



2014

STATISTISCHE BERICHTE



**Kaufwerte landwirtschaftlicher
Grundstücke 2013**

Inhalt

	Seite
Vorbemerkungen	3
Definitionen	3
Tabellen	
T 1 Veräußerte Flächen insgesamt 2013 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl	4
T 2 Veräußerte Ackerlandflächen 2013 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl	4
T 3 Veräußerte Grünlandflächen 2013 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl	4
T 4 Veräußerte Flächen insgesamt 1974–2013	5
T 5 Veräußerte Flächen insgesamt 2013 nach Verwaltungsbezirken	7
Karte	
K 1 Durchschnittlicher Kaufwert insgesamt 2013 je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nach Verwaltungsbezirken	6

Zeichenerklärung

-	= nichts vorhanden	D	= Durchschnitt
0	= Zahl ist vorhanden, aber kleiner als die Hälfte der kleinsten in der betreffenden Tabelle gewählten Stelleneinheit	p	= vorläufige Angabe
.	= kein Nachweis vorhanden / Angabe nicht möglich	r	= berichtigte Angabe
...	= Angabe fällt später an	s	= geschätzte Angabe
()	= Angabe, deren Aussagewert infolge geringer Feldbesetzung gemindert ist		

Bei Abgrenzung von Größenklassen wird im Allgemeinen anstelle einer ausführlichen Beschreibung wie „ von 50 bis unter 100“ die Kurzform „50–100“ verwendet. Differenzen in den Summen sind durch Runden der Zahlen bedingt.

Vorbemerkungen

Die ab 1974 aufgrund des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605, § 2 Nr. 5 und § 7) geführte Statistik der durchschnittlichen Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz gibt Aufschluss über die Höhe der Kaufwerte, ihre regionalen Unterschiede sowie ihre Abhängigkeit von den natürlichen Ertragsbedingungen.

Grundsätzlich sind die ausgewiesenen durchschnittlichen Kaufwerte für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich in jedem Jahr aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen. Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik als den einer Preisstatistik. Weil jedes landwirtschaftlich genutzte Grundstück sich nach Größe, Bodengüte, Lage in der Gemarkung, Nähe zu Verkehrswegen usw. von jedem anderen landwirtschaftlich genutzten Grundstück unterscheidet und alle diese kauffallspezifischen Eigenschaften sich auf den jeweiligen Preis auswirken, darüber hinaus die Kaufpreise auf dem Grundstücksmarkt dem Angebot und der Nachfrage unterliegen, die örtlich und regional sehr unterschiedlich sein können, werden aus methodischen Gründen nur durchschnittliche Kaufwerte, nicht jedoch Indizes wie bei Preisstatistiken errechnet und nachgewiesen. Die Ergebnisse lassen daher nicht die echten Preisveränderungen im Zeitablauf erkennen.

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 10 Ar groß ist, anhand der von den Notaren zugeleiteten Veräußerungsanzeigen erfasst und dem Statistischen Landesamt übermittelt. Kauffälle, die neben Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung auch

Flächen anderer Nutzungen bzw. anderer Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann einbezogen, wenn vom Kaufpreis mehr als 90 % auf die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entfallen. Neben Daten zur Identifizierung des veräußerten Grundstücks werden für jeden Kauffall Angaben über die Rechtsform von Veräußerer und Erwerber, über die Art des veräußerten Grundstücks (Flächen mit Gebäuden und mit Inventar, mit Gebäuden und ohne Inventar bzw. ohne Gebäude und ohne Inventar), über die Größe des Grundstücks (Gesamtfläche, Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung), über die Höhe der Gegenleistung (Geldleistung, übernommene Hypotheken, Wert des Tauschgrundstücks) sowie über die volle Ertragsmesszahl der veräußerten Fläche zur Verfügung gestellt.

Nicht in diese Statistik einzubeziehen sind Verkäufe von nur landwirtschaftlichen Hofstellen, Verkäufe von Inventar allein, Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Enteignungen oder Zwangsversteigerungen sowie Flächen, die als baureifes Land, Rohbauland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen verkauft werden oder deren Preise sie als solche kennzeichnen. Letztere gehören in die Statistik der Kaufwerte für Bauland.

Ab 1993 ist erstmals eine getrennte Ausweisung für Grundstücke, deren FdIN ausschließlich aus Acker- bzw. ausschließlich aus Grünland besteht, vorgenommen worden. Kauffälle, die sowohl Acker- als auch Grünland betreffen, sind, da nur ein Gesamtpreis für diese Verkäufe bekannt ist, von dieser Auswertung ausgeschlossen. Daher kann die Addition der in den Tabellen 2. und 3. getrennt ausgewiesenen Acker- und Grünlandverkäufen nicht zu den in den Tabellen 1, 4 und 5 dargestellten Ergebnissen über die Verkäufe insgesamt führen.

Definitionen

Ertragsmesszahl (EMZ)

Produkt aus der Fläche eines Grundstücks in Ar und der Acker- bzw. Grünlandzahl der Bodenschätzung.

Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)

Fläche des Acker- und des Grünlandes, die bei der Einheitsbewertung zur „landwirtschaftlichen Nutzung“ gehören. Sie deckt sich damit nicht mit der landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF) der Agrarstatistik, die u. a. auch die Rebflächen, Obstanlagen sowie die Flächen des Erwerbsgartenbaus umfasst.

Gesamtfläche

Volle Flächengröße eines veräußerten Grundstücks ohne Rücksicht auf die Nutzung.

T 1

Veräußerte Flächen insgesamt 2013 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
					Gesamtfläche	FdIN			ha	EMZ
Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ			
Rheinland-Pfalz	4 694	4 024	3 927	45 884	11 402	11 684	0,84	45
Nach der Größe der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)								
0,1–0,25 ha	1 340	232	227	2 860	12 331	12 575	0,17	47
0,25–1 ha	2 303	1 217	1 191	13 624	11 192	11 435	0,52	45
1–2 ha	643	919	899	9 886	10 756	10 999	1,40	44
2–5 ha	344	1 066	1 043	12 861	12 065	12 328	3,03	43
5 und mehr ha	64	590	566	6 653	11 276	11 749	8,85	45
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	477	393	381	2 754	7 012	7 221	0,80	26
30–40	1 619	1 585	1 540	12 133	7 657	7 881	0,95	35
40–50	1 233	1 062	1 037	9 873	9 299	9 518	0,84	44
50–60	552	356	348	5 068	14 235	14 576	0,63	54
60 und mehr	813	629	621	16 055	25 514	25 845	0,76	75

T 2

Veräußerte Ackerlandflächen 2013 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl

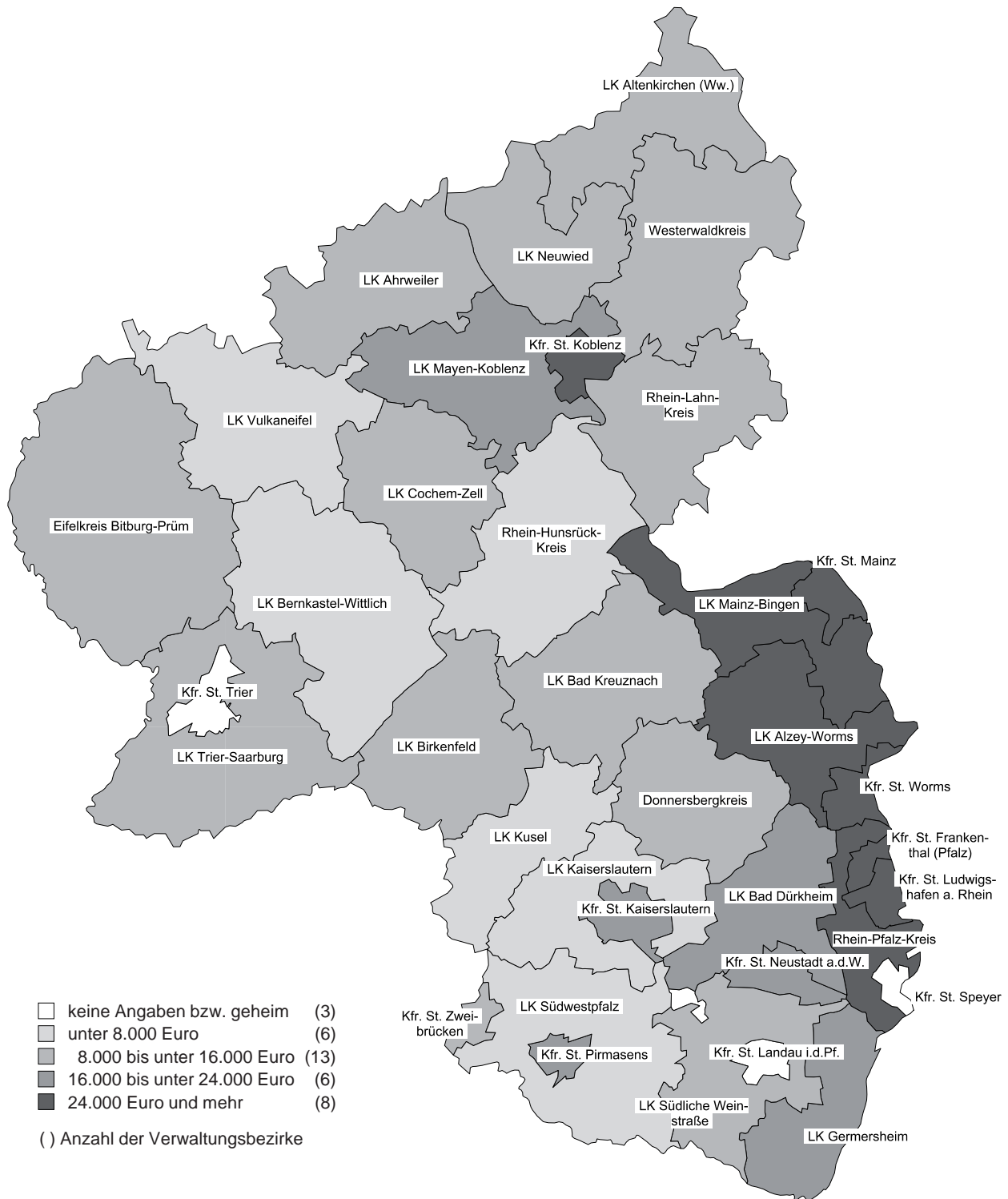
Größenklasse	Veräußerungs-fälle	Gesamt-fläche	Fläche der landwirt-schaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durchschnittliche		
				insgesamt	je ha		FdIN je Ver-äußerungsfall	Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN
					Gesamtfläche	FdIN			ha	EMZ
Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ			
Rheinland-Pfalz	2 532	2 053	2 029	30 819	15 009	15 193	0,80	51
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	121	82	81	627	7 600	7 726	0,67	27
30–40	693	595	590	4 885	8 214	8 276	0,85	36
40–50	626	538	531	5 827	10 828	10 981	0,85	44
50–60	328	238	234	3 993	16 746	17 091	0,71	55
60 und mehr	764	600	593	15 487	25 830	26 122	0,78	75

