

**Landesamt für  
Datenverarbeitung und Statistik**



# **Statistische Berichte**

---

MI6-vj1/93

**Kaufwerte  
für Bauland  
im Land Brandenburg**

**1. Vierteljahr 1993**

**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 1993

Preis: 3,50 DM

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

# **Inhalt**

## **Seite**

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

### **Tabellen**

1. Kaufwerte für Bauland nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen . . . . .	7
---	---

2. Kaufwerte für Bauland nach Grundstücksarten und Baugebieten . . . . .	9
--	---

## **E r l ä u t e r u n g e n**

### **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 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.

### **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**

<b>0</b>	weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
<b>-</b>	nichts vorhanden (genau null)
<b>...</b>	Angabe fällt später an
<b>/</b>	keine Angabe, da Zahlenwert nicht sicher genug
<b>.</b>	Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten
<b>x</b>	Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll

## **Hinweis**

**Abweichungen in den Summen ergeben sich durch Runden der Zahlen.**

# 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 2 000 Einwohner									
1991									
3. Vierteljahr	277	4 017	5,78	98	436	9,23	177	3 299	5,24
4. Vierteljahr	287	2 442	6,51	133	370	11,27	153	2 071	5,67
Jahr 1991	2 394	37 733	7,62	1 015	4 938	14,88	1 361	32 267	6,53
1992									
1. Vierteljahr	225	1 700	8,28	105	226	6,70	120	1 474	8,52
2. Vierteljahr	664	4 194	21,23	321	1 193	14,57	341	2 995	23,65
3. Vierteljahr	825	6 064	13,91	430	1 817	26,96	377	3 871	8,94
4. Vierteljahr	1 237	8 086	19,08	571	2 118	31,18	650	5 802	15,02
Jahr 1992	2 951	20 044	17,05	1 427	5 353	25,01	1 488	14 143	14,50
1993									
1. Vierteljahr	865	6 191	32,97	488	3 027	42,52	362	2 703	21,96
Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 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
Jahr 1991	575	6 173	13,03	260	1 927	17,32	311	4 084	11,36
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
3. Vierteljahr	215	1 448	33,66	129	770	41,40	74	578	18,16
4. Vierteljahr	339	2 343	36,02	158	730	49,64	173	1 552	29,71
Jahr 1992	782	5 452	29,02	408	2 035	38,13	350	3 192	22,45
1993									
1. Vierteljahr	250	1 287	52,39	167	799	42,18	78	478	69,59
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohner									
1991									
3. Vierteljahr	43	562	18,79	23	23	30,11	20	539	18,31
4. Vierteljahr	42	1 096	11,73	20	85	21,29	20	824	12,79
Jahr 1991	342	4 852	16,13	173	791	21,29	163	3 854	15,69
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
3. Vierteljahr	147	1 583	30,18	73	127	54,88	71	1 436	27,39
4. Vierteljahr	165	718	50,70	101	254	58,48	62	408	46,10
Jahr 1992	438	3 457	31,93	264	889	38,22	168	2 481	28,80
1993									
1. Vierteljahr	111	713	46,53	60	78	95,90	48	626	40,75
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 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
Jahr 1991	327	3 264	37,02	166	873	28,36	137	1 431	62,46
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
3. Vierteljahr	92	411	44,09	49	162	69,47	38	236	28,70
4. Vierteljahr	134	1 196	44,82	79	448	55,93	44	710	37,92
Jahr 1992	352	2 430	34,92	204	978	43,52	131	1 397	28,97
1993									
1. Vierteljahr	135	984	49,53	100	762	45,99	27	211	62,50

