

Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Mecklenburg-Vorpommern

2024

Kennziffer: M173 2024 00

Herausgabe: 29. Oktober 2025

Herausgeber: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin,
Telefon: 0385 588-0, Telefax: 0385 588-56909, www.statistik-mv.de, statistik.post@statistik-mv.de

Zuständige Fachbereichsleitung: Steffi Behlau, Telefon: 0385 588-56410

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2024
Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

Zeichenerklärungen und Abkürzungen

-	Nichts vorhanden
0	Weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
.	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
...	Zahl lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor
x	Aussage nicht sinnvoll oder Fragestellung nicht zutreffend
/	Keine Angabe, da Zahlenwert nicht ausreichend genau oder nicht repräsentativ
()	Zahl hat eingeschränkte Aussagefähigkeit
[rot]	Berichtigte Zahl

Abweichungen in den Summen erklären sich aus dem Auf- und Abrunden der Einzelwerte.

Um die Lesbarkeit der Texte, Tabellen und Grafiken zu erhalten, wird – soweit keine geschlechtsneutrale Formulierung vorhanden ist – von der Benennung der Geschlechter abgesehen. Die verwendeten Bezeichnungen gelten demnach gleichermaßen für weiblich, männlich und divers.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	3
Kapitel 1	Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2024 nach Kreisen
Tabelle 1.1	Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) - Gesamtfläche 4
Tabelle 1.2	Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) - Landwirtschaftlich genutzte Fläche 4
Tabelle 1.3	Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) - Ackerland 5
Tabelle 1.4	Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) - Grünland 5
Kapitel 2	Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2024 nach Größenklassen der veräußerten Flächen
Tabelle 2.1	Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) - Gesamtfläche 6
Tabelle 2.2	Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) - Landwirtschaftlich genutzte Fläche 6
Tabelle 2.3	Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) - Ackerland 7
Tabelle 2.4	Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) - Grünland 7
Fußnotenerläuterung	8

Vorbemerkungen

Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke ist das Gesetz über die Preisstatistik in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz –BStatG) in der jeweils geltenden Fassung. Der Wortlaut der nationalen Rechtsvorschrift kann im Internet unter <https://www.gesetze-im-internet.de/> heruntergeladen werden. Erhoben werden die Angaben nach § 7 Absatz 1 des Gesetzes über die Preisstatistik.

Erhebungsgegenstand und Erhebungsweg

Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke umfasst alle Transaktionen von landwirtschaftlichen Grundstücken deren landwirtschaftlich genutzte Fläche eine Größe von mindestens 0,1 ha (= 10 Ar = 1000 m²) aufweist. Ebenfalls erfasst werden Verkäufe von gewerblichen Betriebsgrundstücken im Sinne des § 99 Absatz 1 Nr. 2 des Bewertungsgesetzes (BewG).

Kauffälle, die außer landwirtschaftlich genutzten Flächen auch Flächen anderer Nutzungen bzw. Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann in die Statistik mit einbezogen, wenn davon ausgegangen werden kann, dass vom Wert der Gegenleistung mehr als 90 Prozent auf die landwirtschaftliche Nutzung entfallen.

Die ausgewiesenen Durchschnittswerte sind für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich jeweils aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen können. Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik, mit der durchschnittliche Kaufwerte ermittelt werden, als den einer echten Preisstatistik. Aus diesem Grund werden auch keine prozentualen Veränderungen veröffentlicht.

Die Erhebung wird jährlich als Totalerhebung durchgeführt. Datenquelle für die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke sind in Mecklenburg-Vorpommern ab dem Berichtsjahr 2021 die Angaben der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.

Neu ab Berichtsjahr 2021

Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke wurde mit Gültigkeit ab dem Berichtsjahr 2021 neu konzipiert. Grund hierfür sind neue Anforderungen vom Statistischen Amt der Europäischen Union (Eurostat). Im Mittelpunkt der Überarbeitung der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke standen begriffliche und definitorische Anpassungen, Standardisierungen von Merkmalsausprägungen sowie die Aufnahme von Merkmalen.

