

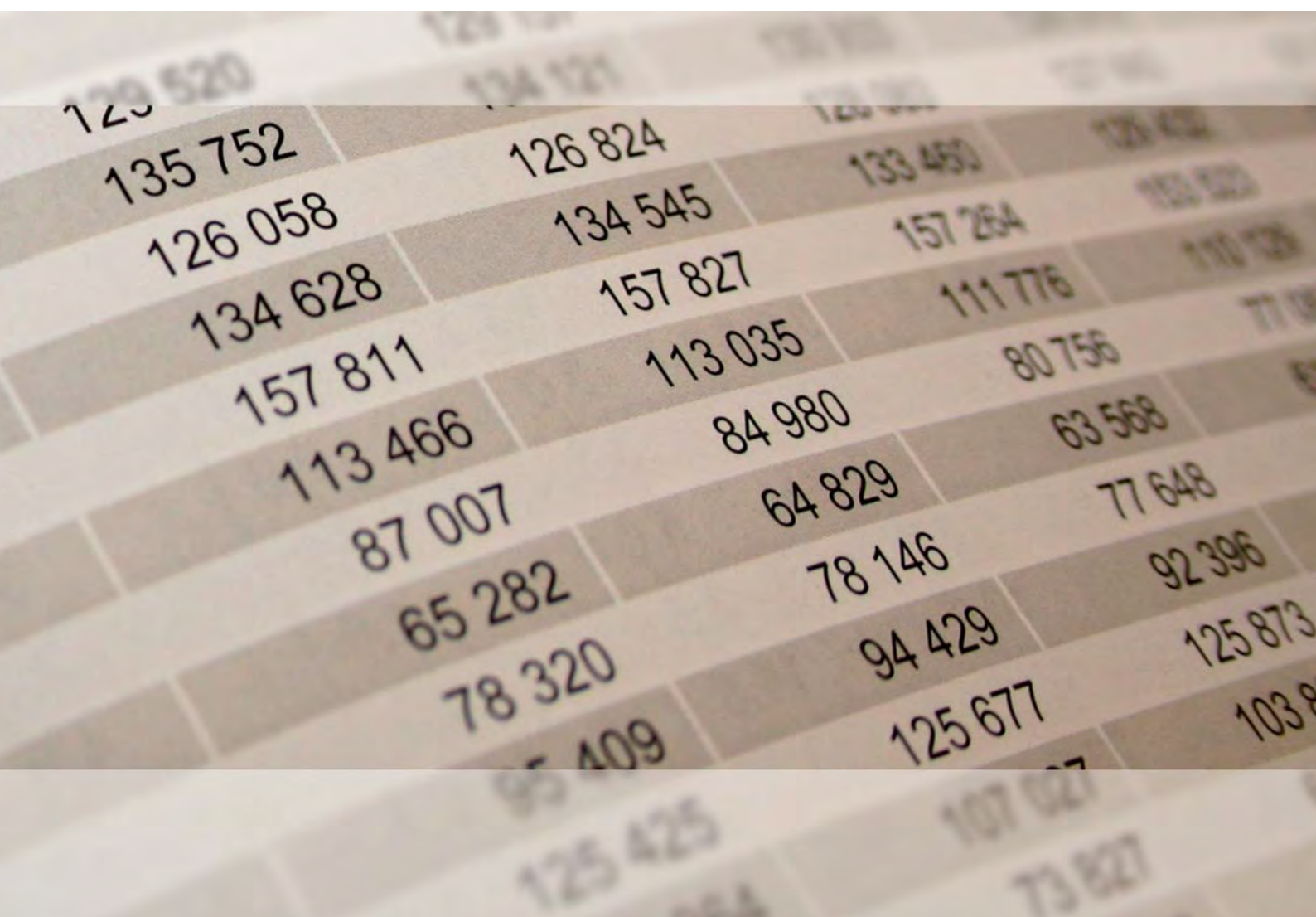


Rheinland-Pfalz

STATISTISCHES LANDESAMT

2018

STATISTISCHE BERICHTE



Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2017

M I - j/17 • Kennziffer: M1073 201700 • ISSN: 1430-516X

Inhalt

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

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

Tabellen

T 1	Veräußerte Flächen insgesamt 2017 nach Größenklassen der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ertragsmesszahl	6
T 2	Veräußerte Ackerlandflächen 2017 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl	6
T 3	Veräußerte Grünlandflächen 2017 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl	6
T 4	Veräußerte Flächen insgesamt 1977–2017	7
T 5	Veräußerte Flächen insgesamt 2017 nach Verwaltungsbezirken	8

Karte

K 1	Durchschnittlicher Kaufwert 2017 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.

