

**Landesamt für
Datenverarbeitung und Statistik**



**LAND
BRANDENBURG**



Statistische Berichte

M 16 - j / 93

**Kaufwerte
für Bauland
im Land Brandenburg**

1993

Erarbeitet:

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg
Dezernat Preise, Wirtschaftsrechnungen, Löhne und Gehälter

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 Juni 1994
Preis: 3,50 DM

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet !

Inhalt

Seite

Erläuterungen	4
Tabellen	
1. Kaufwerte von Bauland 1991 bis 1993 nach Gemeindegrößenklassen	7
2. Kaufwerte von Bauland 1991 bis 1993 nach Baugebieten	8
3. Kaufwerte von Bauland 1993 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen	9
4. Verkäufe von baureifem Land 1993 nach Gemeindegrößen- klassen und Kaufwertgruppen - Verkaufsfälle	10
5. Baulandverkäufe 1993 nach Gemeindegrößenklassen und Kaufwertgruppen - Flächenanteile	11
6. Kaufwerte von Bauland 1993 nach Veräußerern und Erwerbern	12
7. Kaufwerte von Bauland 1993 nach kreisfreien Städten und Landkreisen	13

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage der Erhebung der Kaufwerte für Bauland ist das Gesetz über die Preisstatistik vom 09.08.1958 (BGBl. I S. 605). Ab 1991 erfolgt mit der Einführung der Bundesstatistik in den neuen Bundesländern auch in diesen eine Erfassung der Kaufwerte für Bauland.

Erhebungsvorgang

Die Finanzämter erhalten durch die Veräußerungsanzeigen der Gerichte, Behörden und Notare gemäß § 18 des Grunderwerbssteuergesetzes (GrEStG 1983) vom 17. 12.1982 (BGBl. I S. 1777), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Dezember 1992 (BGBl. I S. 2150) geändert worden ist, Kenntnis von den Grundstücksverkäufen.

Die Grunderwerbssteuerstelle des Finanzamtes leitet eine Durchschrift der Veräußerungsanzeige der Bewertungsstelle des Finanzamtes zur steuerlichen Auswertung und Aufnahme in die Kaufpreissammlung zu. Diese Veräußerungsanzeigen bilden die formalen Unterlagen für die Statistik der Kaufwerte für Bauland.

Die Bewertungsstelle füllt für den Kauffall eines unbebauten Grundstückes einen Erhebungsbogen mit bundeseinheitlichen Merkmalen aus, der dem Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg übersandt wird.

Begriffsbestimmungen

Baulandarten

Baureifes Land

Flächen, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Wertermittlungsrichtlinien 1991, Bundesanzeiger vom 27. September 1991, Nr. 182a, S. 8) baulich nutzbar sind. Dazu gehören Grundstücke oder Grundstücksteile, die von der Gemeinde für die Bebauung vorgesehen sind, bei denen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung vorliegen und deren Erschließungsgrad die sofortige Bebauung gestattet; in der Regel an endgültig oder vorläufig ausgebauten Straßen; bereits in Bauparzellen eingeteilt; vor allem Baulücken und der städtebautechnisch aufgeschlossene Grundbesitz mit mitunter geringer oder kleiner Bebauung.

Auch ein Trenngrundstück ist baureifes Land, wenn es durch Hinzunahme eines Nachbargrundstücks bebaut werden kann.

Rohbauland

Flächen, die nach den §§ 30, 33, 34 des Baugesetzbuches [Bau GB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist] für die bauliche Nutzung bestimmt sind, deren Erschließung noch nicht gesichert ist bzw. für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet sind.

Vorstufe für die übrigen Arten unbebauter Grundstücke, insbesondere für baureifes Land, nimmt bei fortschreitender Entwicklung je nach seinem späteren Verwendungszweck die Eigenschaft einer dieser Arten an; in der Regel größere und un-aufgeschlossene Grundstücksflächen, die die Eigenschaft als land- und forstwirtschaftliches Vermögen verloren haben, selbst wenn noch land- und forstwirtschaftlich genutzt, gleichgültig, ob parzelliert oder nicht.

Sonstiges Bauland

Zum Sonstigen Bauland gehören Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen.

