

**Landesamt für  
Datenverarbeitung und Statistik**



**LAND  
BRANDENBURG**



# **Statistische Berichte**

---

M17-j/92

**Kaufwerte  
landwirtschaftlicher  
Grundstücke  
im Land Brandenburg**

**1992**

**Herausgeber:**

Landesamt  
für Datenverarbeitung und Statistik  
Brandenburg  
Dezernat Öffentlichkeitsarbeit  
Postfach 60 10 52  
14410 Potsdam

Telefon: (0331) 39 403 - 405

Fax: (0331) 39 418

BTX: \*47474#

Erschienen im Juli 1993

Preis: 3,50 DM

**Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet !**

# Inhalt

	Seite
Vorbemerkungen .....	4
Tabellen	
1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes 1991 - 1992 .....	7
2. Veräußerungen 1991 - 1992 nach Veräußerungsarten .....	7
3. Veräußerungen (ohne Gebäude und Inventar) 1991 - 1992 nach Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung .....	8
4. Veräußerungen (ohne Gebäude und Inventar) 1991 - 1992 nach Größenklassen und Ertragsmeßzahlen .....	8
5. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes 1991 - 1992 nach Verwaltungsbezirken .....	9

## Vorbemerkungen

### 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.

### Erfassungsbereich

In die Kaufwertestatistik werden alle Kauffälle einbezogen, bei denen die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung mindestens 0,1 ha (= 10 Ar = 1000 m<sup>2</sup>) 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.

### Begriffsbestimmungen

#### Gesamtfläche

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

#### Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)

Die FdIN umfaßt diejenigen Flächen eines Kauffalles, 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 (Rente, 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.

### **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 1991 - 1992

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
1992	401	2 540	2 440	24 072	9 479	9 864	6,09	34

2. Veräußerungen 1991- 1992 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	-	-	-	-	-	-	-	-
1992	.	60	53	4 108	68 548	77 865	.	22

mit Gebäuden, aber ohne Inventar

1991	7	44	39	529	12 120	13 703	5,52	38
1992	.	226	202	1 862	8 222	9 216	.	41

ohne Gebäude und ohne Inventar

1991	284	1 885	1 783	13 438	7 127	7 538	6,28	34
1992	385	2 253	2 186	18 102	8 034	8 282	5,68	34



5. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes 1991 - 1992 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk 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			
Brandenburg,Stadt	1991	-	-	-	-	-	-	-
	1992	-	-	-	-	-	-	-
Cottbus,Stadt	1991	-	-	-	-	-	-	-
	1992	-	-	-	-	-	-	-
Eisenhüttenstadt,Stadt	1991	-	-	-	-	-	-	-
	1992	-	-	-	-	-	-	-
Frankfurt(Oder),Stadt	1991	4	64	64	255	3 998	3 998	15,97
	1992	1	.	.	.	.	.	.
Potsdam,Stadt	1991	-	-	-	-	-	-	-
	1992	-	-	-	-	-	-	-
Schwedt(Oder),Stadt	1991	-	-	-	-	-	-	-
	1992	1	.	.	.	.	.	.
Angermünde	1991	1	.	.	.	.	.	.
	1992	17	61	59	493	8 135	8 352	3,47
Bad Freienwalde	1991	2	.	.	.	.	.	.
	1992	9	131	131	741	5 675	5 675	14,51
Bad Liebenwerda	1991	7	22	22	452	20 571	20 571	3,14
	1992	19	47	47	716	15 085	15 085	2,50
Beeskow	1991	4	13	13	72	5 551	5 753	3,14
	1992	3	3	3	102	38 045	38 045	0,89
Belzig	1991	17	68	67	1 011	14 766	15 116	3,93
	1992	32	64	64	1 759	27 550	27 550	2,00
Bernau	1991	2	.	.	.	.	.	.
	1992	1	.	.	.	.	.	.
Brandenburg,Land	1991	14	53	52	567	10 592	10 793	3,75
	1992	14	46	42	1 389	30 526	33 181	2,99
Calau	1991	4	10	10	164	16 553	16 581	2,47
	1992	5	16	15	208	13 026	13 448	3,09
Cottbus-Land	1991	5	11	11	810	75 210	75 210	2,15
	1992	4	9	9	53	6 191	6 191	2,14
Eberswalde	1991	2	.	.	.	.	.	.
	1992	14	108	108	566	5 220	5 220	7,74
Eisenhüttenstadt,Land	1991	3	44	31	157	3 579	5 070	10,30
	1992	-	-	-	-	-	-	-
Finstertal	1991	2	.	.	.	.	.	.
	1992	32	92	92	507	5 521	5 521	2,87

