

**Landesamt
für Datenverarbeitung
und Statistik
Brandenburg**



Statistische Berichte

MI 6-vj 3/91

**Kaufwerte
für Bauland
3. Vierteljahr**

Herausgeber:

**Landesamt
für Datenverarbeitung und Statistik
Brandenburg**

Erarbeitet:

Landesamt
für Datenverarbeitung und Statistik
Brandenburg
Dezernat 221
Telefon: (Frankfurt/O.) 32 54 81
Ernst-Thälmann-Straße 38/39
Postfach 449
O - 1200 Frankfurt/Oder

Herausgeber:

Landesamt
für Datenverarbeitung und Statistik
Brandenburg
Dezernat Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: (Potsdam) 39403-5
Fax: (Potsdam) 22024
Dortustraße 46
O - 1561 Potsdam

Erschienen im März 1992
Preis: 3,50 DM

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet!

Inhalt

	Seite
Erläuterungen	5
Zeichenerklärung	7
Tabellenteil	
1. Kaufwerte von Bauland nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen	9
2. Kaufwerte von Bauland nach Grundstücksarten und Baugebieten	10

E r l ä u t e r u n g e n

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage der Erhebung der Kaufwerte von 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.

Das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg veröffentlicht hiermit erstmalig Ergebnisse aus dieser Erhebung für das 3. Vierteljahr 1991.

2. 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), denen jeweils eine Abschrift der beurkundeten Kaufverträge beizufügen 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.

3. Begriffsbestimmungen

3.1. Baulandarten

Baureifes Land

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.

Erfaßt werden Grundstücke ab 100 Quadratmeter.

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

Rohbauland

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 unaufgeschlossene 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 Industriezwecke.

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.

3.2. 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.

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. Kaufwerte von Bauland nach Grundstücksarten und Gemeindegrößeklassen im 3. Vierteljahr 1991

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohner	Darunter											
	Bauland				baureifes Land				Rohbauland			
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	DM/qm	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	DM/qm	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	DM/qm
Anzahl	1000 qm			Anzahl	1000 qm			Anzahl	1000 qm			
unter 2 000	277	4017	5,78	98	436	9,23	177	3299	5,24			
2 000 - 5 000	65	554	15,88	26	104	29,28	39	450	12,77			
5 000 - 10 000	43	562	18,79	23	23	30,11	20	539	18,31			
10 000 - 20 000	45	595	8,88	24	365	6,69	21	230	12,34			
20 000 - 50 000	17	67	16,67	.	.	22,00	.	.	15,22			
50 000 - 100 000	52	1066	29,75	6	58	22,31	45	1004	30,09			
100 000 - 200 000	10	97	18,62	.	.	.	.	.	.
insgesamt	509	6959	11,86	194	1018	13,21	312	5655	11,84			

2. Kaufwerte von Bauland nach Grundstücksarten und Baugebieten im 3. Vierteljahr 1991

Baugebiete	Darunter											
	Bauland				baureifes Land				Rohbauland			
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
Anzahl	1000 qm	DM/qm	Anzahl	1000 qm	DM/qm	Anzahl	1000 qm	DM/qm	Anzahl	1000 qm	DM/qm	
Geschäfts- gebiet	.	.	.	.	.	.	.	.	-	-	-	-
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet	14	17	35,84	10	7	33,31	4	10	.	.	.	.
Wohngebiet geschl. Bauweise	64	135	5,13	48	89	6,41	16	46	2,66	2,66	2,66	2,66
Wohngebiet offene Bauweise	99	924	15,85	34	58	35,78	65	866	14,52	14,52	14,52	14,52
Industriegebiet	15	1588	21,43	.	.	.	10	959	31,03	31,03	31,03	31,03
Dorfgebiet	315	4243	7,55	98	469	16,88	217	3774	6,39	6,39	6,39	6,39

