



Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Mecklenburg-Vorpommern

2003

Bestell-Nr.: M173 2003 00

Herausgabe: 26. Juli 2004

Printausgabe: EUR 4,00

Herausgeber: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern, Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin,
Telefon: 0385 4801-0, Telefax: 0385 4801-123, Internet: <http://www.statistik-mv.de>, E-Mail: poststelle@statistik-mv.de

Zuständiger Dezernent: Dr. Dieter Gabka, Telefon: 0385 4801-659

© Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2004

Für nicht gewerbliche Zwecke sind Vervielfältigung und unentgeltliche Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet. Die Verbreitung, auch auszugsweise, über elektronische Systeme/Datenträger bedarf der vorherigen Zustimmung. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

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
p	vorläufige Zahl
s	geschätzte Zahl
r	berichtigte Zahl

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Allgemeine und methodische Erläuterungen	3 - 5
II. Anmerkungen zu den Ergebnissen	5
Tabellenteil	
<i>Landesergebnisse</i>	
1. Verkäufe zum Verkehrswert	
1.1. Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke nach Veräußerungsarten und nach Jahren	6
1.2. Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2003 nach Veräußerungsarten und nach Größenklassen - Veräußerungsfälle insgesamt -	6
1.3. Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2003 nach Veräußerungsarten und nach Größenklassen - Veräußerungsfälle von natürlichen Personen an natürliche Personen -	7
2. Begünstigte Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude sowie Gebäude- und Gebäudenebenenflächen 2003 nach Größenklassen	7
<i>Kreisergebnisse</i>	
3. Verkäufe zum Verkehrswert	
3.1. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung mit und ohne Gebäude, mit und ohne Inventar 2003 - Veräußerungsfälle insgesamt - - Veräußerungsfälle von natürlichen Personen an natürliche Personen -	8
3.2. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2003 - Veräußerungsfälle insgesamt - - Veräußerungsfälle von natürlichen Personen an natürliche Personen -	9
3.3. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2003 nach Größenklassen der FdLN - Veräußerungsfälle insgesamt -	10
3.4. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2003 nach Größenklassen der EMZ - Veräußerungsfälle insgesamt -	10
4. Begünstigte Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude sowie Gebäude- und Gebäudenebenenflächen 2003	11
5. Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen zum Verkehrswert, die im Rahmen von Mischverkäufen neben preisbegünstigten Landwirtschaftsflächen mitverkauft wurden; ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude- und Gebäudenebenenflächen	11
Grafiken	12 - 13

I. Allgemeine und methodische Erläuterungen

1. Allgemeine Hinweise

Im vorliegenden Statistischen Bericht werden die Ergebnisse der Statistik über die Verkäufe von landwirtschaftlichen Grundstücken dargestellt.

Die Verkäufe erfolgen unter Marktbedingungen (Verkäufe zum Verkehrswert); die Verkaufsbedingungen regeln sich nach Angebot und Nachfrage.

Nachdem die rechtlichen Grundlagen für den preisbegünstigten Verkauf von ehemals volkseigenen Landwirtschaftsflächen auf dem Gebiet der früheren DDR, die bis dahin Eigentum der Treuhandanstalt bzw. Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben waren, Ende 1995 in Kraft getreten sind, begann der Verkauf dieser Flächen zu den in den Rechtsgrundlagen festgelegten besonderen Konditionen bezüglich des berechtigten Erwerberkreises, der Größe der zu erwerbenden Flächen sowie des Kaufpreises.

Am 22. Dezember 1998 hat die EU-Kommission nach Abschluss eines Hauptprüfungsverfahrens entschieden, dass der Flächenerwerb nach dem Ausgleichsleistungsgesetz und der Flächenerwerbsverordnung teilweise nicht mit dem EU-Recht vereinbar sei.

Die Bundesregierung hat daraufhin am 30. Dezember 1998 die BVVG angewiesen, den begünstigten Flächenerwerb auszusetzen. Nach der Novellierung des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes (EALG) wurde der begünstigte Flächenverkauf im Oktober 2000 wieder aufgenommen.