Industrieland: Unbebaute Grundstücke, die als Lager- und Arbeitsplätze bereits einem Erwerb dienen oder zur Erweiterung eines Betriebes gehalten werden sowie Flächen für Industriebetriebe

Land für Verkehrszwecke: Gelände, das Straßen, Parkplätzen, Flugplätzen, Eisenbahnen und ähnlichen Zwecken dient oder dafür vorgesehen ist

Freiflächen: Unbebaute Grundstücke für Garten- oder Parkanlagen, Spiel- und Sportplätze

Art des Baugebietes

Geschäftsgebiet: dient der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und Verwaltung

Geschäftsgebiet und Wohngebiet gemischt: dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören

Wohngebiet: dient dem Wohnen

Industriegebiet: dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind

Dorfgebiet: dient der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem Wohnen

Erfaßt werden in dieser Statistik Grundstücke mit einer Fläche ab 100 m².

Die Veröffentlichung der Ergebnisse ab 4. Vierteljahr 1993 basiert auf der Verwaltungsgliederung des Landes Brandenburg ab 06.12.1993. Vorhergehende Veröffentlichungen sind nicht mehr vergleichbar.

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

Hinweis

Abweichungen in den Summen ergeben sich durch Runden der Zahlen.

1. Kaufwerte von Bauland 1991 bis 1993 nach Gemeindegrößenklassen

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Jahr	Bauland			Darunter					
					baureifes Land			Rohbauland		
		Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
		Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
2 000	1991	2 258	35 833	7,43	955	4 549	15,46	1 286	30 764	6,26
	1992	2 775	18 775	17,00	1 347	5 125	25,29	1 392	13 138	14,28
	1993	3 024	19 303	30,48	1 547	8 097	42,79	1 265	9 114	23,33
2 000 - 5 000	1991	562	6 118	13,02	253	1 893	17,54	305	4 063	11,26
	1992	728	5 065	26,44	395	1 976	34,08	309	2 865	20,11
	1993	951	4 757	50,80	603	2 502	61,40	327	2 182	39,91
5 000 - 10 000	1991	383	5 362	15,33	191	885	19,60	186	4 270	14,96
	1992	532	3 976	29,33	268	880	35,99	258	3 009	26,58
	1993	642	3 080	38,61	357	864	51,71	277	2 104	34,40
10 000 - 20 000	1991	406	3 762	33,15	215	1 202	23,27	166	1 593	56,74
	1992	430	2 810	39,56	265	1 148	49,58	148	1 572	33,03
	1993	659	3 220	76,81	421	1 710	97,54	199	1 071	69,50
20 000 - 50 000	1991	334	3 789	21,57	154	1 029	38,75	176	2 227	17,67
	1992	334	2 094	25,76	209	468	55,72	116	1 009	21,55
	1993	568	2 637	37,07	314	1 117	59,75	225	1 289	21,92
50 000 - 100 000	1991	285	3 622	28,28	63	318	46,43	209	3 103	26,58
	1992	170	806	64,17	111	181	91,78	54	254	46,93
	1993	326	892	41,02	202	301	61,81	114	545	30,50
100 000 und mehr	1991	136	1 347	103,90	94	773	115,72	31	475	78,26
	1992	159	742	112,60	143	704	108,56	6	27	256,12
	1993	232	1 513	61,12	145	746	112,39	84	723	10,61
Insgesamt	1991	4 364	59 833	14,66	1 925	10 648	27,51	2 359	46 495	11,87
	1992	5 128	34 268	25,39	2 738	10 481	38,61	2 283	21 874	19,10
	1993	6 402	35 400	40,20	3 589	15 337	57,43	2 491	17 027	29,31

