



2016

# STATISTISCHE BERICHTE



Korrigierte Fassung vom 26.09.2016

## Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2015



# Inhalt

<b>Informationen zur Statistik</b> .....	<b>3</b>
--	----------

<b>Glossar</b> .....	<b>5</b>
----------------------	----------

## Tabellen

T 1	Veräußerte Fläche insgesamt 2015 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl .....	6
T 2	Veräußerte Ackerlandflächen 2015 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl .....	6
T 3	Veräußerte Grünlandfläche 2015 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl .....	6
T 4	Veräußerte Fläche insgesamt 1975–2015 .....	7
T 5	Veräußerte Fläche insgesamt 2015 nach Verwaltungsbezirken .....	8

## Karte

K 1	Durchschnittlicher Kaufwert 2015 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 <sup>2</sup>

# 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.

## Rechtgrundlage

Bundesstatistikgesetz vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2016 (BGBl. I S. 1768) geändert worden ist.

Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 28. Juli 2015 (BGBl. I, S. 1400) geändert worden ist.

Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch Artikel 5 der Verordnung vom 20. November 1996 (BGBl. I S. 1804) 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 m<sup>2</sup>) 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, Nachlassenteilung 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 m<sup>2</sup>) 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.

# 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 2015 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl

Größenklasse	Veräußerungs-fälle	Gesamt-fläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je ha		FdIN je Ver-äußerungsfall	Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN
					Gesamtfläche	FdIN		
Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ	ha	EMZ	
Rheinland-Pfalz	4 397	3 755	3 679	47 040	12 527	12 786	0,84	44
Nach der Größe der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)								
0,1–0,25 ha	1 302	224	220	2 961	13 241	13 467	0,17	47
0,25–1 ha	2 108	1 095	1 073	12 815	11 704	11 942	0,51	46
1–2 ha	588	827	810	10 179	12 304	12 566	1,38	44
2–5 ha	325	986	963	12 555	12 738	13 040	2,96	44
5 und mehr ha	74	624	613	8 530	13 678	13 914	8,29	41
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	414	338	327	2 769	8 200	8 477	0,79	25
30–40	1 455	1 403	1 372	12 058	8 596	8 791	0,94	35
40–50	1 251	1 150	1 127	11 864	10 319	10 525	0,90	44
50–60	497	338	332	4 951	14 657	14 903	0,67	55
60 und mehr	780	527	521	15 398	29 209	29 547	0,67	75

## T 2

## Veräußerte Ackerlandflächen 2015 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl

Größenklasse	Veräußerungs-fälle	Gesamt-fläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je ha		FdIN je Ver-äußerungsfall	Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN
					Gesamtfläche	FdIN		
Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ	ha	EMZ	
Rheinland-Pfalz	2 409	1 984	1 956	31 489	15 873	16 097	0,81	50
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	120	89	88	879	9 847	10 035	0,73	26
30–40	638	625	615	5 820	9 307	9 458	0,96	36
40–50	639	564	557	6 570	11 652	11 800	0,87	44
50–60	292	203	199	3 133	15 468	15 705	0,68	55
60 und mehr	720	503	497	15 087	30 009	30 358	0,69	75

## T 3

## Veräußerte Grünlandflächen 2015 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl

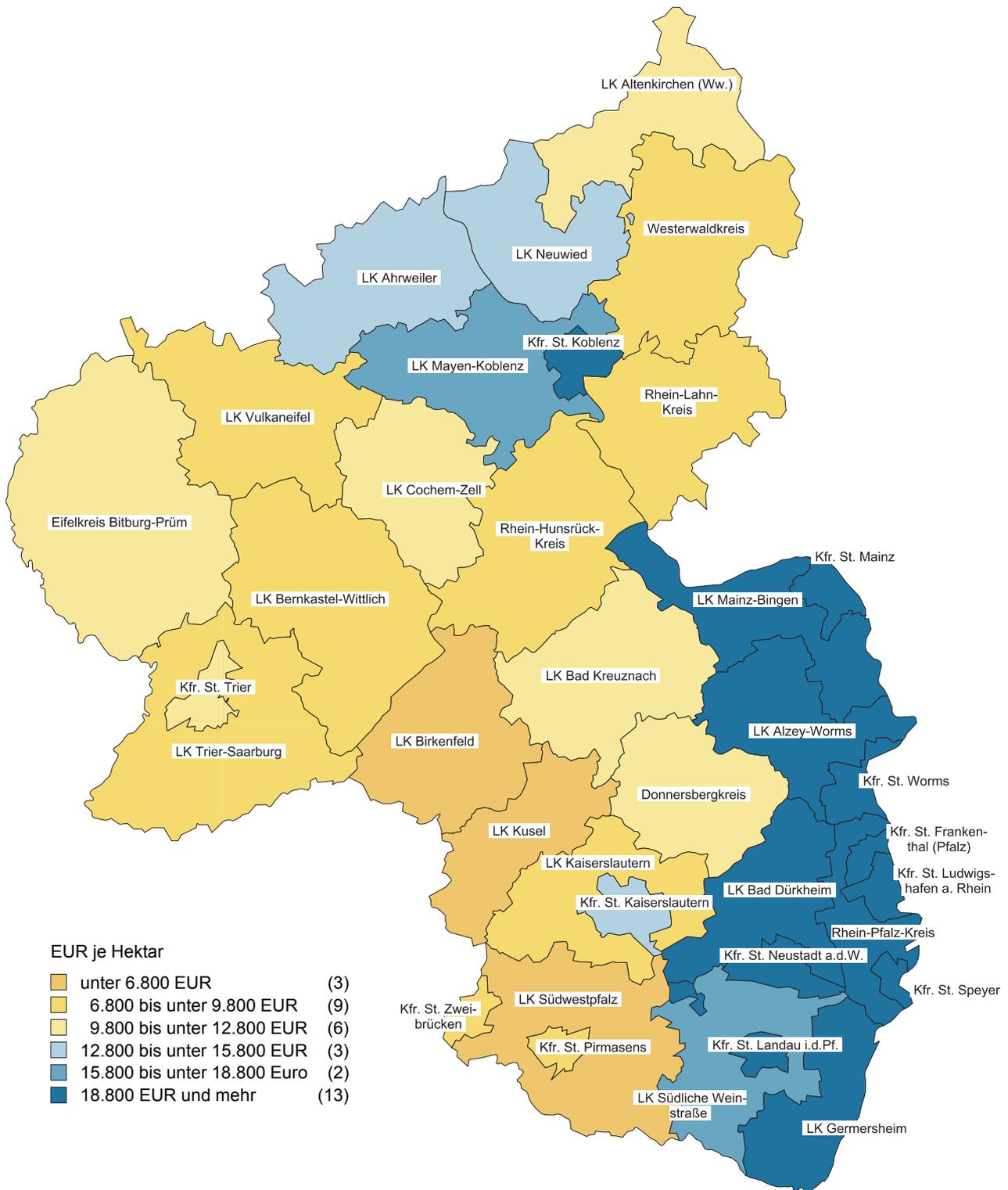
Größenklasse	Veräußerungs-fälle	Gesamt-fläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je ha		FdIN je Ver-äußerungsfall	Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN
					Gesamtfläche	FdIN		
Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ	ha	EMZ	
Rheinland-Pfalz	1 682	1 100	1 071	9 616	8 742	8 978	0,64	37
Nach der Höhe der Ertrags-messzahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	270	213	205	1 655	7 764	8 084	0,76	25
30–40	698	511	500	4 134	8 082	8 274	0,72	35
40–50	498	275	268	2 452	8 922	9 164	0,54	44
50–60	175	90	88	1 225	13 675	13 891	0,50	54
60 und mehr	41	11	11	150	13 657	13 665	0,27	68