2. Verkäufe zum Verkehrswert

2.1. Rechtsgrundlage/Erhebungsgegenstand

Das Gesetz über die Preisstatistik sieht in § 2 Nr. 5 und § 7 die Erfassung von Preisen für Grundstücke, die nach Arten und Merkmalen zu bezeichnen sind, vor.

Auf dieser Grundlage werden im Rahmen der amtlichen Statistik Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke erfasst. Auskunftspflichtig für diese Statistik sind die Finanzämter. Erhebungsgegenstand sind die Verkäufe von landwirtschaftlichen Grundstücken, bei denen die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung mindestens 0,1 ha (=10 Ar = 1 000 m²) groß ist. Auch Kauffälle von Betriebsgrundstücken im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 2 des Bewertungsgesetzes sind in diese Statistik einbezogen. Das ist der Grundbesitz von gewerblichen Betrieben, soweit er - losgelöst von seiner Zugehörigkeit zu dem gewerblichen Betrieb - einen Betrieb der Land- oder Forstwirtschaft bilden würde (Beispiel: landwirtschaftliche Versuchsbetriebe von Industrieunternehmen).

Kauffälle, die neben der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung auch Flächen anderer Nutzungen bzw. anderer Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann in diese Statistik einbezogen, wenn davon ausgegangen werden kann, dass vom Kaufpreis mehr als 90 Prozent auf die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt.

2.2. Erhebungsweg

Die Auskunftspflichtigen erhalten auf der Grundlage des Grunderwerbsteuergesetzes bzw. des Baugesetzbuches Kenntnis über die Grundstücksverkäufe durch die beurkundenden Stellen (in der Regel Notare). Diese Informationen bilden die formale Grundlage für die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke.

Jeder Kauffall eines landwirtschaftlichen Grundstücks wird vom Auskunftspflichtigen nach bundeseinheitlichen Merkmalen erfasst. Aus diesen Daten werden die durchschnittlichen Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke nach einheitlichen Merkmalen (Ertragsmesszahl- und Flächengrößenklassen) ermittelt.

2.3. Methodische Hinweise

In die amtliche statistische Auswertung der Verkäufe zum Verkehrswert werden folgende Merkmale einbezogen:

- Bei den Veräußerungsfällen von Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung wird zwischen folgenden **Arten des veräußerten Grundstücks** unterschieden:
 - Veräußerung von Flächen ohne Gebäude und ohne Inventar; dazu zählen auch die Stückländereien sowie diejenigen Flächen, die von den zum Zeitpunkt des Verkaufs weiterhin existenten Betrieben veräußert wurden (Abverkäufe); Diesen Veräußerungsfällen werden auch die wenigen Fälle, bei denen neben den Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung auch Inventar mitveräußert wird, zugeordnet.
 - Veräußerung von Flächen mit Gebäuden und mit Inventar;
 - Veräußerung von Flächen mit Gebäuden und ohne Inventar.
- Die Gesamtfläche umfasst die volle Flächengröße des Grundstücks (bzw. sämtlicher Grundstücke) eines Kauffalles unabhängig von deren Nutzung.