Rechtgrundlage

Bundesstatistikgesetz vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), das zuletzt durch Artikel 10 Absatz 5 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (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.

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 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, 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 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.

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 2017 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	ha	EMZ
Rheinland-Pfalz	4 017	3 381	3 299	44 555	13 178	13 504	0,82	44
Nach der Größe der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)								
0,1–0,25 ha	1 243	216	212	3 010	13 965	14 214	0,17	47
0,25–1 ha	1 904	993	970	12 227	12 311	12 610	0,51	44
1–2 ha	507	726	711	10 253	14 116	14 424	1,40	45
2–5 ha	304	933	906	12 455	13 351	13 744	2,98	43
5 und mehr ha	59	513	501	6 610	12 881	13 197	8,49	43
Nach der Höhe der Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	439	364	349	3 300	9 067	9 445	0,80	25
30–40	1 456	1 458	1 413	12 502	8 572	8 848	0,97	36
40–50	998	798	784	8 178	10 253	10 428	0,79	44
50–60	364	240	235	3 655	15 243	15 536	0,65	54
60 und mehr	760	521	518	16 921	32 452	32 698	0,68	75

T 2 Veräußerte Ackerlandflächen 2017 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	ha	EMZ
Rheinland-Pfalz	2 052	1 631	1 615	29 974	18 379	18 556	0,79	51
Nach der Höhe der Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	118	98	97	1 092	11 091	11 198	0,83	26
30–40	572	545	539	5 255	9 646	9 748	0,94	36
40–50	470	367	363	4 431	12 088	12 211	0,77	44
50–60	191	133	131	2 741	20 577	20 932	0,69	54
60 und mehr	701	488	485	16 454	33 731	33 939	0,69	76

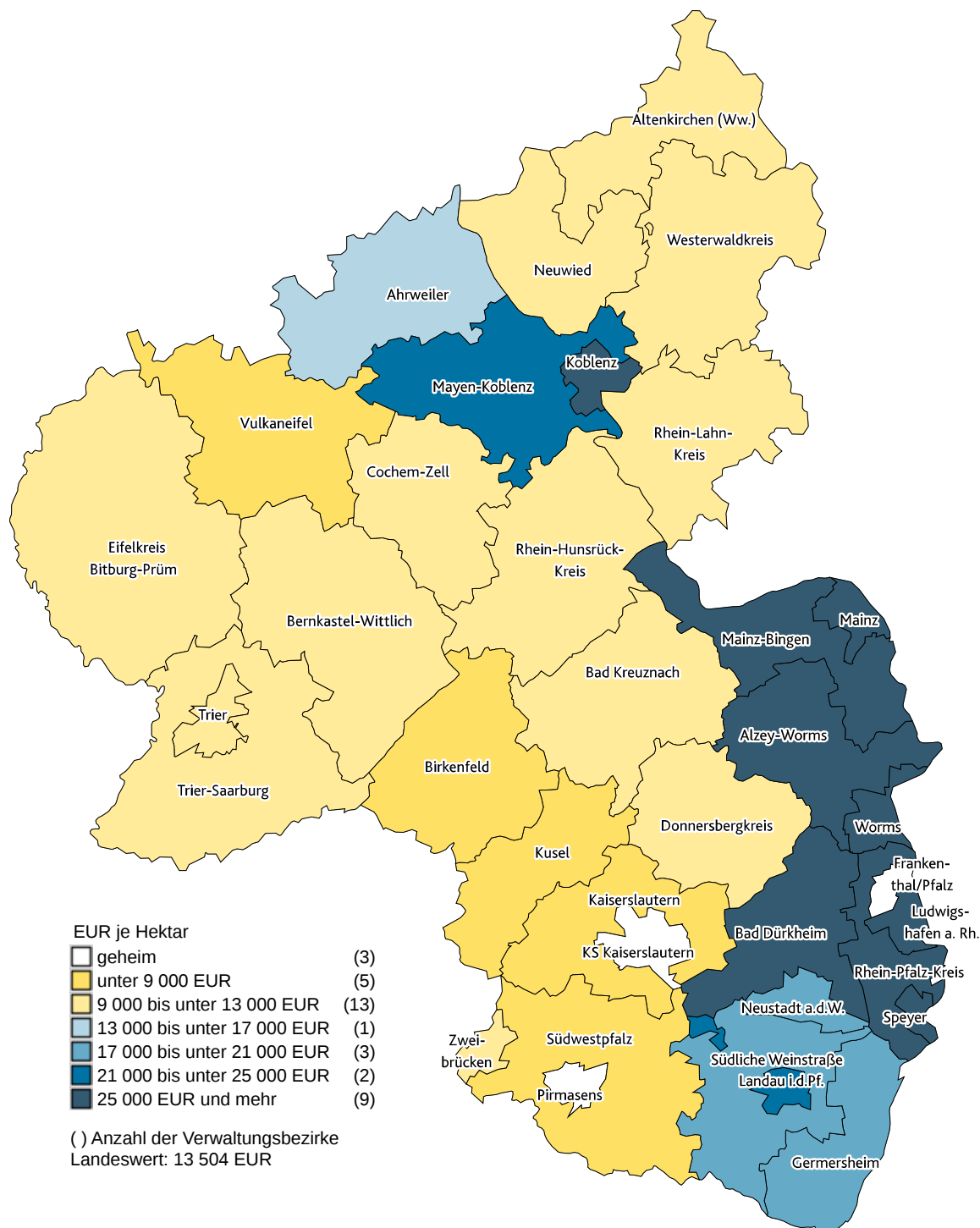
T 3 Veräußerte Grünlandflächen 2017 nach Größenklassen der Ertragsmesszahl								
Größenklasse	Veräußerungs- fälle	Gesamt- fläche	Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durchschnittliche		
				insgesamt	je ha		FdIN je Ver- äußerungsfall	Ertrags- messzahl (in 100) je ha FdIN
	Anzahl	ha		1 000 EUR	Gesamtfläche	FdIN	ha	EMZ
Rheinland-Pfalz	1 662	1 040	1 001	8 774	8 440	8 767	0,60	37
Nach der Höhe der Ertragsmesszahl (in 100) je ha FdIN								
unter 30	288	199	189	1 553	7 783	8 230	0,66	25
30–40	741	525	504	4 413	8 399	8 762	0,68	35
40–50	437	225	221	1 949	8 649	8 819	0,51	44
50–60	153	69	68	596	8 618	8 775	0,44	54
60 und mehr	43	20	20	264	13 059	13 435	0,46	75