T 3

Veräußerte Grünlandfläche 2013 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
					Gesamtfläche	FdIN			ha	EMZ
Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ			
Rheinland-Pfalz	1 773	1 202	1 171	8 903	7 409	7 602	0,66	36
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	311	249	242	1 670	6 705	6 891	0,78	25
30–40	738	601	585	4 321	7 193	7 390	0,79	35
40–50	492	267	261	2 113	7 907	8 094	0,53	44
50–60	196	75	73	625	8 379	8 572	0,37	54
60 und mehr	36	10	10	173	17 383	17 441	0,28	64

T 4		Veräußerte Flächen insgesamt 1974–2013					
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	ha
					EUR		
1974	4 383	2 212	2 206	18 246	8 248	8 271	0,50
1975	5 325	2 792	2 781	23 490	8 412	8 447	0,52
1976	6 382	3 211	3 202	24 875	7 746	7 766	0,50
1977	6 650	3 390	3 379	30 557	9 015	9 042	0,51
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



T 5

Veräußerte Flächen insgesamt 2013 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Veräußerungs- fälle	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je ha FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Frankenthal (Pfalz), St.	8	7	242	33 915	0,89	73
Kaiserslautern, St.	18	13	255	19 605	0,72	50
Koblenz, St.	11	3	103	40 460	0,23	64
Landau i. d. Pfalz, St.	5	.	.	.	.	.
Ludwigshafen a. Rh., St.	18	9	454	52 838	0,48	64
Mainz, St.	20	8	487	63 719	0,38	71
Neustadt a. d. Weinstr., St.	13	4	72	17 676	0,31	61
Pirmasens, St.	8	3	63	18 709	0,42	39
Speyer, St.	1	.	.	.	.	.
Trier, St.	1	.	.	.	.	.
Worms, St.	34	17	421	24 982	0,50	75
Zweibrücken, St.	16	9	90	10 222	0,55	40
Ahrweiler	272	194	2 229	11 507	0,71	40
Altenkirchen (Ww.)	242	175	1 525	8 721	0,72	39
Alzey-Worms	185	146	3 773	25 813	0,79	71
Bad Dürkheim	63	49	1 181	23 865	0,79	70
Bad Kreuznach	280	216	1 842	8 536	0,77	49
Bernkastel-Wittlich	290	244	1 814	7 439	0,84	39
Birkenfeld	102	74	707	9 592	0,72	38
Cochem-Zell	136	136	1 217	8 953	1,00	40
Donnersbergkreis	158	174	1 847	10 644	1,10	46
Eifelkreis Bitburg-Prüm	306	559	5 199	9 300	1,83	36
Germersheim	92	50	1 133	22 895	0,54	73
Kaiserslautern	109	85	407	4 767	0,78	39
Kusel	200	202	1 012	5 018	1,01	38
Mainz-Bingen	135	114	3 844	33 580	0,85	75
Mayen-Koblenz	256	197	3 721	18 881	0,77	54
Neuwied	129	93	1 168	12 592	0,72	48
Rhein-Hunsrück-Kreis	176	206	1 611	7 836	1,17	39
Rhein-Lahn-Kreis	249	171	1 419	8 321	0,69	44
Rhein-Pfalz-Kreis	96	61	2 211	36 147	0,64	64
Südliche Weinstraße	132	48	603	12 545	0,36	65
Südwestpfalz	134	70	390	5 546	0,52	39
Trier-Saarburg	254	190	1 620	8 519	0,75	39
Vulkaneifel	162	186	1 329	7 145	1,15	33
Westerwaldkreis	383	214	1 863	8 705	0,56	39
Rheinland-Pfalz	4 694	3 927	45 884	11 684	0,84	45
Kreisfreie Städte	153	74	2 217	29 903	0,48	62
Landkreise	4 541	3 853	43 667	11 333	0,85	44

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/veroeffentlichungen/statistische-berichte>

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz · Bad Ems · 2014

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.