

Landesamt für
Datenverarbeitung und Statistik



**LAND
BRANDENBURG**



Statistische Berichte

MI 7-j 91

Kaufwerte
Landwirtschaftlicher
Grundstücke in
Brandenburg
1991

Herausgeber:

Landesamt
für Datenverarbeitung und Statistik
Brandenburg
Dezernat Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: (0331) 39 403 - 405
Fax: (0331) 39 418
BTX: *47474#
Dortustraße 46
O - 1561 Potsdam

Erschienen im Juli 1992

Preis: 3,00 DM

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet !

I n h a l t

	Seite
Vorbemerkung	5
Zeichenerklärung	6
Tabellenteil	
1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes 1991	7
2. Veräußerungen 1991 nach Veräußerungsarten	7
3. Veräußerungen (ohne Gebäude und Inventar) 1991 nach Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	8
4. Veräußerungen (ohne Gebäude und Inventar) 1991 nach Größenklassen und Ertragsmeßzahlen	8

V o r b e m e r k u n g

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage der Statistik der Kaufwerte für Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ist das Gesetz über die Preisstatistik vom 09.08.1958 (BGBl. I S. 605).

Beginnend mit dem Jahr 1991 erfolgt auch in den neuen Bundesländern die Erfassung der Kaufwerte für Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung.

2. Erfassungsbereich

In die Kaufwertestatistik werden alle Kauffälle einbezogen, bei denen die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung mindestens 0,1 ha (=10 Ar=1000 m²) groß ist.

Kauffälle, die neben den Flächen der landwirtschaftlichen auch Flächen anderer Nutzung bzw. anderer Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann in die Statistik einbezogen, wenn von dem Kaufpreis mehr als 90 Prozent auf die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt.

Nicht einbezogen werden:

- a) Eigentumsübergänge auf Grund von Flurbereinigungen, Enteignungen, Zwangsversteigerungen;
- b) Grundstückserwerbe von Todes wegen oder durch Schenkung, Nachlaßteilung, durch Änderung des ehelichen Güterstandes, Erwerb von Verwandten in gerader Linie;
- c) Grundstücksflächen innerhalb des Gebietes eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplanes einer Gemeinde, die als baureifes Land, Rohbauland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen (z. B. Parkanlagen, Spielplätze) verkauft werden.

3. Begriffsbestimmungen

Gesamtfläche

Die Gesamtfläche umfaßt die volle Flächengröße des Grundstücks (bzw. sämtlicher Grundstücke) eines Kaufalles ohne Rücksicht auf die Nutzung.

Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (Fd1N)

Die Fd1N umfaßt diejenigen Flächen eines Kaufalles, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören, im wesentlichen also die Flächen des Ackerlandes und des Grünlandes.

Kaufwert

Die durchschnittlichen Kaufwerte werden aus den Preisen ermittelt, die für jeden einzelnen Kauffall erfaßt werden. Die Preise je Kauffall umfassen neben dem gezahlten Geldbetrag auch den in DM ausgedrückten Wert aller vom Käufer zugunsten des Veräußerers vertraglich aufzubringenden grundstücksbezogenen Leistungen (Restwert von übernommenen, noch nicht getilgten Hypotheken und Wert eines etwaigen Tauschgrundstücks). Bei wiederkehrenden Leistungen (Renten, Altenteil, Wohnrecht) ist deren Kapitalwert, bei übernommenen Lastenausgleichsabgaben deren Zeitwert angesetzt. Die kraft Gesetzes auf der Veräußerungsfläche ruhenden Ausgaben und Leistungen sind in den Angaben über den Preis nicht enthalten, es sei denn, daß der Käufer Zahlungsrückstände des Veräußerers übernommen hat. Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Vermessungskosten, Genehmigungsgebühren oder Maklerlohn werden nicht in die Preisangaben zu dieser Statistik übernommen.

Ertragsmeßzahl (EMZ)

Die EMZ 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.

Art des veräußerten Grundstücks

Bei den Kauffällen wird zwischen folgenden Arten unterschieden:

- a) Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar;
dazu zählen auch Stückländereien sowie diejenigen Flächen, die von den zum Zeitpunkt des Verkaufs weiterhin existenten Betrieben veräußert werden (Abkäufe);
- b) Flächen mit Gebäuden und mit Inventar;
- c) Flächen mit Gebäuden, aber ohne Inventar.

4. Zeichenerklärung

- 0 weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
- nichts vorhanden (genau null)
- ... Angabe fällt später an
- / keine Angabe, da Zahlenwert nicht sicher genug
- . Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten
- x Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll

1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes

Jahr	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar		FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmeßzahl je Hektar FdIN
					Gesamtfläche	FdIN		
Anzahl	ha	1 000 DM	DM	ha	100			
1991	291	1 929	1 821	13 968	7 240	7 669	6,26	34

2. Veräußerungen 1991 nach Veräußerungsarten

Jahr	Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar		FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmeßzahl je Hektar FdIN
					Gesamtfläche	FdIN		
Anzahl	ha	1 000 DM	DM	ha	100			

mit Gebäuden und mit Inventar

1991	-	-	-	-	-	-	-	-
------	---	---	---	---	---	---	---	---

mit Gebäuden aber ohne Inventar

1991	7	44	39	529	12 120	13 703	5,52	38
------	---	----	----	-----	--------	--------	------	----

ohne Gebäude und ohne Inventar

1991	284	1 885	1 783	13 438	7 127	7 538	6,28	34
------	-----	-------	-------	--------	-------	-------	------	----