- Die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdLN) umfasst nur diejenigen Flächen, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören und einer Pauschalbewertung unterliegen, im Wesentlichen also die Flächen des Ackerlandes und des Grünlandes. Die Abgrenzung der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung deckt sich nicht voll mit der in der Agrarstatistik üblichen landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF). So zählen z. B. diejenigen Flächen, die bei der Einheitsbewertung einer Sonderbewertung unterliegen (u. a. gartenbaulich genutzte Flächen), zur LF, nicht aber zur FdLN.
- Der durchschnittliche Kaufwert je ha FdLN errechnet sich als Quotient der Summe der Kaufwerte und der Summe der gekauften Fläche (gewogener Mittelwert). Die Kaufwerte umfassen neben dem gezahlten Geldbetrag auch den in EUR ausgedrückten Wert aller vom Käufer zugunsten des Veräußerers vertraglich aufzubringenden grundstücksbezogenen Leistungen (Restwert von übernommenen, noch nicht getilgten Hypotheken und Wert eines etwaigen Tauschgrundstücks). Bei wiederkehrenden Leistungen (Renten, Altenteil, Wohnungsrecht und dgl.) ist deren Kapitalwert, bei übernommenen Lastenausgleichsabgaben deren Zeitwert angesetzt. Die kraft Gesetzes auf der Veräußerungsfläche ruhenden Abgaben und Leistungen sind in den Angaben über den Kaufwert nicht enthalten, es sei denn, dass der Käufer Zahlungsrückstände des Veräußerers übernommen hat. Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Vermessungskosten, Genehmigungsgebühren, Maklerkosten usw., werden nicht berücksichtigt.
- Die **Ertragsmesszahl** (EMZ) kennzeichnet die naturale Ertragsfähigkeit des Bodens aufgrund der natürlichen Ertragsbedingungen, insbesondere der Bodenbeschaffenheit, der Geländegestaltung und der klimatischen Verhältnisse. Sie wird anhand der Ergebnisse der amtlichen Bodenschätzung berechnet und bildet eine der Grundlagen für die Einheitsbewertung und damit für die Besteuerung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens. In den neuen Bundesländern erfolgt die Einheitsbewertung durch die Finanzverwaltungen aus Vereinfachungsgründen sowie aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse gegenwärtig z. T. noch anhand gemeindedurchschnittlicher Ertragsmesszahlen.

In die Statistik nicht einbezogen sind:

- Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Enteignungen und Zwangsversteigerungen;
- Grundstückserwerbe von Todes wegen oder durch Schenkung, Nachlassenteilung, Änderung des ehelichen Güterstandes, Erwerb von Verwandten in gerader Linie;
- Grundstücksflächen innerhalb des Gebietes eines Flächennutzungs- und Bebauungsplanes einer Gemeinde, die als baureifes Land, Rohbauland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen (z. B. Parkanlagen, Spielplätze) verkauft werden. Die Angaben über derartige Grundstücke werden in die Statistik der Kaufwerte für Bauland einbezogen.

Die Ergebnisse der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke sind hinsichtlich der Anzahl der Kauffälle, der veräußerten Flächen und der Kaufsummen summarische Zusammenfassungen und hinsichtlich der Kaufwerte flächengewogene Durchschnitte. In den Kaufsummen und Durchschnittswerten sind die Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbssteuer u. a.) nicht enthalten.

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 Eigentumswechselstatistik als den einer Preisstatistik. Aus diesem Grund werden auch keine prozentualen Veränderungen (Indizes) veröffentlicht.

3. Preisbegünstigte Verkäufe (EALG-Verkäufe)

3.1. Rechtsgrundlage/Erhebungsgegenstand

Der preisbegünstigte Verkauf von Landwirtschaftsflächen erfolgt auf der Grundlage des Entschädigungs- und Ausgleichleistungsgesetzes (EALG) sowie der für die Durchführung dieser Verkäufe erlassenen Flächenerwerbsverordnung (FlErwV). Sie regeln u. a. den Erwerb ehemaliger volkseigener landwirtschaftlicher Flächen auf dem Gebiet der früheren DDR. Diese Flächen sind ab 1990 Eigentum der Treuhandanstalt/Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) bzw. inzwischen der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) übertragen worden.

Erhebungsgegenstand sind die Verkäufe dieser Flächen. Alleiniger Veräußerer ist die Bodenverwertungs- und -verwaltungs-GmbH (BVVG) als Privatisierungsstelle. Berechtigte Erwerber sind natürliche und juristische Personen, die Treuhandflächen am 1. Oktober 1996 langfristig gepachtet haben, sowie ehemalige Eigentümer.

In der Flächenerwerbsverordnung sind die zu veräußernden Grundstücke nach Art und Merkmal und weitere Konditionen für den Erwerb dieser Flächen festgelegt. Damit erfüllt die Verordnung die Anforderungen des Preisstatistikgesetzes und ermöglicht eine statistische Erfassung und Auswertung der Angaben aus den Kaufverträgen.

