder Forstwirtschaft bilden würden (Beispiel: landwirtschaftliche Versuchsbetriebe von Industrieunternehmen). Kauffälle, die neben der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung auch Flächen anderer Nutzungen bzw. anderer Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann in diese Statistik einbezogen, wenn davon ausgegangen werden kann, dass vom Kaufpreis mehr als 90 Prozent auf die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt. Dadurch werden auch Kauffälle erfasst, bei denen Grundstücke "mit Gebäuden und mit Inventar" sowie "mit Gebäuden und ohne Inventar" veräußert werden.

In die Statistik nicht einbezogen sind:

- Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Enteignungen und Zwangsversteigerungen;
- Grundstückserwerbe von Todes wegen oder durch Schenkung, Nachlassteilung und Änderung des ehelichen Güterstandes von Verwandten in gerader Linie;
- Grundstücksflächen innerhalb des Gebietes eines Flächennutzungs- und Bebauungsplanes einer Gemeinde, die als baureifes Land, Rohbauland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen (z.B. Parkanlagen, Spielplätze) verkauft werden. Die Angaben über derartige Grundstücke werden in die Statistik der Kaufwerte für Bauland einbezogen.

Regionale Ebene

Die Preise werden für Rheinland-Pfalz nachgewiesen.

Berichtskreis

Zur Erfassung der für die Statistik notwendigen Angaben wird von den zuständigen Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse jeder Kauffall, bei dem die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung mindestens 0,1 ha (= 1000 m²) groß ist, anhand der von den Notaren zugeleiteten Veräußerungsanzeigen erfasst und dem Statistischen Landesamt übermittelt.

Erhebungsmerkmale und Berichtszeitraum

Es werden Preise und Merkmale der verkauften Grundstücke (Fläche, Lage, Art und Ertragsmesszahl des Grundstücks sowie Rechtsform des Veräußerers und Erwerbers) erhoben. Die Preisangaben beziehen sich auf im Berichtsjahr verkaufte Grundstücke.

Hochrechnung

Eine Hochrechnung erfolgt nicht.

Vergleichbarkeit

Durch die langfristig feststehenden Erhebungsmerkmale ist die zeitliche Vergleichbarkeit grundsätzlich gegeben. Kurz- bis mittelfristig sind die ausgewiesenen Durchschnittswerte für einen zeitlichen Vergleich jedoch nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich jeweils aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen. Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik, in der durchschnittliche Kaufwerte ermittelt werden, als den einer echten Preisstatistik.

Ab Berichtsjahr 2018 werden allen Berechnungen mit ungerundeten Basiszahlen durchgeführt.

Glossar

Ertragsmesszahl (EMZ)

Die Ertragsmesszahl kennzeichnet die naturale Ertragsfähigkeit des Bodens aufgrund der natürlichen Ertragsbedingungen, insbesondere der Bodenbeschaffenheit, der Geländegestaltung und der klimatischen Verhältnisse. Sie wird anhand der Ergebnisse der amtlichen Bodenschätzung berechnet und bildet eine der Grundlagen für die Einheitsbewertung und damit für die Besteuerung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens. Sie ist das Produkt einer Fläche in Ar und der Acker- oder Grünlandzahl.

Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)

Die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung umfasst nur diejenigen Flächen, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören und einer Pauschalbewertung unterliegen, im Wesentlichen die Flächen des Ackerlandes und des Grünlandes. Die Abgrenzung der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung deckt sich nicht voll mit der in der Agrarstatistik üblichen landwirtschaftlich genutzten Fläche. So zählen z. B. diejenigen Flächen, die bei der Einheitsbewertung einer Sonderbewertung unterliegen (u. a. garten- und weinbaulich genutzte Flächen), zur landwirtschaftlich genutzten Fläche, nicht aber zur Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung.

Gesamtfläche

Die Gesamtfläche umfasst die volle Flächengröße des Grundstücks (bzw. sämtlicher Grundstücke) eines Kauffalles unabhängig von deren Nutzung.

Kaufwert

Die Ergebnisse der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke sind hinsichtlich der Anzahl der Kauffälle, der veräußerten Flächen und der Kaufsummen summarische Zusammenfassungen und hinsichtlich der Kaufwerte flächengewogene Durchschnitte. In den Kaufsummen und Durchschnittswerten sind die Grunderwerbnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer u. a.) nicht enthalten.

