

Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Mecklenburg-Vorpommern

2022

Kennziffer: M173 2022 00

Herausgabe: 29. August 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 2022 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 2022 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 Grundeigentums-wechselstatistik, 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 (LF)“ 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.

Kapitel 1		Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2022 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	718	3 884	94 789	24 403	5,41
2	Kreisfreie Städte ¹⁾	3	6	.	.	2,13
3	Mecklenburgische Seenplatte	83	430	7 913	18 393	5,18
4	Landkreis Rostock	142	1 444	44 190	30 596	10,17
5	Vorpommern-Rügen	147	615	12 291	19 978	4,19
6	Nordwestmecklenburg	77	371	11 405	30 721	4,82
7	Vorpommern-Greifswald	199	859	14 371	16 726	4,32
8	Ludwigslust-Parchim	67	158	.	.	2,35

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	660	3 674	91 051	24 784	5,57
2	Kreisfreie Städte ¹⁾	3	6	.	.	2,13
3	Mecklenburgische Seenplatte	80	.	.	.	.
4	Landkreis Rostock	141	.	.	.	.
5	Vorpommern-Rügen	126	517	10 286	19 905	4,10
6	Nordwestmecklenburg	74	356	11 094	31 157	4,81
7	Vorpommern-Greifswald	173	791	13 399	16 946	4,57
8	Ludwigslust-Parchim	63	.	2 835	.	.

Kapitel 2		Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2022 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	718	3 884	94 789	24 403	5,41
2	0,1 - 0,25	57	10	165	16 532	0,18
3	0,25 - 1	228	127	2 034	15 982	0,56
4	1 - 2	106	150	2 056	13 682	1,42
5	2 - 5	127	419	9 368	22 362	3,30
6	5 und mehr	200	3 178	81 166	25 541	15,89

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	660	3 674	91 051	24 784	5,57
2	0,1 - 0,25	56	.	.	.	.
3	0,25 - 1	208	.	.	.	.
4	1 - 2	98	139	1 927	13 839	1,42
5	2 - 5	114	375	8 768	23 401	3,29
6	5 und mehr	184	3 035	78 301	25 795	16,50

Fußnotenerläuterung

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