2. Kaufwerte von Bauland 1991 bis 1993 nach Baugebieten

Jahr	Bauland			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
Geschäftsgebiet									
1991	95	1 126	28,29	39	298	36,30	52	809	25,94
1992	38	169	71,71	35	153	74,97	2	14	.
1993	24	167	58,55	21	122	79,11	-	-	-
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt									
1991	173	940	48,71	132	570	63,88	38	130	44,53
1992	126	460	80,34	119	427	84,97	6	32	18,62
1993	202	771	75,99	145	416	98,52	48	341	50,64
Wohngebiet in geschlossener Bauweise									
1991	509	2 506	24,46	408	1 652	21,62	97	841	30,29
1992	480	1 401	63,96	447	1 318	61,80	32	82	98,82
1993	691	1 940	81,14	575	1 411	94,84	111	517	45,21
Wohngebiet in offener Bauweise									
1991	808	7 958	18,95	272	1 493	31,26	529	6 239	16,10
1992	966	6 481	32,21	545	2 475	40,51	414	3 983	27,18
1993	1 606	8 491	57,21	906	4 022	73,71	682	4 412	42,58
Industriegebiet									
1991	202	6 987	24,45	28	1 083	21,76	135	4 165	31,88
1992	189	4 621	16,50	44	577	18,28	98	2 883	11,26
1993	226	4 251	18,69	77	1 242	20,92	49	1 379	14,50
Dorfgebiet									
1991	2 577	40 316	10,33	1 046	5 553	25,18	1 508	34 311	7,76
1992	3 329	21 137	21,12	1 548	5 530	29,75	1 731	14 881	17,99
1993	3 653	19 780	31,95	1 865	8 123	46,02	1 601	10 379	24,14
Insgesamt									
1991	4 364	59 833	14,66	1 925	10 648	27,51	2 359	46 495	11,87
1992	5 128	34 268	25,39	2 738	10 481	38,61	2 283	21 874	19,10
1993	6 402	35 400	40,20	3 589	15 337	57,43	2 491	17 027	29,31

3. Kaufwerte von Bauland 1993 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Fläche von ... bis unter ... m ²	Bauland			Darunter					
		Verkäufe	Fläche	Kaufwert	baureifes Land			Rohbauland		
					Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
unter 2 000	100 - 300	135	27	205,83	83	17	307,45	47	9	24,82
	300 - 500	148	60	104,40	89	36	147,23	52	21	44,59
	500 - 1 000	824	601	64,03	537	392	75,52	285	207	42,70
	1 000 - 3 000	998	1 611	35,36	506	800	45,47	440	703	28,46
	3 000 u. mehr	919	17 004	28,30	332	6 851	39,40	441	8 174	22,34
	Zusammen	3 024	19 303	30,48	1 547	8 097	42,79	1 265	9 114	23,33
2 000 - 5 000	100 - 300	71	15	61,98	59	13	66,33	9	2	31,37
	300 - 500	60	25	70,75	39	16	63,27	20	8	88,10
	500 - 1 000	293	219	109,10	202	151	119,40	89	67	88,21
	1 000 - 3 000	273	435	75,93	173	270	94,61	95	157	46,94
	3 000 u. mehr	254	4 063	44,80	130	2 053	52,73	114	1 947	37,47
	Zusammen	951	4 757	50,80	603	2 502	61,40	327	2 182	39,91
5 000 - 10 000	100 - 300	53	11	157,92	37	8	212,00	16	3	24,76
	300 - 500	60	24	176,46	40	16	239,60	19	8	59,79
	500 - 1 000	219	165	97,50	153	117	105,65	66	48	77,58
	1 000 - 3 000	159	263	58,25	74	119	80,52	83	139	39,51
	3 000 u. mehr	151	2 616	31,14	53	604	28,57	93	1 906	32,86
	Zusammen	642	3 080	38,61	357	864	51,71	277	2 104	34,40
10 000 - 20 000	100 - 300	39	7	40,01	25	5	51,38	10	2	15,45
	300 - 500	54	22	70,74	39	16	84,63	11	5	34,99
	500 - 1 000	214	161	146,60	144	110	184,30	66	47	61,27
	1 000 - 3 000	175	271	116,17	123	187	150,01	44	70	47,34
	3 000 u. mehr	177	2 760	69,03	90	1 392	83,93	68	947	71,82
	Zusammen	659	3 220	76,81	421	1 710	97,54	199	1 071	69,50
20 000 - 50 000	100 - 300	36	7	92,77	20	4	146,14	14	2	13,00
	300 - 500	53	21	46,78	27	11	61,04	25	10	33,23
	500 - 1 000	185	134	69,96	129	93	89,52	55	40	26,41
	1 000 - 3 000	166	260	53,98	89	141	72,33	73	112	33,74
	3 000 u. mehr	128	2 215	32,84	49	868	54,11	58	1 125	20,51
	Zusammen	568	2 637	37,07	314	1 117	59,75	225	1 289	21,92
50 000 - 100 000	100 - 300	26	6	107,80	14	3	105,55	12	3	110,07
	300 - 500	37	15	67,17	28	11	62,16	9	4	80,79
	500 - 1 000	154	107	36,33	114	79	60,64	40	28	52,32
	1 000 - 3 000	61	99	47,23	24	38	58,37	35	58	41,79
	3 000 u. mehr	48	665	39,69	22	170	76,33	18	452	26,77
	Zusammen	326	892	41,02	202	301	61,81	114	545	30,50
100 000 und mehr	100 - 300	11	2	808,75	8	2	1 020,76	3	0	46,64
	300 - 500	28	11	154,83	14	6	249,03	14	6	62,62
	500 - 1 000	66	48	242,93	39	28	376,29	27	20	50,75
	1 000 - 3 000	52	83	114,93	37	60	141,10	15	23	46,29
	3 000 u. mehr	75	1 369	49,60	47	650	94,83	25	674	7,77
	Zusammen	232	1 513	61,12	145	746	112,39	84	723	10,61
Insgesamt	100 - 300	371	75	152,69	246	52	206,74	111	21	35,31
	300 - 500	440	178	98,64	276	111	127,78	150	62	53,74
	500 - 1 000	1 955	1 434	88,46	1 318	970	104,75	628	457	54,49
	1 000 - 3 000	1 884	3 022	54,61	1 026	1 616	74,56	785	1 261	34,44
	3 000 u. mehr	1 752	30 691	35,91	723	12 588	50,35	817	15 226	28,02
	Zusammen	6 402	35 400	40,20	3 589	15 337	57,43	2 491	17 027	29,31