Einige Änderungen spiegeln sich unter anderem auch in dem vorliegenden Statistischen Bericht wider:

- Es sind Kauffälle nach der Abgrenzung der "Landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF)" und nicht mehr der "Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung" erfasst.
- Zur Erfassung der Fläche des Grundstücks werden mehrere Flächenarten erhoben: die Gesamtfläche und darunter Ackerland, Dauergrünland und sonstige landwirtschaftlich genutzte Fläche.
- Die Abfrage, ob das veräußerte Grundstück "mit Gebäude und Inventar" oder "mit Gebäude und ohne Inventar" oder "ohne Gebäude und ohne Inventar" verkauft wurde, entfällt. Stattdessen wurde ein neues Merkmal aufgenommen, ob neben dem Grund und Boden weitere Gegenstände oder Rechte und Pflichten mitveräußert wurden und Bestandteil des Gesamtpreises sind.
- Die Abfrage zu den Werten von Gegenleistungen (Geldleistung, Hypotheken usw.) entfällt.

Im Rahmen der Neukonzeption wurde nicht nur der Merkmalskatalog überarbeitet, sondern auch das Veröffentlichungsprogramm entsprechend angepasst, sodass die Tabellen ab 2021 anders aufgebaut sind als bisher. Lange Reihen sind aufgrund der inhaltlichen Abweichungen nicht verfügbar.

Eine Revision zurückliegender Ergebnisse findet nicht statt.

Kapitel 1		Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2024 nach Kreisen				
Tabelle 1.1		Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) – Gesamtfläche –				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Erfasste Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	Kaufsumme	Kaufwert je Hektar	Durchschnittliche Fläche je Veräußerungsfall
		Anzahl	ha	1.000 EUR	EUR	ha
1	2	3	4	5	6	7
1	Mecklenburg-Vorpommern	977	4.552	103.587	22.756	4,66
2	Kreisfreie Städte 1)	1	.	.	.	.
3	Mecklenburgische Seenplatte	51	.	.	.	.
4	Landkreis Rostock	240	1.527	35.573	23.291	6,36
5	Vorpommern-Rügen	180	915	20.022	21.884	5,08
6	Nordwestmecklenburg	118	555	17.919	32.300	4,70
7	Vorpommern-Greifswald	268	984	19.508	19.835	3,67
8	Ludwigslust-Parchim	119	347	6.122	17.650	2,91

Tabelle 1.2		Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) – Landwirtschaftlich genutzte Fläche –				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Erfasste Veräußerungsfälle	Veräußerte landwirtschaftlich genutzte Fläche	Kaufsumme	Kaufwert je Hektar	Durchschnittliche Fläche je Veräußerungsfall
		Anzahl	ha	1.000 EUR	EUR	ha
1	2	3	4	5	6	7
1	Mecklenburg-Vorpommern	947	4.402	100.837	22.907	4,65
2	Kreisfreie Städte 1)	1	.	.	.	.
3	Mecklenburgische Seenplatte	50	219	4.380	19.995	4,38
4	Landkreis Rostock	213	1.381	32.863	23.793	6,48
5	Vorpommern-Rügen	180	915	20.022	21.884	5,08
6	Nordwestmecklenburg	118	555	17.919	32.300	4,70
7	Vorpommern-Greifswald	268	984	19.508	19.835	3,67
8	Ludwigslust-Parchim	117	.	.	.	.

Kapitel 1		Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2024 nach Kreisen				
Tabelle 1.3		Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) – Ackerland –				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Erfasste Veräußerungsfälle	Veräußerte Fläche Ackerland	Kaufsumme	Kaufwert je Hektar	Durchschnittliche Fläche je Veräußerungsfall
		Anzahl	ha	1.000 EUR	EUR	ha
1	2	3	4	5	6	7
1	Mecklenburg-Vorpommern	506	2.522	72.400	28.705	4,98
2	Kreisfreie Städte 1)	-	-	-	-	-
3	Mecklenburgische Seenplatte	37	159	3.919	24.616	4,30
4	Landkreis Rostock	126	794	22.944	28.914	6,30
5	Vorpommern-Rügen	85	435	12.622	29.044	5,11
6	Nordwestmecklenburg	79	408	14.950	36.682	5,16
7	Vorpommern-Greifswald	139	590	14.977	25.377	4,25
8	Ludwigslust-Parchim	40	137	2.988	21.793	3,43

Tabelle 1.4		Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) – Grünland –				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Erfasste Veräußerungsfälle	Veräußerte Fläche Grünland	Kaufsumme	Kaufwert je Hektar	Durchschnittliche Fläche je Veräußerungsfall
		Anzahl	ha	1.000 EUR	EUR	ha
1	2	3	4	5	6	7
1	Mecklenburg-Vorpommern	255	637	6.494	10.193	2,50
2	Kreisfreie Städte 1)	-	-	-	-	-
3	Mecklenburgische Seenplatte	11	.	.	.	.
4	Landkreis Rostock	35	103	1.128	10.907	2,95
5	Vorpommern-Rügen	42	105	899	8.521	2,51
6	Nordwestmecklenburg	30	89	1.299	14.560	2,97
7	Vorpommern-Greifswald	99	251	2.310	9.214	2,53
8	Ludwigslust-Parchim	38	.	.	.	.