3.2. Erhebungsweg

Auf der Grundlage des Bundesstatistikgesetzes § 8 sowie einer Weisung des Bundesministeriums der Finanzen erfolgt die Übernahme der für die statistische Auswertung erforderlichen Daten über die preisbegünstigten Verkäufe (EALG-Verkäufe) von Landwirtschaftsflächen direkt aus dem Verwaltungsvollzug der BvS bzw. der BVVG. Die Ermittlung der Daten und ihre Aufbereitung nach den methodischen Vorgaben des Statistischen Bundesamtes erfolgt durch die BVVG; die BvS prüft die Ergebnisse und gibt sie für die Verwendung in der amtlichen Statistik frei.

Die Datenübergabe erfolgt einmal jährlich an das Statistische Bundesamt. Von dort erhalten die betreffenden Statistischen Landesämter die Angaben über die Verkäufe auf ihrem Territorium in der Gliederung nach Kreisen.

3.3. Methodische Hinweise

Allgemein gelten die in Abschnitt 2.3. dargestellten methodischen Hinweise. Die für die preisbegünstigten Verkäufe weitergehenden methodischen Regelungen begründen sich aus dem EALG und der FlErwV.

Der begünstigte Verkauf landwirtschaftlicher Flächen umfasst als veräußerte **Gesamtfläche** ausschließlich landwirtschaftliche Flächen im Sinne von EALG und FlErwV. Hierzu zählen die FdLN (Acker- und Grünlandflächen) sowie weitere landwirtschaftliche Flächen, die insbesondere dem Gartenbau bzw. der Binnenfischerei dienen und Öd- und Unland.

Als **Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung** werden die veräußerten Acker- und Grünlandflächen ausgewiesen.

Die **Kaufpreissumme** ergibt sich für die Gesamtfläche und für die FdLN aus den Kaufpreisantteilen der veräußerten Flächen. Für die FdLN (Acker- und Grünland) wird der Kaufpreis entsprechend EALG durch Multiplikation der Ertragsmesszahlen der betreffenden Fläche mit dem Faktor 0,7 ermittelt. Die Ermittlung des Kaufpreises der übrigen landwirtschaftlichen Flächen erfolgt auf der Grundlage des dreifachen Einheitswertes von 1935 bzw. spezieller Richtlinien.

In den ausgewiesenen Kaufpreisen sind Preisbestandteile für eventuell mitveräußerte Gebäude, bauliche Anlagen, Inventar bzw. für sonstige Verkaufsgegenstände nicht enthalten.

Für die wenigen Fälle, bei denen im Rahmen eines preisbegünstigten Verkaufs gleichzeitig Flächen zum Verkehrswert mitveräußert werden, erfolgt für die mitveräußerten Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ein gesonderter statistischer Nachweis. Die darin dargestellten Veräußerungsfälle sind statistisch gesehen Darunterpositionen des begünstigten Verkaufs landwirtschaftlicher Flächen.

Da die zum Verkauf anstehenden Flächen ausschließlich auf dem Gebiet der ehemaligen DDR gelegen sind, erfolgt der statistische Nachweis über die Verkäufe in den fünf neuen Ländern und in Berlin (für Berlin-Ost). Bedingt durch den Staatsvertrag zur Gebietsänderung zwischen Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen vom 24.06.1993 liegen zuvor genannte Flächen auch in Niedersachsen, so dass auch für dieses Bundesland ein statistisches Ergebnis möglich ist.

II. Anmerkungen zu den Ergebnissen

Verkäufe zum Verkehrswert ohne Gebäude und ohne Inventar

Der landwirtschaftliche Grundstücksmarkt in Mecklenburg-Vorpommern, bezogen auf die Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar, entwickelte sich in den 90er Jahren relativ rasch und erreichte 2000 seinen bisherigen Höhepunkt. Die seitdem eingetretene rückläufige Entwicklung setzte sich auch 2003 fort. So bedeuteten die 2 063 Veräußerungsfälle einen Rückgang gegenüber 2000 um 37 Prozent; die erfasste Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung betrug 18 895 Hektar, 41 Prozent weniger als im Jahr 2000. Der mit dem Verkauf erzielte Gesamtwert von 79,0 Millionen EUR war um 32 Prozent niedriger. Der durchschnittliche Kaufwert lag mit 4 181 EUR je Hektar zwar um 15 Prozent über dem des Jahres 2000, aber seit 1996 erstmals unter dem Ergebnis des Vorjahres (4 264 EUR). Die Flächengröße je Veräußerungsfall betrug im Durchschnitt 9,16 Hektar (2000: 9,84 Hektar; Vorjahr: 8,56 Hektar).