T 4	Veräußerte Flächen insgesamt 1977–2017						
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
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
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

T 5
Veräußerte Flächen insgesamt 2017 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.	4	4	.	.	0,98	69
Kaiserslautern, St.	2	.	.	.	.	66
Koblenz, St.	26	7	257	36 140	0,27	66
Landau i. d. Pfalz, St.	15	7	149	22 604	0,44	79
Ludwigshafen a. Rh., St.	31	11	740	66 745	0,36	65
Mainz, St.	19	24	1 737	71 107	1,29	74
Neustadt a. d. Weinstr., St.	15	3	70	20 972	0,22	57
Pirmasens, St.	8	.	37	.	.	40
Speyer, St.	7	5	187	38 957	0,69	61
Trier, St.	9	8	89	11 660	0,84	47
Worms, St.	39	29	1 032	35 257	0,75	79
Zweibrücken, St.	17	9	89	9 660	0,54	43
Ahrweiler	146	98	1 296	13 267	0,67	38
Altenkirchen (Ww.)	137	96	979	10 242	0,70	38
Alzey-Worms	108	98	3 048	31 254	0,90	75
Bad Dürkheim	93	34	1 045	30 596	0,37	64
Bad Kreuznach	119	75	845	11 314	0,63	49
Bernkastel-Wittlich	317	252	2 268	9 006	0,79	39
Birkenfeld	60	43	251	5 801	0,72	36
Cochem-Zell	122	98	1 081	11 084	0,80	38
Donnersbergkreis	150	136	1 533	11 248	0,91	47
Eifelkreis Bitburg-Prüm	261	424	4 657	10 995	1,62	35
Germersheim	127	68	1 400	20 728	0,53	68
Kaiserslautern	109	103	574	5 582	0,94	39
Kusel	194	217	1 057	4 880	1,12	39
Mainz-Bingen	105	77	2 624	33 992	0,74	68
Mayen-Koblenz	185	142	3 045	21 506	0,77	48
Neuwied	112	71	814	11 509	0,63	43
Rhein-Hunsrück-Kreis	148	207	2 084	10 047	1,40	39
Rhein-Lahn-Kreis	158	143	1 415	9 929	0,90	47
Rhein-Pfalz-Kreis	104	72	2 947	40 921	0,69	70
Südliche Weinstraße	181	61	1 105	18 139	0,34	66
Südwestpfalz	146	110	774	7 051	0,75	40
Trier-Saarburg	189	153	1 517	9 909	0,81	37
Vulkaneifel	287	284	2 375	8 378	0,99	34
Westerwaldkreis	267	126	1 223	9 703	0,47	38
Rheinland-Pfalz	4 017	3 299	44 555	13 504	0,82	44
Kreisfreie Städte	192	115	4 597	39 804	0,60	67
Landkreise	3 825	3 184	39 958	12 550	0,83	43

K1 Durchschnittlicher Kaufwert 2017 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 · 2018

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.