

**Landesamt für  
Datenverarbeitung und Statistik**



# **Statistische Berichte**

---

M 16 - j / 91

**Kaufwerte für  
Bauland im  
Land Brandenburg  
1991**

**Herausgeber:**

Landesamt  
für Datenverarbeitung und Statistik  
Brandenburg  
Dezernat Öffentlichkeitsarbeit  
Telefon: (0331) 39 403 - 405  
Fax: (0331) 39 418  
BTX: \*47474#  
Dortustraße 46  
O - 1561 Potsdam

Erschienen im Januar 1993

Preis: 3,50 DM

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

## Inhaltsverzeichnis

Seite

### Textteil

Erläuterungen . . . . .	4
-------------------------	---

### Tabellenteil

1. Kaufwerte von Bauland 1991 nach Gemeindegrößenklassen . . . . .	7
2. Kaufwerte von Bauland 1991 nach Baugebieten . . . . .	8
3. Kaufwerte von Bauland 1991 nach Gemeinde- und Grund- stücksgößenklassen . . . . .	9
4. Verkäufe von baureifem Land 1991 nach Gemeindegrößen- klassen und Kaufwertgruppen-Verkaufsfälle . . . . .	10
5. Baulandverkäufe 1991 nach Gemeindegrößenklassen und Kaufwertgruppen - Flächenanteile . . . . .	11
6. Kaufwerte von Bauland 1991 nach Veräußerern und Erwerbern . . . . .	12
7. Kaufwerte von Bauland 1991 nach kreisfreien Städten und ausgewählten Kreisen . . . . .	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), denen jeweils eine Anschrift 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.

### **Begriffsbestimmungen**

#### 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 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.

### 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 nach Gemeindegrößenklassen

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Jahr	Bauland			darunter					
		Verkäufe	Fläche	Kaufwert	baureifes Land			Rohbauland		
					Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
					Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	DM/m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	DM/m <sup>2</sup>
unter 2 000	1991	2 394	37 733	7,62	1 015	4 938	14,88	1 361	32 267	6,53
2 000 - 5 000	1991	575	6 173	13,03	260	1 927	17,32	311	4 084	11,36
5 000 - 10 000	1991	342	4 852	16,13	173	791	21,29	163	3 854	15,69
10 000 - 20 000	1991	327	3 264	37,02	166	873	28,83	137	1 431	62,46
20 000 - 50 000	1991	306	2 847	23,70	154	1 029	38,75	148	1 285	19,52
50 000 - 100 000	1991	284	3 618	28,31	63	318	46,43	208	3 099	26,60
100 000 und mehr	1991	136	1 347	103,90	94	773	115,72	31	475	78,26
Insgesamt	1991	4 364	59 833	14,66	1 925	10 648	27,51	2 359	46 495	11,87

## 2. Kaufwerte von Bauland 1991 nach Baugebieten

Jahr	Bauland			darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1 000 m²	DM/m²	Anzahl	1 000 m²	DM/m²	Anzahl	1 000 m²	DM/m²
Geschäftsgebiet									
1991	95	1 126	28,29	39	298	36,30	52	809	25,94
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt									
1991	173	940	48,71	132	570	63,88	38	130	44,53
Wohngebiet in geschlossener Bauweise									
1991	509	2 506	24,46	408	1 652	21,62	97	841	30,29
Wohngebiet in offener Bauweise									
1991	808	7 958	18,95	272	1 493	31,26	529	6 239	16,10
Industriegebiet									
1991	202	6 987	24,45	28	1 083	21,76	135	4 165	31,88
Dorfgebiet									
1991	2 577	40 316	10,33	1 046	5 553	25,18	1 508	34 311	7,76
Insgesamt									
1991	4 364	59 833	14,66	1 925	10 648	27,51	2 359	46 495	11,87