4. Verkäufe von baureifem Land 1993 nach Gemeindegrößenklassen und Kaufwertgruppen - Verkaufsfälle

Kaufwertgruppe	Verkäufe							
	insgesamt	in Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern						
		unter 2 000	2 000 - 5 000	5 000 - 10 000	10 000 - 20 000	20 000 - 50 000	50 000 - 100 000	100 000 und mehr
Kaufwerte je m ² von ... bis unter ... DM								
unter 5	250	165	37	16	21	6	2	3
5 - 10	313	180	66	16	26	12	11	2
10 - 15	269	123	58	12	24	38	6	8
15 - 20	265	147	27	23	34	17	3	14
20 - 25	343	126	27	40	16	18	111	5
25 - 30	177	81	33	12	21	22	4	4
30 - 35	146	77	19	8	17	15	3	7
35 - 40	129	54	25	19	10	15	2	4
40 - 45	95	35	11	18	12	13	2	4
45 - 50	58	31	6	4	6	6	5	-
50 - 75	378	178	55	29	45	39	14	18
75 - 100	231	81	72	19	23	26	4	6
100 - 150	295	117	48	25	39	36	14	16
150 - 200	215	79	37	33	24	17	15	10
200 - 300	176	32	40	30	37	23	5	9
300 - 400	117	7	21	52	20	8	1	8
400 - 500	38	-	13	1	13	1	-	10
500 und mehr	94	34	8	-	33	2	-	17
Insgesamt	3 589	1 547	603	357	421	314	202	145

5. Baulandverkäufe 1993 nach Gemeindegrößenklassen und Kaufwertgruppen - Flächenanteile

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Verkäufe								
	Anzahl	Fläche 1 000 m ²	davon in der Kaufwertgruppe von ... DM/m ²						
			unter 5	5 - 10	10 - 20	20 - 30	30 - 50	50 - 100	100 und mehr
			% der Fläche						

Bauland insgesamt

unter 2 000	3 024	19 303	33,6	9,7	16,7	8,9	11,4	13,6	6,1
2 000 - 5 000	951	4 757	13,4	18,0	26,7	7,8	6,4	9,9	17,7
5 000 - 10 000	642	3 080	12,2	15,1	23,4	12,2	15,6	13,6	7,9
10 000 - 20 000	659	3 220	23,2	17,4	9,7	5,0	11,8	7,2	25,8
20 000 - 50 000	568	2 637	3,9	31,6	19,8	12,9	12,8	9,0	9,9
50 000 - 100 000	326	892	0,5	2,9	32,8	14,1	19,1	22,9	7,8
100 000 und mehr	232	1 513	31,2	8,0	21,3	6,3	5,8	8,5	18,9
Insgesamt	6 402	35 400	24,9	13,4	18,8	9,0	11,2	12,2	10,5

darunter baureifes Bauland

unter 2 000	1 547	8 097	24,7	9,7	14,8	9,1	8,5	21,9	11,3
2 000 - 5 000	603	2 502	10,3	17,4	21,1	6,8	8,8	14,4	21,2
5 000 - 10 000	357	864	7,8	7,8	17,1	27,1	16,8	9,8	13,7
10 000 - 20 000	421	1 710	14,8	25,2	9,7	3,5	8,8	6,5	31,5
20 000 - 50 000	314	1 117	4,6	37,3	7,6	4,5	9,9	14,0	22,1
50 000 - 100 000	202	301	1,6	8,1	5,2	28,9	9,7	25,4	21,1
100 000 und mehr	145	746	4,7	0,6	30,8	5,2	8,2	15,0	35,5
Insgesamt	3 589	15 337	17,4	14,1	15,4	9,0	9,2	17,4	17,5