Noch 5. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes 1991 - 1992 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk 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				
Forst	1991	-	-	-	-	-	-	-	
	1992	1	.	.	.	.	.	.	
Fürstenwalde	1991	60	436	355	876	2 009	2 471	5,91	36
	1992	1	.	.	.	.	.	.	.
Gransee	1991	2	.	.	.	.	.	.	.
	1992	6	22	22	100	4 577	4 577	3,64	28
Guben	1991	-	-	-	-	-	-	-	-
	1992	-	-	-	-	-	-	-	-
Herzberg	1991	5	27	27	226	8 323	8 323	5,42	30
	1992	18	59	59	174	2 969	2 969	3,25	29
Jüterbog	1991	2	.	.	.	.	.	.	.
	1992	37	560	536	4 253	7 601	7 941	14,48	40
Königs Wusterhausen	1991	-	-	-	-	-	-	-	-
	1992	7	12	12	472	39 183	39 183	1,72	27
Kyritz	1991	7	75	75	220	2 941	2 941	10,70	31
	1992	13	286	263	1 424	4 974	5 406	20,26	30
Lübben	1991	7	49	49	189	3 892	3 892	6,94	25
	1992	2	.	.	.	.	.	.	.
Luckau	1991	17	82	79	1 735	21 143	21 856	4,67	34
	1992	4	55	45	344	6 204	7 637	11,25	33
Luckenwalde	1991	2	.	.	.	.	.	.	.
	1992	17	74	71	4 243	57 132	60 167	4,15	25
Nauen	1991	6	26	26	670	25 354	25 354	4,40	34
	1992	4	19	19	262	13 813	13 813	4,75	39
Neuruppin	1991	27	187	187	557	2 980	2 980	6,92	32
	1992	8	44	44	146	3 351	3 351	5,45	25
Oranienburg	1991	-	-	-	-	-	-	-	-
	1992	5	5	5	367	80 411	80 411	0,91	30
Perleberg	1991	10	30	30	128	4 326	4 326	2,95	37
	1992	10	36	31	80	2 198	2 580	3,10	32
Potsdam, Land	1991	22	73	73	3 192	43 643	43 643	3,32	28
	1992	18	30	30	1 507	49 731	49 731	1,68	28
Prenzlau	1991	3	20	18	203	9 961	11 158	6,05	42
	1992	3	16	15	201	12 630	13 372	5,01	38
Pritzwalk	1991	12	75	75	106	1 419	1 419	6,24	36
	1992	18	103	103	503	4 889	4 900	5,70	33

Noch 5. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes 1991 - 1992 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk 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				
Rathenow	1991	3	7	7	18	2 639	2 639	2,28	31
	1992	22	87	87	969	11 077	11 077	3,98	33
Seelow	1991	25	318	314	1 362	4 287	4 345	12,54	41
	1992	16	193	191	677	3 500	3 542	11,94	43
Senftenberg	1991	2	.	.	.	.	.	.	.
	1992	-	-	-	-	-	-	-	-
Spremberg	1991	1	.	.	.	.	.	.	.
	1992	-	-	-	-	-	-	-	-
Strausberg	1991	-	-	-	-	-	-	-	-
	1992	-	-	-	-	-	-	-	-
Templin	1991	5	79	78	361	4 563	4 617	15,63	30
	1992	10	138	127	349	2 535	2 741	12,72	30
Wittstock	1991	6	51	51	100	1 969	1 974	8,45	29
	1992	17	103	103	392	3 809	3 809	6,06	31
Zossen	1991	-	-	-	-	-	-	-	-
	1992	12	56	50	596	10 628	11 824	4,20	29
Land insgesamt	1991	291	1 929	1 821	13 968	7 240	7 669	6,26	34
	1992	401	2 540	2 440	24 072	9 479	9 864	6,09	34