Bei den regionalen Unterschieden wirken sich neben der Bodenqualität auch Größe, Lage, Nähe zu Verkehrswegen, Angebot und Nachfrage auf den Preis aus. Bei fast gleicher Ertragsmesszahl (jeweils rund 40) betrug der im Mittel erreichte Kaufwert im Landkreis Bad Doberan 4 489 EUR je Hektar, im Landkreis Rügen lediglich 3 736 EUR. Auch hat die Differenziertheit zwischen den Kreisen zugenommen. Der höchste durchschnittliche Kaufwert wurde mit 8 202 EUR je Hektar im Landkreis Nordwestmecklenburg erreicht (Vorjahr: 7 372 EUR), der niedrigste im Landkreis Uecker-Randow mit 2 329 EUR (Vorjahr: 2 634 EUR).

Preisbegünstigte Verkäufe (EALG-Verkäufe)

Neben den Veräußerungen zum Verkehrswert wurden auch im Jahr 2003 ehemals volkseigene Landwirtschaftsflächen preisbegünstigt auf der Grundlage des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes (EALG) verkauft. Dabei wurden in 252 Fällen 17 476 Hektar privatisiert. Der durchschnittliche Kaufwert je Hektar betrug hier 2 304 EUR (Vorjahr: 2 099 EUR).

1. Verkäufe zum Verkehrswert

1.1. Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke nach Veräußerungsarten und nach Jahren

Jahr	Erfasste Veräußerungsfälle	Erfasste Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl in 100 je Hektar
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ

Veräußerungsfälle insgesamt

1991	775	7 298	16 572	2 271	9,42	39,9
1995	1 943	21 812	56 592	2 594	11,23	38,7
2000	3 286	32 365	117 304	3 624	9,85	39,0
2002	2 389	20 456	87 236	4 265	8,56	38,3
2003	2 068	19 037	80 151	4 210	9,21	38,8

Veräußerungsfälle mit Gebäuden und mit Inventar

1991	6	101	224	2 233	16,76	31,2
1995	3	130	335	2 571	43,42	26,4
2000	5	95	409	4 283	19,08	43,4
2002	.	.	.	.	.	.
2003	.	.	.	8 482	84,95	48,1

Veräußerungsfälle mit Gebäuden und ohne Inventar

1991	25	488	1 628	3 336	19,53	41,2
1995	8	3 965	6 922	1 746	495,65	30,1
2000	5	47	207	4 417	9,37	37,7
2002	.	.	.	.	.	.
2003	.	.	.	7 338	14,35	45,1

Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar

1991	744	6 709	14 719	2 194	9,02	40,0
1995	1 932	17 717	49 335	2 784	9,17	40,7
2000	3 276	32 223	116 688	3 621	9,84	39,0
2002	2 388	20 436	87 133	4 264	8,56	38,3
2003	2 063	18 895	79 009	4 181	9,16	38,7

1.2. Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2003 nach Veräußerungsarten und nach Größenklassen

- Veräußerungsfälle insgesamt -

Veräußerungsart Größenklassen	Erfasste Veräußerungsfälle	Erfasste Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl in 100 je Hektar
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Veräußerungsfälle insgesamt	2 068	19 037	80 151	4 210	9,21	38,8
davon						
- mit Gebäuden und mit Inventar	.	.	.	8 482	84,95	48,1
- mit Gebäuden und ohne Inventar	.	.	.	7 338	14,35	45,1
- ohne Gebäude und ohne Inventar	2 063	18 895	79 009	4 181	9,16	38,7

Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der veräußerten Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

