

Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Mecklenburg-Vorpommern

2021

Kennziffer: M173 2021 00

Herausgabe: 7. Februar 2023

Herausgeber: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin,
Telefon: 0385 588-0, Telefax: 0385 588-56909, www.statistik-mv.de, statistik.post@statistik-mv.de

Zuständiger Dezernent: Thomas Hilgemann, Telefon: 0385 588-56041

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2023
Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

Zeichenerklärungen und Abkürzungen

-	Nichts vorhanden
0	Weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
.	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
...	Zahl lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor
x	Aussage nicht sinnvoll oder Fragestellung nicht zutreffend
/	Keine Angabe, da Zahlenwert nicht ausreichend genau oder nicht repräsentativ
()	Zahl hat eingeschränkte Aussagefähigkeit
[rot]	Berichtigte Zahl

Abweichungen in den Summen erklären sich aus dem Auf- und Abrunden der Einzelwerte.

Um die Lesbarkeit der Texte, Tabellen und Grafiken zu erhalten, wird – soweit keine geschlechtsneutrale Formulierung vorhanden ist – von der Benennung der Geschlechter abgesehen. Die verwendeten Bezeichnungen gelten demnach gleichermaßen für weiblich, männlich und divers.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	3
Kapitel 1	
Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2021 nach Kreisen	
Tabelle 1.1	4
Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) – Gesamtfläche	
Tabelle 1.2	4
Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) – Landwirtschaftlich genutzte Fläche	
Kapitel 2	
Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2021 nach Größenklassen der veräußerten Flächen	
Tabelle 2.1	5
Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) – Gesamtfläche	
Tabelle 2.2	5
Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) – Landwirtschaftlich genutzte Fläche	
Fußnotenerläuterung	6

Vorbemerkungen

Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke ist das Gesetz über die Preisstatistik in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG). Erhoben werden die Angaben nach § 7 Absatz 1 des Gesetzes über die Preisstatistik.

Erhebungsgegenstand und Erhebungsweg

Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke umfasst alle Transaktionen von landwirtschaftlichen Grundstücken deren landwirtschaftlich genutzte Fläche eine Größe von mindestens 0,1 ha (= 10 Ar = 1000 m²) aufweist. Ebenfalls erfasst werden Verkäufe von gewerblichen Betriebsgrundstücken im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 2 des Bewertungsgesetzes (BewG). Kauffälle, die außer landwirtschaftlich genutzten Flächen auch Flächen anderer Nutzungen bzw. Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann in die Statistik mit einbezogen, wenn davon ausgegangen werden kann, dass vom Wert der Gegenleistung mehr als 90 % auf die landwirtschaftliche Nutzung entfallen.

Die ausgewiesenen Durchschnittswerte sind für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich jeweils aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen können. Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik, mit der durchschnittliche Kaufwerte ermittelt werden, als den einer echten Preisstatistik. Aus diesem Grund werden auch keine prozentualen Veränderungen veröffentlicht.

Die Erhebung wird jährlich als Totalerhebung durchgeführt. Datenquelle für die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke sind in Mecklenburg-Vorpommern ab dem Berichtsjahr 2021 die Angaben der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.

Neu ab Berichtsjahr 2021

Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke wurde mit Gültigkeit ab dem Berichtsjahr 2021 neu konzipiert. Grund hierfür sind neue Anforderungen vom Statistischen Amt der Europäischen Union (Eurostat). Im Mittelpunkt der Überarbeitung der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke standen begriffliche und definitorische Anpassungen, Standardisierungen von Merkmalsausprägungen sowie die Aufnahme von Merkmalen.

Einige Änderungen spiegeln sich unter anderem auch in dem vorliegenden Statistischen Bericht wider:

- Es sind Kauffälle nach der Abgrenzung der „Landwirtschaftlich genutzten Fläche“ und nicht mehr der „Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung“ erfasst.
- Zur Erfassung der Fläche des Grundstücks werden mehrere Flächenarten erhoben: die Gesamtfläche und darunter Ackerland, Dauergrünland und sonstige landwirtschaftlich genutzte Fläche.
- Die Abfrage, ob das veräußerte Grundstück „mit Gebäude und Inventar“ oder „mit Gebäude und ohne Inventar“ oder „ohne Gebäude und ohne Inventar“ verkauft wurde, entfällt. Stattdessen wurde ein neues Merkmal aufgenommen, ob neben dem Grund und Boden weitere Gegenstände oder Rechte und Pflichten mitveräußert wurden und Bestandteil des Gesamtpreises sind.
- Die Abfrage zu den Werten von Gegenleistungen (Geldleistung, Hypotheken usw.) entfällt.

