

**Landesamt für
Datenverarbeitung und Statistik**



Statistische Berichte

M16 - vj 2/92

**Kaufwerte für
Bauland im
Land Brandenburg
2. Vierteljahr 1992**

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 Oktober 1992
Preis: 3,50 DM

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet !

I n h a l t

Seite

Erläuterungen

5

Tabellenteil

1. Kaufwerte für Bauland nach Grundstücks-
arten und Gemeindegrößenklassen

8

2. Kaufwerte für Bauland nach Grundstücks-
arten und Baugebieten.

10

E r l ä u t e r u n g e n

1. 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.

Das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg veröffentlichte 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 für Bauland nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen

Zeitraum	Bauland			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1000 qm	DM/ qm	Anzahl	1000 qm	DM/ qm	Anzahl	1000 qm	DM/ qm

Gemeinden bis unter 2000 Einwohner

1991									
3. Vierteljahr	277	4017	5,78	98	436	9,23	177	3299	5,24
4. Vierteljahr	287	2442	6,51	133	370	11,27	153	2071	5,67
1992									
1. Vierteljahr	225	1700	8,28	105	226	6,70	120	1474	8,52
2. Vierteljahr	664	4194	21,23	321	1193	14,57	341	2995	23,65

Gemeinden mit 2000 bis unter 5000 Einwohner

1991									
3. Vierteljahr	65	554	15,88	26	104	29,28	39	450	12,77
4. Vierteljahr	77	527	17,73	28	93	39,99	48	280	17,74
1992									
1. Vierteljahr	67	786	8,32	37	245	8,24	28	522	8,18
2. Vierteljahr	161	875	21,24	84	290	25,72	75	540	19,95

Gemeinden mit 5000 bis unter 10000 Einwohner

1991									
3. Vierteljahr	43	562	18,79	23	23	30,11	20	539	18,31
4. Vierteljahr	42	1096	11,73	20	85	21,29	20	824	12,79
1992									
1. Vierteljahr	41	491	9,11	33	303	10,66	8	188	6,62
2. Vierteljahr	85	665	32,64	57	205	43,47	27	449	26,84

Gemeinden mit 10000 bis unter 20000 Einwohner

1991									
3. Vierteljahr	45	595	8,88	24	365	6,69	21	230	12,34
4. Vierteljahr	50	321	18,93	.	.	46,24	.	.	37,30
1992									
1. Vierteljahr	38	266	10,48	30	205	7,70	8	61	19,81
2. Vierteljahr	88	557	18,55	46	164	28,77	41	389	14,26

Noch: 1. Kaufwerte für Bauland nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen

Zeitraum	Bauland			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1000 qm	DM/ qm	Anzahl	1000 qm	DM/ qm	Anzahl	1000 qm	DM/ qm

Gemeinden mit 20000 bis unter 50000 Einwohner

1991									
3. Vierteljahr	17	67	16,67	.	.	22,00	.	.	15,22
4. Vierteljahr	34	61	49,28	14	12	61,25	19	47	47,03
1992									
1. Vierteljahr	.	.	18,46	.	.	19,02	.	.	13,46
2. Vierteljahr	53	574	13,11	45	59	68,62	.	.	179,65

Gemeinden mit 50000 bis unter 100000 Einwohner

1991									
3. Vierteljahr	52	1066	29,75	6	58	22,31	45	1004	30,09
4. Vierteljahr	51	132	51,11	20	51	45,88	29	75	50,56
1992									
1. Vierteljahr	27	60	51,71	23	43	53,31	4	17	47,59
2. Vierteljahr	55	218	39,90	32	57	71,53	23	161	28,72

Gemeinden mit 100000 und mehr Einwohner

1991									
3. Vierteljahr	10	97	18,62	.	.	.	.	.	.
4. Vierteljahr	7	8	22,85	.	.	.	.	.	.
1992									
1. Vierteljahr	.	.	.	.	.	.	.	.	.
2. Vierteljahr	56	385	114,14	53	383	114,73	.	.	15,00

Insgesamt

1991									
3. Vierteljahr	509	6959	11,86	194	1018	13,21	312	5655	11,84
4. Vierteljahr	548	4586	11,79	244	662	22,87	291	3390	10,80
1992									
1. Vierteljahr	412	3332	9,49	237	1048	10,73	173	2265	8,88
2. Vierteljahr	1162	7467	26,76	638	2352	38,51	513	4541	23,09

2. Kaufwerte für Bauland nach Grundstücksarten und Baugebieten

Zeitraum	Bauland			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1000 qm	DM/ qm	Anzahl	1000 qm	DM/ qm	Anzahl	1000 qm	DM/ qm

Geschäftsgebiet

1991									
3. Vierteljahr	.	.	.	.	.	.	.	.	.
4. Vierteljahr	5	4	32,46	.	.	.	.	.	.
1992									
1. Vierteljahr	3	8	31,68	3	8	31,68	-	-	-
2. Vierteljahr	.	.	.	.	.	.	-	-	-

Geschäftsgebiet und Wohngebiet gemischt

1991									
3. Vierteljahr	14	17	35,84	10	7	33,31	.	.	.
4. Vierteljahr	18	58	30,03	17	57	30,04	.	.	.
1992									
1. Vierteljahr	6	26	93,84	6	26	93,84	-	-	-
2. Vierteljahr	24	65	116,82	24	65	116,82	-	-	-

Wohngebiet in geschlossener Bauweise

1991									
3. Vierteljahr	64	135	5,13	48	89	6,41	16	46	2,66
4. Vierteljahr	69	145	19,95	61	133	13,62	8	12	89,60
1992									
1. Vierteljahr	55	340	9,08	55	340	9,08	.	.	.
2. Vierteljahr	138	421	47,56	138	421	47,56	.	.	.

Wohngebiet in offener Bauweise

1991									
3. Vierteljahr	99	924	15,85	34	58	35,78	65	866	14,52
4. Vierteljahr	91	469	24,23	28	48	52,74	61	272	31,81
1992									
1. Vierteljahr	66	380	7,83	.	.	7,86	.	.	.
2. Vierteljahr	241	1466	36,82	157	830	47,78	80	620	22,83

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland nach Grundstücksarten und Baugebieten

Zeitraum	Bauland			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1000 qm	DM/ qm	Anzahl	1000 qm	DM/ qm	Anzahl	1000 qm	DM/ qm

Industriegebiet

1991									
3. Vierteljahr	15	1588	21,43	.	.	.	10	959	31,03
4. Vierteljahr	26	396	16,46	.	.	.	18	167	27,37
1992									
1. Vierteljahr	5	30	43,25	.	.	.	.	.	43,66
2. Vierteljahr	.	.	10,47	.	.	54,55	17	579	14,60

Dorfgebiet

1991									
3. Vierteljahr	315	4243	7,55	98	469	16,88	217	3774	6,39
4. Vierteljahr	339	3515	8,95	133	419	20,06	202	2938	7,59
1992									
1. Vierteljahr	277	2547	8,45	107	297	8,38	169	2235	8,42
2. Vierteljahr	733	4422	23,99	313	1025	21,45	416	3342	24,61

Insgesamt

1991									
3. Vierteljahr	509	6959	11,86	194	1018	13,21	312	5655	11,84
4. Vierteljahr	548	4586	11,79	244	662	22,87	291	3390	10,80
1992									
1. Vierteljahr	412	3332	9,49	237	1048	10,73	173	2265	8,88
2. Vierteljahr	1162	7467	26,76	638	2352	38,51	513	4541	23,09