0,1 - 0,25 ha	28	5	26	4 895	0,19	36,9
0,25 - 1	251	151	545	3 611	0,60	35,6
1 - 2	233	333	1 042	3 130	1,43	35,4
2 - 5	361	1 194	4 036	3 380	3,31	36,2
5 - 10	745	5 650	21 859	3 869	7,58	39,2
10 - 20	272	3 699	14 510	3 922	13,60	38,2
20 - 50	131	4 061	20 437	5 033	31,00	38,8
50 und mehr	42	3 803	16 555	4 354	90,54	39,5

Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Ertragsmesszahl in 100 je Hektar

unter 20	20	106	288	2 717	5,30	18,5
20 - 30	399	2 899	7 719	2 663	7,27	26,6
30 - 40	794	6 661	23 547	3 535	8,39	35,8
40 - 50	740	8 057	37 432	4 646	10,89	43,7
50 und mehr	110	1 171	10 023	8 560	10,64	52,8

Noch: 1. Verkäufe zum Verkehrswert
1.3. Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2003 nach Veräußerungsarten und nach Größenklassen
- Veräußerungsfälle von natürlichen Personen an natürliche Personen -

Veräußerungsart Größenklassen	Erfasste Veräuße- rungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdlN)	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdlN	FdlN je Veräuße- rungsfall	Ertrags- messzahl in 100 je Hektar
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Veräußerungsfälle insgesamt	1 043	9 362	42 617	4 552	8,98	39,2
davon						
- mit Gebäuden und mit Inventar	.	.	.	8 482	84,95	48,1
- mit Gebäuden und ohne Inventar	.	.	.	8 327	22,18	44,5
- ohne Gebäude und ohne Inventar	1 040	9 233	41 527	4 498	8,88	39,0

**Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der veräußerten Fläche
der landwirtschaftlichen Nutzung**

0,1 - 0,25 ha	8	2	6	3 656	0,19	40,8
0,25 - 1	111	66	238	3 609	0,60	36,7
1 - 2	102	147	505	3 434	1,44	36,2
2 - 5	178	596	2 070	3 470	3,35	36,9
5 - 10	405	3 058	11 924	3 899	7,55	38,8
10 - 20	154	2 122	8 890	4 190	13,78	38,8
20 - 50	72	2 275	12 340	5 425	31,59	39,0
50 und mehr	10	967	5 555	5 742	96,74	42,2

Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Ertragsmesszahl in 100 je Hektar

unter 20	2	9	36	3 916	4,55	17,9
20 - 30	184	1 343	3 779	2 815	7,30	26,6
30 - 40	404	3 343	11 928	3 568	8,27	35,7
40 - 50	387	3 808	19 772	5 193	9,84	43,8
50 und mehr	63	731	6 013	8 225	11,60	52,5

**2. Begünstigte Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile
für Gebäude sowie Gebäude- und Gebäudenebenenflächen 2003 nach Größenklassen**

Größenklassen	Erfasste Veräuße- rungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdlN)	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdlN	FdlN je Veräuße- rungsfall	Ertrags- messzahl in 100 je Hektar
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Veräußerungsfälle insgesamt	252	17 476	40 748	2 304	69,35	40,4

**Veräußerungsfälle nach Größenklassen der veräußerten Fläche
der landwirtschaftlichen Nutzung**

0,1 - 5 ha	17	46	105	2 229	2,69	39,9
5 - 10	23	174	420	2 415	7,55	40,7
10 - 20	18	264	581	2 194	14,64	38,8
20 - 50	49	1 590	4 705	2 739	32,45	47,1
50 und mehr	145	15 403	34 937	2 259	106,23	40,1

Veräußerungsfälle nach Größenklassen der Ertragsmesszahl in 100 je Hektar

unter 30	25	1 136	1 913	1 378	45,45	24,7
30 - 40	81	71 179	13 866	1 922	88,63	35,5
40 - 50	110	7 392	18 089	2 438	67,20	44,3
50 - 60	32	1 603	6 328	3 940	50,09	54,0
60 und mehr	4	165	553	3 340	41,37	60,2

3. Verkäufe zum Verkehrswert

3.1. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung mit und ohne Gebäude, mit und ohne Inventar 2003 - Veräußerungsfälle insgesamt -