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 20 000 bis unter 50 000 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
Jahr 1991	306	2 847	23,70	154	1 029	38,75	148	1 285	19,52
1992									
1. Vierteljahr	.	.	18,46	.	.	19,02	.	.	13,46
2. Vierteljahr	53	574	13,11	45	59	68,62	.	.	179,65
3. Vierteljahr	85	194	61,90	74	172	65,35	.	.	26,29
4. Vierteljahr	126	545	36,48	55	88	88,73	67	352	24,71
Jahr 1992	.	.	29,77	.	.	68,25	.	.	26,97
1993									
1. Vierteljahr	147	759	23,20	98	603	24,29	44	120	19,05
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner									
1991									
3. Vierteljahr	52	1 066	29,75	6	58	22,31	45	1 004	30,09
4. Vierteljahr	51	132	51,11	20	51	45,88	29	75	50,56
Jahr 1991	284	3 618	28,31	63	318	46,43	208	3 099	26,60
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
3. Vierteljahr	50	87	111,05	30	34	174,55	20	54	71,43
4. Vierteljahr	37	436	68,57	25	43	102,12	7	23	115,84
Jahr 1992	169	801	64,17	110	176	94,20	54	254	46,93
1993									
1. Vierteljahr	28	134	57,43	8	20	102,50	18	108	50,66
Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohner									
1991									
3. Vierteljahr	10	97	18,62	.	.	.	.	.	.
4. Vierteljahr	7	8	22,85	.	.	.	.	.	.
Jahr 1991	136	1 347	103,90	94	773	115,72	31	475	78,26
1992									
1. Vierteljahr	.	.	.	.	.	.	.	.	.
2. Vierteljahr	56	385	114,14	53	383	114,73	.	.	15,00
3. Vierteljahr	42	126	116,76	36	115	123,15	.	.	.
4. Vierteljahr	60	231	107,56	53	205	88,64	4	24	267,69
Jahr 1992	.	.	112,60	.	.	108,56	.	.	256,12
1993									
1. Vierteljahr	43	128	148,97	38	124	152,79	5	4	36,45
Insgesamt									
1991									
3. Vierteljahr	509	6 959	11,86	194	1 018	13,21	312	5 655	11,84
4. Vierteljahr	548	4 586	11,79	244	662	22,87	291	3 390	10,80
Jahr 1991	4 364	59 833	14,66	1 925	10 648	27,51	2 359	46 495	11,87
1992									
1. Vierteljahr	412	3 332	9,49	237	1 048	10,73	173	2 265	8,88
2. Vierteljahr	1 162	7 467	26,76	638	2 352	38,51	513	4 541	23,09
3. Vierteljahr	1 456	9 914	23,74	821	3 195	40,77	590	6 196	15,48
4. Vierteljahr	2 098	13 555	29,75	1 042	3 886	44,41	1 007	8 872	22,19
Jahr 1992	5 128	34 268	25,39	2 738	10 481	38,61	2 283	21 874	19,10
1993									
1. Vierteljahr	1 579	10 196	39,02	959	5 414	44,44	582	4 251	32,76



## 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	5	4	32,46	5	5	5	5	5	5
4. Vierteljahr	95	1 126	28,29	39	298	36,30	52	809	25,94
Jahr 1991									
1992									
1. Vierteljahr	3	8	31,68	3	8	31,68	-	-	-
2. Vierteljahr	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Vierteljahr	21	121	69,24	18	106	73,59	-	-	-
4. Vierteljahr	13	38	69,69	13	38	69,69	-	-	-
Jahr 1992	-	-	71,71	-	-	74,97	-	-	-
1993									
1. Vierteljahr	6	35	33,72	6	35	33,72	-	-	-

### 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	-	-	-
Jahr 1991	173	940	48,71	132	570	63,88	38	130	44,53
1992									
1. Vierteljahr	6	26	93,84	6	26	93,84	-	-	-
2. Vierteljahr	24	65	116,82	24	65	116,82	-	-	-
3. Vierteljahr	33	75	80,63	31	70	82,60	-	-	-
4. Vierteljahr	63	294	71,03	58	266	76,98	4	27	13,33
Jahr 1992	126	460	80,34	119	427	84,97	-	-	18,62
1993									
1. Vierteljahr	38	215	70,61	26	56	192,74	10	159	28,14