Kapitel 2		Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2024 nach Größenklassen der veräußerten Flächen				
Tabelle 2.1		Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) – Gesamtfläche –				
Lfd. Nr.	Veräußerte Fläche von ... bis unter ... Hektar	Erfasste Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	Kaufsumme	Kaufwert je Hektar	Durchschnittliche Fläche je Veräußerungsfall
		Anzahl	ha	1.000 EUR	EUR	ha
1	2	3	4	5	6	7
1	Mecklenburg-Vorpommern	977	4.552	103.587	22.756	4,66
2	0,1 - 0,25	76	13	285	22.084	0,17
3	0,25 - 1	269	151	2.620	17.330	0,56
4	1 - 2	173	246	4.116	16.734	1,42
5	2 - 5	193	625	11.712	18.742	3,24
6	5 und mehr	266	3.517	84.854	24.125	13,22

Tabelle 2.2		Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) – Landwirtschaftlich genutzte Fläche –				
Lfd. Nr.	Veräußerte Fläche von ... bis unter ... Hektar	Erfasste Veräußerungsfälle	Veräußerte landwirtschaftlich genutzte Fläche	Kaufsumme	Kaufwert je Hektar	Durchschnittliche Fläche je Veräußerungsfall
		Anzahl	ha	1.000 EUR	EUR	ha
1	2	3	4	5	6	7
1	Mecklenburg-Vorpommern	947	4.402	100.837	22.907	4,65
2	0,1 - 0,25	75	.	.	.	.
3	0,25 - 1	265	.	.	.	.
4	1 - 2	166	236	4.036	17.074	1,42
5	2 - 5	185	599	11.257	18.786	3,24
6	5 und mehr	256	3.405	82.684	24.280	13,30

Kapitel 2		Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2024 nach Größenklassen der veräußerten Flächen				
Tabelle 2.3		Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) – Ackerland –				
Lfd. Nr.	Veräußerte Fläche von ... bis unter ... Hektar	Erfasste Veräußerungsfälle	Veräußerte Fläche Ackerland	Kaufsumme	Kaufwert je Hektar	Durchschnittliche Fläche je Veräußerungsfall
		Anzahl	ha	1.000 EUR	EUR	ha
1	2	3	4	5	6	7
1	Mecklenburg-Vorpommern	506	2.522	72.400	28.705	4,98
2	0,1 - 0,25	56	10	237	24.500	0,17
3	0,25 - 1	135	73	1.752	24.047	0,54
4	1 - 2	72	105	2.683	25.519	1,46
5	2 - 5	81	262	6.670	25.428	3,24
6	5 und mehr	162	2.072	61.058	29.465	12,79

Tabelle 2.4		Verkäufe zum Verkehrswert ohne weitere Gegenstände, Rechte und Pflichten (reine Geldleistungen) – Grünland –				
Lfd. Nr.	Veräußerte Fläche von ... bis unter ... Hektar	Erfasste Veräußerungsfälle	Veräußerte Fläche Grünland	Kaufsumme	Kaufwert je Hektar	Durchschnittliche Fläche je Veräußerungsfall
		Anzahl	ha	1.000 EUR	EUR	ha
1	2	3	4	5	6	7
1	Mecklenburg-Vorpommern	255	637	6.494	10.193	2,50
2	0,1 - 0,25	14	2	28	12.333	0,16
3	0,25 - 1	98	57	565	9.876	0,58
4	1 - 2	68	93	888	9.534	1,37
5	2 - 5	52	162	1.966	12.141	3,11
6	5 und mehr	23	323	3.047	9.446	14,02

Fußnotenerläuterung

- 1) Summe der kreisfreien Städte (Hanse- und Universitätsstadt Rostock und Landeshauptstadt Schwerin).