### 3. Kaufwerte von Bauland 1991 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Fläche von ... bis unter ... m²	Bauland			darunter					
		Verkäufe	Fläche	Kaufwert	baureifes Land			Rohbauland		
					Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
		Anzahl	1 000 m²	DM/m²	Anzahl	1 000 m²	DM/m²	Anzahl	1 000 m²	DM/m²
unter 2 000	100 - 300	74	16	8,25	45	9	8,19	29	6	8,33
	300 - 500	119	49	12,21	72	30	13,16	47	19	10,66
	500 - 1 000	505	379	27,08	316	236	31,47	186	140	19,99
	1 000 - 3 000	693	1 165	19,57	329	534	20,26	360	625	19,10
	3 000 u. mehr	1 003	36 124	7,03	253	4 128	13,27	739	31 477	6,22
	Zusammen	2 394	37 733	7,62	1 015	4 938	14,88	1 361	32 267	6,53
2 000 - 5 000	100 - 300	38	7	30,81	21	4	41,60	17	3	15,30
	300 - 500	42	17	51,65	17	7	82,36	25	10	30,66
	500 - 1 000	139	101	58,76	89	64	66,68	50	37	45,02
	1 000 - 3 000	152	257	53,76	66	109	79,38	84	144	35,73
	3 000 u. mehr	204	5 791	10,29	67	1 743	11,31	135	3 890	10,08
	Zusammen	575	6 173	13,03	260	1 927	17,32	311	4 084	11,36
5 000 - 10 000	100 - 300	22	5	25,92	17	4	25,94	4	1	23,91
	300 - 500	16	7	32,05	11	4	37,19	5	2	21,97
	500 - 1 000	89	64	73,68	68	50	79,64	21	14	53,07
	1 000 - 3 000	79	138	41,39	51	88	54,17	27	48	19,42
	3 000 u. mehr	136	4 637	14,54	26	645	12,15	106	3 788	15,50
	Zusammen	342	4 852	16,13	173	791	21,29	163	3 854	15,69
10 000 - 20 000	100 - 300	.	4	63,81	.	4	61,19	.	.	.
	300 - 500	.	11	39,68	.	8	51,10	6	3	12,96
	500 - 1 000	66	47	62,25	47	33	61,18	18	13	67,01
	1 000 - 3 000	74	130	50,58	41	66	46,54	28	55	60,47
	3 000 u. mehr	142	3 073	36,01	42	762	25,51	83	1 360	62,58
	Zusammen	327	3 264	37,02	166	873	28,83	137	1 431	62,46
20 000 - 50 000	100 - 300	23	4	67,46	18	3	76,40	5	1	24,02
	300 - 500	26	11	52,76	17	7	61,42	9	4	37,66
	500 - 1 000	75	55	52,64	38	28	65,35	37	27	39,48
	1 000 - 3 000	79	145	58,41	38	65	62,83	40	79	55,39
	3 000 u. mehr	103	2 632	21,00	43	926	35,95	57	1 174	16,58
	Zusammen	306	2 847	23,70	154	1 029	38,75	148	1 285	19,52
50 000 - 100 000	100 - 300	33	7	56,54	14	3	66,88	19	4	49,19
	300 - 500	93	37	39,99	16	6	47,91	77	31	38,35
	500 - 1 000	33	24	51,09	8	6	107,67	25	18	31,49
	1 000 - 3 000	32	62	46,64	10	20	70,74	21	40	34,18
	3 000 u. mehr	93	3 489	27,65	15	282	43,12	66	3 007	26,33
	Zusammen	284	3 618	28,31	63	318	46,43	208	3 099	26,60
100 000 und mehr	100 - 300	.	2	140,37	.	1	160,12	.	.	.
	300 - 500	.	1	121,59	.	1	121,59	.	.	.
	500 - 1 000	18	13	268,77	13	9	369,97	5	4	8,84
	1 000 - 3 000	40	73	95,26	31	56	103,74	6	11	100,95
	3 000 u. mehr	66	1 258	102,64	40	706	113,20	18	460	78,29
	Zusammen	136	1 347	103,90	94	773	115,72	31	475	78,26
Insgesamt	100 - 300	219	45	36,59	140	29	43,30	78	15	23,68
	300 - 500	324	131	32,47	154	63	37,42	169	68	28,08
	500 - 1 000	925	683	46,07	579	426	55,45	342	254	30,71
	1 000 - 3 000	1 149	1 971	34,13	566	938	41,14	566	1 002	28,15
	3 000 u. mehr	1 747	57 004	13,55	486	9 191	24,71	1 204	45 156	11,37
	Zusammen	4 364	59 833	14,66	1 925	10 648	27,51	2 359	46 495	11,87

4. Verkäufe von baureifem Land 1991 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 m² von ...bis unter ...DM								
unter 5	1 169	756	162	64	86	42	41	18
5 - 10	849	588	99	49	43	53	12	5
10 - 15	495	302	41	50	48	36	13	5
15 - 20	298	153	46	31	20	20	15	13
20 - 25	217	112	36	30	13	12	6	8
25 - 30	152	82	28	11	10	12	7	2
30 - 35	148	62	22	12	19	14	16	3
35 - 40	87	48	8	5	6	7	13	-
40 - 45	178	51	7	6	7	7	98	2
45 - 50	68	37	8	7	3	7	5	1
50 - 75	217	76	31	20	20	34	31	5
75 - 100	137	65	16	17	16	9	10	4
100 - 150	163	45	36	16	14	23	8	21
150 - 200	75	10	12	10	6	11	7	19
200 - 300	65	7	10	10	7	13	1	17
300 - 400	26	-	7	4	4	3	-	8
400 - 500	6	-	1	-	2	3	-	-
500 und mehr	14	-	5	-	3	-	1	5
Insgesamt	4 364	2 394	575	342	327	306	284	136

# 5. Baulandverkäufe 1991 nach Gemeindegrößenklassen und Kaufwertgruppen - Flächenanteile

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Verkäufe								
	Anzahl	Fläche 1 000 m²	davon in der Kaufwertgruppe von ... DM/m²						
			unter 5	5 - 10	10 - 20	20 - 30	30 - 50	50 - 100	100 und mehr
			% der Fläche						