6. Kaufwerte von Bauland 1993 nach Veräußerern und Erwerbern

Veräußerer		Erwerber							
		insgesamt	davon						
			natürliche Personen	Bund	Land	Gemein- den	gemein- nützige	nicht- gemein- nützige	sonstige juristische Personen
Wohnungsunternehmen									
Natürliche Personen	a	4 421	3 288	59	31	292	16	14	721
	b	25 022	10 725	1 442	171	3 073	260	133	9 218
	c	36,27	32,82	58,33	26,45	11,82	71,87	86,96	43,45
Bund	a	71	45	-	1	6	3	-	16
	b	1 474	290	-	16	450	374	-	345
	c	35,63	23,30	-	.	15,12	79,08	-	17,73
Land	a	14	8	1	-	-	-	-	5
	b	337	136	1	-	-	-	-	200
	c	33,36	27,66	.	-	-	-	-	37,03
Gemeinden	a	1 244	988	10	1	3	7	9	226
	b	4 074	1 631	45	3	19	72	36	2 269
	c	36,63	25,08	42,57	.	.	48,12	38,45	44,50
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	8	6	-	-	-	1	-	1
	b	43	24	-	-	-	5	-	13
	c	74,71	23,65	-	-	-	.	-	.
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	8	6	-	-	-	-	2	-
	b	91	9	-	-	-	-	82	-
	c	52,38	163,01	-	-	-	-	.	-
Sonstige juristische Personen	a	636	488	4	-	21	7	1	115
	b	4 359	1 234	37	-	953	237	14	1 884
	c	67,56	66,51	45,85	-	12,82	95,53	.	92,92
Insgesamt	a	6 402	4 829	74	33	322	34	26	1 084
	b	35 400	14 049	1 525	189	4 495	948	265	13 929
	c	40,20	34,70	57,57	41,16	12,44	78,76	64,62	49,70

a = Fälle
b = Fläche in 1 000 m²
c = Kaufwert in DM/m²

7. Kaufwerte von Bauland 1993 nach kreisfreien Städten und Landkreisen

Kreisfreie Städte	Bauland			darunter					
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1000m ²	DM/m ²	Anzahl	1000m ²	DM/m ²	Anzahl	1000m ²	DM/m ²
Kreisfreie Städte									
Brandenburg	74	442	33,19	9	33	111,53	65	409	26,78
Cottbus	151	760	27,41	72	267	51,68	78	480	14,59
Frankfurt (Oder)	62	185	65,63	32	67	108,92	30	118	41,10
Potsdam	81	754	95,12	73	479	146,27	6	242	2,75
Landkreise									
Barnim	358	1 281	48,31	206	605	54,52	135	577	44,44
Dahme-Spreewald	319	3 392	67,31	203	1 517	99,61	83	1 044	52,11
Elbe-Elster	451	2 270	9,50	258	1 094	5,94	185	1 135	12,80
Havelland	214	1 828	47,61	124	1 026	33,99	87	787	65,91
Märkisch-Oderland	319	1 490	43,47	179	560	66,88	137	919	28,95
Oberhavel	733	3 746	73,66	711	3 679	74,55	19	19	26,87
Oberspreewald-Lausitz	400	1 849	16,13	225	1 107	17,48	147	628	14,76
Oder-Spree	221	1 490	12,67	122	383	26,26	94	1 101	7,85
Ostprignitz-Ruppin	292	2 321	14,05	133	593	27,57	137	1 186	9,64
Potsdam-Mittelmark	1 097	6 290	39,54	430	1 911	57,49	516	3 353	40,19
Prignitz	319	1 122	15,13	129	368	24,25	178	699	10,04
Spree-Neiße	481	1 696	26,18	150	352	30,90	313	1 178	27,37
Teltow-Fläming	414	3 562	42,42	189	689	82,77	221	2 863	32,74
Uckermark	416	924	23,64	344	606	26,81	60	288	17,11