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräuße- rungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdlN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdlN	FdlN je Veräuße- rungsfall	Ertrags- messzahl in 100 je Hektar
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Kreisfreie Städte	10	37	139	3 726	3,72	44,7
Landkreise						
Bad Doberan	144	1 091	5 066	4 646	7,57	40,7
Demmin	254	2 001	7 674	3 834	7,88	39,6
Güstrow	169	2 068	8 460	4 091	12,24	40,4
Ludwigslust	316	2 725	8 900	3 266	8,62	33,4
Mecklenburg-Strelitz	126	1 382	5 673	4 107	10,96	39,6
Müritz	88	894	3 364	3 762	10,16	33,5
Nordvorpommern	251	2 459	10 950	4 454	9,80	41,0
Nordwestmecklenburg	176	1 914	15 724	8 215	10,88	49,2
Ostvorpommern	183	1 275	3 587	2 813	6,97	34,6
Parchim	220	1 845	6 927	3 754	8,39	36,8
Rügen	41	393	1 467	3 736	9,57	40,2
Uecker-Randow	90	953	2 220	2 329	10,59	31,9
Mecklenburg-Vorpommern	2 068	19 037	80 151	4 210	9,21	38,8

- Veräußerungsfälle von natürlichen Personen an natürliche Personen -

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräuße- rungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdlN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdlN	FdlN je Veräuße- rungsfall	Ertrags- messzahl in 100 je Hektar
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Kreisfreie Städte	8	29	101	3 517	3,57	41,4
Landkreise						
Bad Doberan	101	835	4 066	4 869	8,27	40,5
Demmin	121	1 020	4 024	3 946	8,43	39,6
Güstrow	87	834	3 443	4 128	9,59	40,1
Ludwigslust	168	1 337	4 783	3 577	7,96	32,5
Mecklenburg-Strelitz	54	733	3 357	4 577	13,58	39,9
Müritz	54	389	1 555	3 998	7,20	36,6
Nordvorpommern	85	665	3 386	5 087	7,83	42,2
Nordwestmecklenburg	96	1 182	10 086	8 531	12,32	49,9
Ostvorpommern	112	768	1 996	2 600	6,86	34,8
Parchim	95	1 117	4 435	3 970	11,76	37,4
Rügen	22	131	557	4 256	5,95	40,7
Uecker-Randow	40	322	828	2 574	8,05	30,6
Mecklenburg-Vorpommern	1 043	9 362	42 617	4 552	8,98	39,2

Noch: 3. Verkäufe zum Verkehrswert
3.2. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2003
- Veräußerungsfälle insgesamt -

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräuße- rungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdlN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdlN	FdlN je Veräuße- rungsfall	Ertrags- messzahl in 100 je Hektar
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Kreisfreie Städte	10	37	139	3 726	3,72	44,7
Landkreise						
Bad Doberan	142	1 046	4 697	4 489	7,37	40,5
Demmin	254	2 001	7 674	3 834	7,88	39,6
Güstrow	169	2 068	8 460	4 091	12,24	40,4
Ludwigslust	316	2 725	8 900	3 266	8,62	33,4
Mecklenburg-Strelitz	126	1 382	5 673	4 107	10,96	39,6
Müritz	88	894	3 364	3 762	10,16	33,5
Nordvorpommern	249	2 446	10 898	4 456	9,82	40,9
Nordwestmecklenburg	175	1 829	15 004	8 202	10,45	49,3
Ostvorpommern	183	1 275	3 587	2 813	6,97	34,6
Parchim	220	1 845	6 927	3 754	8,39	36,8
Rügen	41	393	1 467	3 736	9,57	40,2
Uecker-Randow	90	953	2 220	2 329	10,59	31,9
Mecklenburg-Vorpommern	2 063	18 895	79 009	4 181	9,16	38,7