T 4		Veräußerte Flächen insgesamt 1975–2015					
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		
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
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

## T 5

## Veräußerte Flächen insgesamt 2015 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Veräußerungs- fälle	Fläche der landwirtschaft- lichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je ha FdIN <sup>f</sup>	FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN
			1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Frankenthal (Pfalz), St.	8	6	237	39 000	0,76	72
Kaiserslautern, St.	7	3	44	14 622	0,43	44
Koblenz, St.	45	11	477	45 176	0,23	68
Landau i. d. Pfalz, St.	12	6	119	19 584	0,51	82
Ludwigshafen a. Rh., St.	15	12	575	49 015	0,78	64
Mainz, St.	25	15	1 016	67 571	0,60	72
Neustadt a. d. Weinstr., St.	25	12	363	29 667	0,49	66
Pirmasens, St.	14	10	75	7 545	0,71	42
Speyer, St.	6	2	49	24 924	0,33	43
Trier, St.	8	9	106	12 138	1,09	32
Worms, St.	40	25	791	31 811	0,62	79
Zweibrücken, St.	27	6	43	6 818	0,23	44
Ahrweiler	165	123	1 901	15 510	0,74	39
Altenkirchen (Ww.)	118	97	980	10 108	0,82	40
Alzey-Worms	149	121	3 371	27 808	0,81	72
Bad Dürkheim	92	51	1 521	29 899	0,55	72
Bad Kreuznach	218	146	1 469	10 082	0,67	47
Bernkastel-Wittlich	276	212	1 841	8 698	0,77	40
Birkenfeld	93	72	394	5 482	0,77	35
Cochem-Zell	132	156	1 778	11 367	1,18	42
Donnersbergkreis	184	236	2 569	10 886	1,28	45
Eifelkreis Bitburg-Prüm	273	499	5 646	11 325	1,83	35
Germersheim	98	46	899	19 493	0,47	64
Kaiserslautern	140	104	731	7 059	0,74	41
Kusel	195	129	641	4 954	0,66	39
Mainz-Bingen	116	81	2 749	33 881	0,70	69
Mayen-Koblenz	187	133	2 441	18 349	0,71	50
Neuwied	138	95	1 255	13 163	0,69	45
Rhein-Hunsrück-Kreis	141	235	2 107	8 957	1,67	38
Rhein-Lahn-Kreis	228	215	2 065	9 623	0,94	48
Rhein-Pfalz-Kreis	107	49	1 885	38 166	0,46	64
Südliche Weinstraße	142	56	1 004	17 904	0,40	68
Südwestpfalz	222	124	770	6 206	0,56	39
Trier-Saarburg	195	178	1 706	9 591	0,91	38
Vulkaneifel	191	208	1 694	8 161	1,09	37
Westerwaldkreis	365	197	1 726	8 755	0,54	39
Rheinland-Pfalz	4 397	3 679	47 040	12 786	0,84	44
Kreisfreie Städte	232	117	3 897	33 405	0,50	64
Landkreise	4 165	3 562	43 143	12 111	0,86	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](mailto:poststelle@statistik.rlp.de)  
Internet: [www.statistik.rlp.de](http://www.statistik.rlp.de)

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

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz · Bad Ems · 2016

---

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz · Bad Ems · 2016

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.