T 1 Veräußerte Flächen insgesamt 2018 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl								
Größenklasse	Veräußerungs-fälle	Gesamt-fläche	Fläche der landwirt-schaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je ha		FdIN je Ver-äußerungsfall	Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamtfläche	FdIN			EUR	ha	EMZ
Rheinland-Pfalz	4 375	3 788	3 695	51 038	13 474	13 814	0,84	45
Nach der Größe der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)								
0,1–0,25 ha	1 261	221	216	3 007	13 592	13 929	0,17	47
0,25–1 ha	2 118	1 112	1 085	14 086	12 670	12 983	0,51	46
1–2 ha	603	855	832	11 971	14 009	14 387	1,38	45
2–5 ha	310	923	904	12 911	13 992	14 287	2,92	44
5 und mehr ha	83	678	658	9 062	13 375	13 771	7,93	43
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	477	382	364	3 089	8 096	8 495	0,76	25
30–40	1 503	1 450	1 411	13 018	8 976	9 225	0,94	36
40–50	1 103	1 035	1 009	10 664	10 303	10 565	0,92	44
50–60	461	311	306	5 098	16 378	16 674	0,66	54
60 und mehr	831	610	605	19 168	31 441	31 700	0,73	75

T 2 Veräußerte Ackerlandflächen 2018 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl								
Größenklasse	Veräußerungs-fälle	Gesamt-fläche	Fläche der landwirt-schaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je ha		FdIN je Ver-äußerungsfall	Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamtfläche	FdIN			EUR	ha	EMZ
Rheinland-Pfalz	2 206	1 943	1 918	35 088	18 063	18 294	0,87	51
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	119	87	84	799	9 178	9 469	0,71	26
30–40	566	588	580	6 210	10 566	10 711	1,02	36
40–50	517	507	500	5 915	11 675	11 830	0,97	44
50–60	240	198	195	3 796	19 145	19 422	0,81	54
60 und mehr	764	563	558	18 368	32 631	32 891	0,73	75

T 3 Veräußerte Grünlandflächen 2018 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl								
Größenklasse	Veräußerungs-fälle	Gesamt-fläche	Fläche der landwirt-schaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je ha		FdIN je Ver-äußerungsfall	Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamtfläche	FdIN			EUR	ha	EMZ
Rheinland-Pfalz	1 853	1 143	1 106	9 853	8 618	8 907	0,60	37
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	321	211	202	1 605	7 601	7 959	0,63	25
30–40	803	583	563	4 746	8 134	8 421	0,70	35
40–50	481	249	243	2 292	9 189	9 418	0,51	44
50–60	193	79	78	910	11 499	11 707	0,40	54
60 und mehr	55	20	20	301	14 937	15 077	0,36	66