## Bauland insgesamt

unter 2 000	2 394	37 733	60,1	19,4	10,1	4,3	3,8	1,5	0,7
2 000 - 5 000	575	6 173	61,8	9,9	10,4	9,4	3,4	3,2	1,9
5 000 - 10 000	342	4 852	30,6	8,3	33,7	16,0	5,9	3,5	1,9
10 000 - 20 000	327	3 264	38,4	26,5	16,1	4,2	2,8	5,3	6,7
20 000 - 50 000	306	2 847	24,1	35,5	8,5	12,1	4,3	11,2	4,2
50 000 -100 000	284	3 618	15,9	0,8	17,7	5,1	52,8	5,8	1,9
100 000 und mehr	136	1 347	15,3	1,3	3,2	1,6	5,7	2,5	70,4
Insgesamt	4 364	59 833	51,3	17,2	12,6	6,2	6,9	2,8	3,0

## darunter baureifes Bauland

unter 2 000	1 015	4 938	44,8	10,3	18,0	14,4	7,0	4,4	1,1
2 000 - 5 000	260	1 927	65,3	5,9	13,1	1,0	6,7	4,0	4,0
5 000 - 10 000	173	791	43,5	7,7	19,0	8,3	12,3	5,0	4,3
10 000 - 20 000	166	873	26,2	43,1	6,2	5,0	4,5	6,6	8,4
20 000 - 50 000	154	1 029	2,7	13,1	18,4	31,8	7,9	19,4	6,7
50 000 -100 000	63	318	1,9	3,5	41,8	0,9	11,0	31,8	9,1
100 000 und mehr	94	773	13,3	0,6	4,0	2,2	1,3	3,0	75,5
Insgesamt	1 925	10 648	39,3	11,4	16,0	11,1	6,9	6,7	8,6

6. Kaufwerte von Bauland 1991 nach Veräußerern und Erwerbern

Veräußerer		Erwerber							
		insgesamt	davon						sonstige juristische Personen
			natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	gemeinnützige	nicht-gemeinnützige	
a = Fälle b = Fläche in 1 000 m <sup>2</sup> c = Kaufwert in DM/m <sup>2</sup>							Wohnungsunternehmen		
Natürliche Personen	a	3 363	2 393	60	.	366	25	.	490
	b	45 373	23 226	787	239	9 284	760	186	10 892
	c	13,85	10,13	21,40	15,61	12,28	41,24	64,56	19,74
Bund	a	123	101	.	-	.	-	-	16
	b	3 730	338	28	-	2 211	-	-	1 153
	c	10,00	19,72	7,02	-	5,74	-	-	15,40
Land	a	.	.	-	-	.	.	-	5
	b	240	18	-	-	153	24	-	44
	c	30,30	10,70	-	-	4,20	193,15	-	39,22
Gemeinden	a	548	468	.	.	.	.	.	72
	b	4 153	1 816	14	20	5	17	2	2 279
	c	18,64	6,68	56,09	10,50	8,50	0,60	120,00	28,09
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	.	.	-	-	-	-	-	-
	b	.	.	-	-	-	-	-	-
	c	38,69	38,69	-	-	-	-	-	-
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	.	.	-	-	-	-	-	-
	b	1	1	-	-	-	-	-	-
	c	42,00	42,00	-	-	-	-	-	-
Sonstige juristische Personen	a	310	212	.	.	18	.	-	76
	b	6 335	963	74	11	1 606	116	-	3 565
	c	20,01	18,76	6,78	21,00	9,22	0,57	-	26,12
Insgesamt	a	4 364	3 185	67	26	391	30	6	659
	b	59 833	26 362	902	270	13 259	918	188	17 934
	c	14,66	10,33	20,27	15,45	10,72	39,35	65,05	21,84

## 7. Kaufwerte von Bauland 1991 nach kreisfreien Städten und ausgewählten Kreisen

Merkmal	Bauland			darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1000m²	DM/m²	Anzahl	1000m²	DM/m²	Anzahl	1000m²	DM/m²

### Kreisfreie Städte

Brandenburg	56	1 936	30,63	8	118	78,28	47	1 814	27,30
Cottbus	47	192	79,55	34	126	93,47	7	45	54,97
Eisenhüttenstadt	17	133	16,82	4	51	10,18	13	82	20,95
Frankfurt/Oder	203	1 460	27,76	46	133	35,83	145	1 130	27,48
Potsdam	89	1 156	107,94	60	647	120,07	24	430	80,72
Schwedt	7	88	3,31	5	15	12,13	-	-	-

### Landkreise (ausgewählte Kreise)

Bernau	23	177	79,16	11	64	45,93	12	113	97,82
Finsterwalde	179	2460	17,08	54	192	19,27	125	2 268	16,89
Königs Wusterhausen	169	1 402	29,78	109	431	63,02	59	818	17,07
Luckenwalde	159	3 268	8,07	34	43	27,97	125	3 225	7,81
Nauen	184	1 543	26,04	73	679	34,37	111	864	19,49
Oranienburg	221	2 494	12,67	190	1 918	15,23	31	576	4,14
Potsdam-Land	197	2 516	16,85	84	540	32,01	113	1 977	12,72
Strausberg	70	623	34,36	33	229	34,02	37	394	34,56
Zossen	203	5 163	12,17	95	1 005	20,53	108	4 158	10,15