### 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
Jahr 1991	509	2 506	24,46	408	1 652	21,62	97	841	30,29
1992									
1. Vierteljahr	55	340	9,08	55	340	9,08	-	-	-
2. Vierteljahr	138	421	47,56	138	421	47,56	-	-	-
3. Vierteljahr	146	342	95,85	125	288	92,36	21	54	114,39
4. Vierteljahr	141	298	113,20	129	269	117,98	11	28	69,06
Jahr 1992	480	1 401	63,96	447	1 318	61,80	32	82	98,82
1993									
1. Vierteljahr	182	407	88,14	149	263	100,02	32	142	67,75

### 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
Jahr 1991	808	7 958	18,95	272	1 493	31,26	529	6 239	16,10
1992									
1. Vierteljahr	66	380	7,83	-	-	7,86	-	-	-
2. Vierteljahr	241	1 466	36,82	157	830	47,78	80	620	22,83
3. Vierteljahr	252	2 097	28,69	130	630	43,69	122	1 467	22,25
4. Vierteljahr	407	2 538	36,11	193	639	47,17	212	1 896	32,43
Jahr 1992	966	6 481	32,21	-	-	40,51	-	-	27,18
1993									
1. Vierteljahr	412	2 895	54,75	230	1 737	49,74	178	1 154	62,38

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	1 588	21,43	.	.	.	10	959	31,03
4. Vierteljahr	26	396	16,46	.	.	.	18	167	27,37
Jahr 1991	202	6 987	24,45	28	1 083	21,76	135	4 165	31,88
1992									
1. Vierteljahr	5	30	43,25	.	.	.	.	.	43,66
2. Vierteljahr	.	.	10,47	.	.	54,55	17	579	14,60
3. Vierteljahr	69	952	12,36	20	323	10,49	31	531	11,34
4. Vierteljahr	90	2 545	20,32	18	243	27,04	46	1 743	9,57
Jahr 1992	.	.	16,50	.	.	18,28	.	.	11,26
1993									
1. Vierteljahr	60	2 022	19,47	18	776	14,07	17	736	15,34
Dorfgebiet									
1991									
3. Vierteljahr	315	4 243	7,55	98	469	16,88	217	3 774	6,39
4. Vierteljahr	339	3 515	8,95	133	419	20,06	202	2 938	7,59
Jahr 1991	2 577	40 316	10,33	1 046	5 553	25,18	1 508	34 311	7,76
1992									
1. Vierteljahr	277	2 547	8,45	107	297	8,38	169	2 235	8,42
2. Vierteljahr	733	4 422	23,99	313	1 025	21,45	416	3 342	24,61
3. Vierteljahr	935	6 326	18,37	497	1 778	33,27	412	4 126	12,18
4. Vierteljahr	1 384	7 842	25,84	631	2 430	33,30	734	5 177	22,48
Jahr 1992	3 329	21 137	21,12	1 548	5 530	29,75	1 731	14 881	17,99
1993									
1. Vierteljahr	881	4 621	31,95	530	2 548	41,27	345	2 060	20,32
Insgesamt									
1991									
3. Vierteljahr	509	6 959	11,86	194	1 018	13,21	312	5 655	11,84
4. Vierteljahr	548	4 586	11,79	244	662	22,87	291	3 390	10,80
Jahr 1991	4 364	59 833	14,66	1 925	10 648	27,51	2 359	46 495	11,87
1992									
1. Vierteljahr	412	3 332	9,49	237	1 048	10,73	173	2 265	8,88
2. Vierteljahr	1 162	7 467	26,76	638	2 352	38,51	513	4 541	23,09
3. Vierteljahr	1 456	9 914	23,74	821	3 195	40,77	590	6 196	15,48
4. Vierteljahr	2 098	13 555	29,75	1 042	3 886	44,41	1 007	8 872	22,19
Jahr 1992	5 128	34 268	25,39	2 738	10 481	38,61	2 283	21 874	19,10
1993									
1. Vierteljahr	1 579	10 196	39,02	959	5 414	44,44	582	4 251	32,76