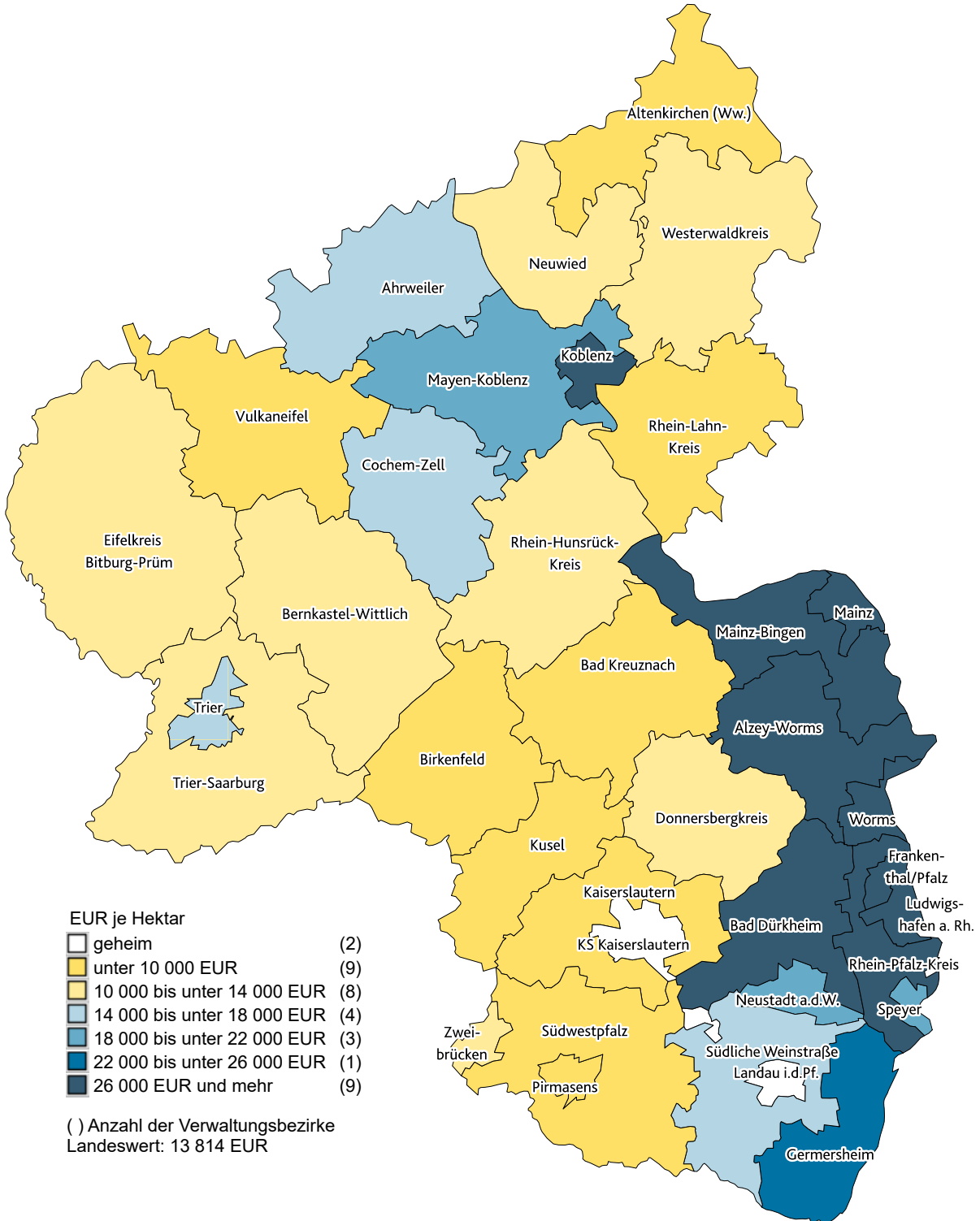
T 4 Veräußerte Flächen insgesamt 1978–2018							
Jahr	Veräußerungs- fälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche FdIN je Veräußerungsfall
				insgesamt	je ha		
	Anzahl	ha	1 000 EUR		Gesamtfläche	FdIN	EUR	ha
1978	6 975	3 588	3 575	34 463	9 606	9 639	0,51
1979	6 579	3 343	3 329	34 559	10 336	10 380	0,51
1980	5 777	2 995	2 981	35 319	11 791	11 850	0,52
1981	5 331	2 735	2 730	37 338	13 653	13 678	0,51
1982	5 914	2 949	2 948	39 093	13 255	13 261	0,50
1983	5 988	3 201	3 200	46 024	14 380	14 382	0,53
1984	6 444	3 521	3 518	50 971	14 475	14 489	0,55
1985	6 587	3 663	3 661	50 679	13 836	13 843	0,56
1986	6 369	3 531	3 529	47 905	13 566	13 576	0,55
1987	5 614	3 186	3 182	39 901	12 524	12 538	0,57
1988	5 557	3 242	3 236	38 856	11 985	12 007	0,58
1989	6 084	3 565	3 560	38 646	10 842	10 856	0,59
1990	6 465	4 085	4 075	48 804	11 947	11 978	0,63
1991	5 428	3 210	3 200	37 842	11 788	11 826	0,59
1992	5 253	3 281	3 271	32 181	9 810	9 839	0,62
1993	5 769	3 578	3 559	35 665	9 969	10 021	0,62
1994	5 060	3 350	3 323	31 043	9 268	9 343	0,66
1995	4 656	3 112	3 087	29 706	9 545	9 622	0,66
1996	5 011	3 580	3 544	34 818	9 725	9 824	0,71
1997	4 823	3 518	3 476	33 527	9 530	9 647	0,72
1998	4 591	3 260	3 226	28 732	8 813	8 905	0,70
1999	4 647	3 250	3 215	31 149	9 584	9 689	0,69
2000	4 592	3 259	3 222	30 494	9 357	9 466	0,70
2001	4 984	3 326	3 290	33 325	10 018	10 129	0,66
2002	4 198	3 189	3 154	33 162	10 400	10 516	0,75
2003	4 414	3 488	3 455	34 801	9 979	10 073	0,78
2004	4 199	3 063	3 042	25 601	8 358	8 417	0,72
2005	3 754	2 989	2 945	25 167	8 419	8 546	0,78
2006	4 575	3 908	3 848	33 813	8 651	8 788	0,84
2007	4 648	3 794	3 729	33 165	8 742	8 894	0,80
2008	5 823	4 622	4 567	46 160	9 987	10 108	0,78
2009	5 173	4 117	4 054	38 935	9 457	9 604	0,78
2010	5 158	4 029	3 957	39 641	9 838	10 017	0,77
2011	5 888	4 959	4 870	46 420	9 361	9 532	0,83
2012	4 736	3 671	3 592	40 014	10 899	11 141	0,76
2013	4 694	4 024	3 927	45 884	11 402	11 684	0,84
2014	4 841	4 010	3 919	47 386	11 818	12 092	0,81
2015	4 397	3 755	3 679	47 040	12 527	12 786	0,84
2016	4 446	3 606	3 520	46 694	12 950	13 266	0,79
2017	4 017	3 381	3 299	44 555	13 178	13 504	0,82
2018	4 375	3 788	3 695	51 038	13 474	13 814	0,84