Im Rahmen der Neukonzeption wurde nicht nur der Merkmalskatalog überarbeitet, sondern auch das Veröffentlichungsprogramm entsprechend angepasst, sodass die Tabellen ab 2021 anders aufgebaut sind als bisher. Lange Reihen sind aufgrund der inhaltlichen Abweichungen nicht verfügbar.

Eine Revision zurückliegender Ergebnisse findet nicht statt.

Für das Berichtsjahr 2021 werden lediglich die Tabellen für die Gesamtfläche sowie die gesamte landwirtschaftlich genutzte Fläche (= Ackerland + Dauergrünland + sonstige landwirtschaftlich genutzte Fläche) veröffentlicht. Ergebnisse hinsichtlich der Untergliederung der neuen Flächenarten nach Ackerland, Dauergrünland und sonstiger landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie zu den durchschnittlichen Ertragsmesszahlen liegen noch nicht vor.

Kapitel 1		Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2021 nach Kreisen				
Tabelle 1.1		Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) - Gesamtfläche -				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Erfasste Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	Kaufsumme	Kaufwert je Hektar	Durchschnittliche Fläche je Veräußerungsfall
		Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha
1	2	3	4	5	6	7
1	Mecklenburg-Vorpommern	961	6 062	135 213	22 304	6,31
2	Kreisfreie Städte ¹⁾	3	.	.	.	.
3	Mecklenburgische Seenplatte	116	692	15 578	22 509	5,97
4	Landkreis Rostock	286	2 494	57 656	23 114	8,72
5	Vorpommern-Rügen	118	663	16 101	24 278	5,62
6	Nordwestmecklenburg	119	796	23 178	29 136	6,68
7	Vorpommern-Greifswald	235	1 084	16 927	15 611	4,61
8	Ludwigslust-Parchim	84	.	.	.	.

Tabelle 1.2		Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) - Landwirtschaftlich genutzte Fläche -				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Erfasste Veräußerungsfälle	Veräußerte landwirtschaftlich genutzte Fläche	Kaufsumme	Kaufwert je Hektar	Durchschnittliche Fläche je Veräußerungsfall
		Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha
1	2	3	4	5	6	7
1	Mecklenburg-Vorpommern	959	.	.	.	.
2	Kreisfreie Städte ¹⁾	3	.	.	.	.
3	Mecklenburgische Seenplatte	116	692	15 578	22 509	5,97
4	Landkreis Rostock	286	2 494	57 656	23 114	8,72
5	Vorpommern-Rügen	118	663	16 101	24 278	5,62
6	Nordwestmecklenburg	118	.	.	.	.
7	Vorpommern-Greifswald	235	1 084	16 927	15 611	4,61
8	Ludwigslust-Parchim	83	291	5 248	18 053	3,50

Kapitel 2		Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2021 nach Größenklassen der veräußerten Flächen				
Tabelle 2.1		Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) - Gesamtfläche -				
Lfd. Nr.	Veräußerte Fläche von ... bis unter ... Hektar	Erfasste Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	Kaufsumme	Kaufwert je Hektar	Durchschnittliche Fläche je Veräußerungsfall
		Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha
1	2	3	4	5	6	7
1	Mecklenburg-Vorpommern	961	6 062	135 213	22 304	6,31
2	0,1 - 0,25	58	10	176	17 694	0,17
3	0,25 - 1	222	131	2 266	17 277	0,59
4	1 - 2	148	216	3 268	15 143	1,46
5	2 - 5	171	563	9 353	16 622	3,29
6	5 und mehr	362	5 143	120 149	23 363	14,21

Tabelle 2.2		Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) - Landwirtschaftlich genutzte Fläche -				
Lfd. Nr.	Veräußerte Fläche von ... bis unter ... Hektar	Erfasste Veräußerungsfälle	Veräußerte landwirtschaftlich genutzte Fläche	Kaufsumme	Kaufwert je Hektar	Durchschnittliche Fläche je Veräußerungsfall
		Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha
1	2	3	4	5	6	7
1	Mecklenburg-Vorpommern	959	.	.	.	.
2	0,1 - 0,25	58	10	176	17 694	0,17
3	0,25 - 1	222	131	2 266	17 277	0,59
4	1 - 2	148	216	3 268	15 143	1,46
5	2 - 5	171	563	9 353	16 622	3,29
6	5 und mehr	360	.	.	.	.

Fußnotenerläuterung

- 1) Summe der kreisfreien Städte (Hanse- und Universitätsstadt Rostock und Landeshauptstadt Schwerin).