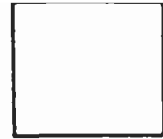


**Landesamt für  
Datenverarbeitung und Statistik**



**LAND  
BRANDENBURG**



# **Statistische Berichte**

---

M 17 - j / 93

**Kaufwerte  
landwirtschaftlicher  
Grundstücke  
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 Juli 1994  
Preis: 3,50 DM

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

# **I n h a l t**

Seite

Vorbemerkungen . . . . .	4
--------------------------	---

## **Tabellen**

1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes 1991 - 1993 . . . . .	7
2. Veräußerungen 1991 - 1993 nach Veräußerungsarten . . . . .	7
3. Veräußerungen (ohne Gebäude und Inventar) 1991 - 1993 nach Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung . . . . .	8
4. Veräußerungen (ohne Gebäude und Inventar) 1991 - 1993 nach Größenklassen und Ertragsmeßzahlen . . . . .	9
5. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes 1993 nach kreisfreien Städten und Landkreisen . . . . .	10

## **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 (Renten, 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 - 1993

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
1993	1 156	5 916	5 897	62 376	10 544	10 577	5,10	35

## 2. Veräußerungen 1991 - 1993 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
1993	3	16	15	204	12 450	13 369	5,09	38

### 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
1993	10	93	87	892	9 610	10 264	8,69	33

### 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
1993	1 143	5 807	5 795	61 379	10 553	10 575	5,07	35

### 3. Veräußerungen (ohne Gebäude und Inventar) 1991 - 1993 nach Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung von ... bis unter ... ha  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
0,1 - 0,25	1991	12	2	2	538	251 020	251 020	0,18	30
	1992	28	5	5	392	82 679	82 679	0,17	30
	1993	62	10	10	529	50 424	50 424	0,17	31
0,25 - 1	1991	44	26	26	1 122	42 399	42 885	0,59	30
	1992	93	55	55	1 963	35 638	35 686	0,59	32
	1993	266	158	158	4 268	27 054	27 066	0,59	31
1 - 2	1991	35	53	52	1 189	22 587	22 928	1,48	30
	1992	69	101	100	2 412	23 874	24 039	1,45	31
	1993	222	314	313	6 695	21 303	21 379	1,41	32
2 - 5	1991	63	218	212	3 350	15 332	15 824	3,36	31
	1992	70	269	248	3 344	12 415	13 487	3,54	31
	1993	251	796	792	9 769	12 272	12 335	3,16	33
5 und mehr	1991	130	1 586	1 491	7 240	4 566	4 856	11,47	34
	1992	125	1 823	1 778	9 991	5 481	5 620	14,22	34
	1993	342	4 528	4 522	40 018	8 838	8 850	13,22	36



#### 4. Veräußerungen (ohne Gebäude und Inventar) 1991 - 1993 nach Größenklassen der Ertragsmeßzahlen

Größenklassen der Ertragsmeßzahlen in 100  Ertragsmeßzahl von ... bis unter ... je ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung		Veräußerungsfälle	Gesamtfläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
					insgesamt	je Hektar		FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmeßzahl je Hektar FdIN
						Gesamtfläche	FdIN		
Jahr		Anzahl	ha		1 000 DM	DM		ha	100
Unter 20	1991	1	.	.	.	.	.	.	.
	1992	1	.	.	.	.	.	.	.
	1993	15	47	47	303	6 432	6 432	3,14	17
20 - 30	1991	108	635	620	6 861	10 806	11 069	5,74	27
	1992	174	863	822	7 602	8 812	9 248	4,72	27
	1993	380	1 489	1 484	18 023	12 107	12 146	3,91	27
30 - 40	1991	152	1 022	936	4 948	4 841	5 285	6,16	35
	1992	176	970	946	7 530	7 764	7 962	5,37	34
	1993	593	2 846	2 840	32 675	11 482	11 507	4,79	34
40 - 50	1991	21	219	218	1 473	6 717	6 770	10,36	46
	1992	33	399	396	2 862	7 178	7 228	12,00	44
	1993	149	1 300	1 299	9 488	7 288	7 397	8,72	44
50 - 60	1991	2	.	.	.	.	.	.	.
	1992	1	.	.	.	.	.	.	.
	1993	6	125	125	790	6 330	6 330	20,79	44
60 und mehr	1991	-	-	-	-	-	-	-	-
	1992	-	-	-	-	-	-	-	-
	1993	-	-	-	-	-	-	-	-

## 5. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes 1993 nach kreisfreien Städten und Landkreisen

Verwaltungsbezirk	Veräußerungs-fälle	Gesamt-fläche	Fläche der landwirt-schaft-lichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				ins-gesamt	je Hektar		FdIN je Veräußerungsfall	Ertrags-meßzahl je Hektar FdIN
					Gesamt-fläche	FdIN		
	Anzahl	ha		1 000 DM	DM		ha	100
<b>Kreisfreie Städte</b>								
Brandenburg an der Havel	-	-	-	-	-	-	-	-
Cottbus	-	-	-	-	-	-	-	-
Frankfurt (Oder)	2	.	.	.	.	.	.	.
Potsdam	23	100	100	3 052	30 668	30 668	4,33	29
<b>Landkreise</b>								
Barnim	58	260	259	2 626	10 091	10 121	4,47	29
Dahme-Spreewald	20	108	107	1 193	11 026	11 148	5,35	30
Elbe-Elster	60	298	298	1 388	4 654	4 654	4,97	33
Havelland	236	1 447	1 447	16 674	11 526	11 526	6,13	35
Märkisch-Oderland	34	290	287	2 280	7 856	7 932	8,45	46
Oberhavel	68	307	307	8 590	28 024	28 024	4,51	30
Oberspreewald-Lausitz	8	14	13	257	18 148	20 058	1,60	29
Oder-Spree	37	183	183	980	5 340	5 340	4,96	35
Ostprignitz-Ruppin	46	347	345	1 895	5 463	5 493	7,50	30
Potsdam-Mittelmark	187	475	472	7 840	16 508	16 602	2,53	29
Prignitz	41	253	252	1 698	6 722	6 750	6,14	34
Spree-Neiße	11	20	20	123	6 046	6 046	1,85	30
Teltow-Fläming	95	397	393	4 019	10 119	10 219	4,14	33
Uckermark	230	1 415	1 412	9 750	6 891	6 906	6,14	40