T 5

Veräußerte Flächen insgesamt 2018 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Veräußerungs- fälle	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je ha FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN
			1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Frankenthal (Pfalz), St.	5	6	283	48 692	1,16	73
Kaiserslautern, St.	2	.	.	.	.	.
Koblenz, St.	13	5	200	36 571	0,42	55
Landau i. d. Pfalz, St.	4	.	.	.	.	.
Ludwigshafen a. Rh., St.	13	7	430	62 988	0,53	62
Mainz, St.	34	20	1 182	59 144	0,59	74
Neustadt a. d. Weinstr., St.	15	5	105	21 122	0,33	57
Pirmasens, St.	7	5	37	8 178	0,65	40
Speyer, St.	4	1	19	18 779	0,25	49
Trier, St.	10	8	112	14 850	0,75	49
Worms, St.	26	10	318	32 952	0,37	77
Zweibrücken, St.	24	9	99	11 349	0,36	44
Ahrweiler	166	132	2 110	16 003	0,79	41
Altenkirchen (Ww.)	121	78	710	9 144	0,64	40
Alzey-Worms	145	147	4 887	33 263	1,01	71
Bad Dürkheim	54	31	1 028	32 827	0,58	67
Bad Kreuznach	220	180	1 566	8 696	0,82	47
Bernkastel-Wittlich	273	280	2 937	10 482	1,03	38
Birkenfeld	94	110	756	6 890	1,17	37
Cochem-Zell	128	111	1 558	14 013	0,87	40
Donnersbergkreis	184	189	1 990	10 510	1,03	46
Eifelkreis Bitburg-Prüm	227	391	4 381	11 219	1,72	36
Germersheim	162	74	1 676	22 660	0,46	71
Kaiserslautern	109	121	936	7 732	1,11	36
Kusel	236	251	1 351	5 370	1,07	40
Mainz-Bingen	125	115	4 120	35 712	0,92	73
Mayen-Koblenz	214	150	3 169	21 147	0,70	49
Neuwied	141	76	995	13 132	0,54	43
Rhein-Hunsrück-Kreis	150	187	1 889	10 102	1,25	38
Rhein-Lahn-Kreis	168	136	1 280	9 378	0,81	48
Rhein-Pfalz-Kreis	90	68	2 893	42 594	0,75	67
Südliche Weinstraße	278	100	1 719	17 269	0,36	68
Südwestpfalz	174	128	1 034	8 083	0,74	40
Trier-Saarburg	263	209	2 126	10 162	0,80	36
Vulkaneifel	243	220	1 741	7 910	0,91	35
Westerwaldkreis	253	133	1 331	10 033	0,52	38
Rheinland-Pfalz	4 375	3 695	51 038	13 814	0,84	45
Kreisfreie Städte	157	78	2 857	36 757	0,50	63
Landkreise	4 218	3 617	48 181	13 321	0,86	44

K 1 Durchschnittlicher Kaufwert 2018 je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nach Verwaltungsbezirken



Impressum

Herausgeber:
Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz
Mainzer Straße 14-16
56130 Bad Ems

Telefon: 02603 71-0
Telefax: 02603 71-3150

E-Mail: poststelle@statistik.rlp.de
Internet: www.statistik.rlp.de

Kostenfreier Download im Internet: <http://www.statistik.rlp.de/de/publikationen/statistische-berichte/>

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz · Bad Ems · 2019

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.