

**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 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.

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

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

| Baugebiete | Darunter | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|----------|---------|----------|----------|---------|----------------|----------|---------|----------|----------|
| | Bauland | | | | | baureifes Land | | | | |
| | Verkäufe | Fläche | Kaufwert | Verkäufe | Fläche | Kaufwert | Verkäufe | Fläche | Kaufwert | Verkäufe |
| | Anzahl | 1000 qm | DM/qm | Anzahl | 1000 qm | DM/qm | Anzahl | 1000 qm | DM/qm | Anzahl |
| 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 | |
| Wohngebiet offene Bauweise | 99 | 924 | 15,85 | 34 | 58 | 35,78 | 65 | 866 | 14,52 | |
| Industriegebiet | 15 | 1588 | 21,43 | . | . | . | 10 | 959 | 31,03 | |
| Dorfgebiet | 315 | 4243 | 7,55 | 98 | 469 | 16,88 | 217 | 3774 | 6,39 | |

