

Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Mecklenburg-Vorpommern

2023

Kennziffer: M173 2023 00

Herausgabe: 5. November 2024

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 2023 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 2023 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). 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 2023 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	864	4.699	117.114	24.922	5,44
2	Kreisfreie Städte 1)	-	-	-	-	-
3	Mecklenburgische Seenplatte	113	516	12.465	24.159	4,57
4	Landkreis Rostock	168	1.466	42.300	28.857	8,73
5	Vorpommern-Rügen	152	940	19.314	20.547	6,18
6	Nordwestmecklenburg	85	629	21.707	34.487	7,40
7	Vorpommern-Greifswald	269	942	16.992	18.047	3,50
8	Ludwigslust-Parchim	77	206	4.337	21.010	2,68

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	844	4.526	112.295	24.809	5,36
2	Kreisfreie Städte 1)	-	-	-	-	-
3	Mecklenburgische Seenplatte	113	516	12.465	24.159	4,57
4	Landkreis Rostock	168	1.466	42.300	28.857	8,73
5	Vorpommern-Rügen	141	797	15.393	19.318	5,65
6	Nordwestmecklenburg	81	610	21.005	34.439	7,53
7	Vorpommern-Greifswald	268	.	.	.	.
8	Ludwigslust-Parchim	73	.	.	.	.

Kapitel 1		Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2023 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	450	2.872	87.599	30.497	6,38
2	Kreisfreie Städte ¹⁾	-	-	-	-	-
3	Mecklenburgische Seenplatte	65	355	9.629	27.096	5,47
4	Landkreis Rostock	112	1.163	39.271	33.772	10,38
5	Vorpommern-Rügen	52	247	6.016	24.384	4,74
6	Nordwestmecklenburg	58	507	18.722	36.940	8,74
7	Vorpommern-Greifswald	119	441	10.261	23.279	3,70
8	Ludwigslust-Parchim	44	160	3.699	23.144	3,63

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	294	719	7.536	10.479	2,45
2	Kreisfreie Städte ¹⁾	-	-	-	-	-
3	Mecklenburgische Seenplatte	30	32	.	.	1,08
4	Landkreis Rostock	56	303	3.029	9.995	5,41
5	Vorpommern-Rügen	45	96	999	10.397	2,13
6	Nordwestmecklenburg	19	67	.	.	3,52
7	Vorpommern-Greifswald	116	185	1.700	9.170	1,60
8	Ludwigslust-Parchim	28	35	425	11.986	1,27

Kapitel 2		Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2023 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	864	4.699	117.114	24.922	5,44
2	0,1 - 0,25	63	11	245	22.944	0,17
3	0,25 - 1	267	149	2.525	16.904	0,56
4	1 - 2	140	200	3.243	16.188	1,43
5	2 - 5	169	544	10.024	18.438	3,22
6	5 und mehr	225	3.795	101.077	26.633	16,87

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	844	4.526	112.295	24.809	5,36
2	0,1 - 0,25	62	.	.	.	.
3	0,25 - 1	261	147	2.476	16.894	0,56
4	1 - 2	138	.	.	.	.
5	2 - 5	167	.	.	.	.
6	5 und mehr	216	3.635	96.569	26.565	16,83

Kapitel 2		Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2023 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	450	2.872	87.599	30.497	6,38
5	0,1 - 0,25	40	7	169	25.106	0,17
6	0,25 - 1	128	72	1.658	23.188	0,56
7	1 - 2	59	83	2.084	25.136	1,41
8	2 - 5	80	267	6.829	25.547	3,34
9	5 und mehr	143	2.444	76.858	31.449	17,09

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	294	719	7.536	10.479	2,45
2	0,1 - 0,25	21	4	69	19.298	0,17
3	0,25 - 1	115	65	691	10.551	0,57
4	1 - 2	70	102	961	9.455	1,45
5	2 - 5	63	194	1.860	9.587	3,08
6	5 und mehr	25	354	3.955	11.159	14,18

Fußnotenerläuterung

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