- Veräußerungsfälle von natürlichen Personen an natürliche Personen -

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräuße- rungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdlN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdlN	FdlN je Veräuße- rungsfall	Ertrags- messzahl in 100 je Hektar
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Kreisfreie Städte	8	29	101	3 517	3,57	41,4
Landkreise						
Bad Doberan	99	791	3 697	4 675	7,99	40,3
Demmin	121	1 020	4 024	3 946	8,43	39,6
Güstrow	87	834	3 443	4 128	9,59	40,1
Ludwigslust	168	1 337	4 783	3 577	7,96	32,5
Mecklenburg-Strelitz	54	733	3 357	4 577	13,58	39,9
Müritz	54	389	1 555	3 998	7,20	36,6
Nordvorpommern	85	665	3 386	5 087	7,83	42,2
Nordwestmecklenburg	95	1 097	9 366	8 534	11,55	50,1
Ostvorpommern	112	768	1 996	2 600	6,86	34,8
Parchim	95	1 117	4 435	3 970	11,76	37,4
Rügen	22	131	557	4 256	5,95	40,7
Uecker-Randow	40	322	828	2 574	8,05	30,6
Mecklenburg-Vorpommern	1 040	9 233	41 527	4 498	8,88	39,0

Noch: 3. Verkäufe zum Verkehrswert
3.3. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2003
nach Größenklassen der FdIN
- Veräußerungsfälle insgesamt -

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräuße- rungs- fälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert insgesamt	Durchschnittliche Kaufwerte je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung				
				insgesamt	davon mit einer Fläche von ... bis unter ... Hektar			
					0,1 - 5	5 - 10	10 - 30	30 u. mehr
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR				
Kreisfreie Städte	10	37	139	3 726	4 298	2 583	-	-
Landkreise								
Bad Doberan	142	1 046	4 697	4 489	3 907	4 493	4 502	4 872
Demmin	254	2 001	7 674	3 834	3 047	3 641	3 763	4 608
Güstrow	169	2 068	8 460	4 091	3 739	3 509	3 741	4 592
Ludwigslust	316	2 725	8 900	3 266	2 843	3 194	3 187	3 555
Mecklenburg-Strelitz	126	1 382	5 673	4 107	2 981	3 759	3 834	4 745
Müritz	88	894	3 364	3 762	3 668	3 756	4 117	3 321
Nordvorpommern	249	2 446	10 898	4 456	3 722	4 505	4 828	4 288
Nordwestmecklenburg	175	1 829	15 004	8 202	6 437	6 404	7 930	10 169
Ostvorpommern	183	1 275	3 587	2 813	2 708	2 883	2 618	3 674
Parchim	220	1 845	6 927	3 754	3 081	2 956	2 586	5 275
Rügen	41	393	1 467	3 736	3 107	4 998	2 525	3 111
Uecker-Randow	90	953	2 220	2 329	2 091	2 277	2 299	2 423
Mecklenburg-Vorpommern	2 063	18 895	79 009	4 181	3 356	3 869	3 990	4 863

3.4. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2003
nach Größenklassen der EMZ
- Veräußerungsfälle insgesamt -

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräuße- rungs- fälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert insgesamt	Durchschnittliche Kaufwerte je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung				
				insge- sam	davon mit einer Ertragsmesszahl			
					in 100 von ... bis unter ... je ha FdIN			
					unter 30	30 - 40	40 - 50	50 u. mehr
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR				
Kreisfreie Städte	10	37	139	3 726	-	3 227	4 561	4 679
Landkreise								
Bad Doberan	142	1 046	4 697	4 489	3 749	3 951	4 734	5 025
Demmin	254	2 001	7 674	3 834	3 166	3 748	3 959	4 650
Güstrow	169	2 068	8 460	4 091	2 985	3 990	4 194	3 874
Ludwigslust	316	2 725	8 900	3 266	2 694	3 757	3 421	2 558
Mecklenburg-Strelitz	126	1 382	5 673	4 107	2 599	3 588	4 564	-
Müritz	88	894	3 364	3 762	3 314	3 477	4 545	-
Nordvorpommern	249	2 446	10 898	4 456	2 559	4 025	4 834	3 000
Nordwestmecklenburg	175	1 829	15 004	8 202	2 506	4 526	7 919	8 884
Ostvorpommern	183	1 275	3 587	2 813	2 550	2 833	3 174	2 292
Parchim	220	1 845	6 927	3 754	2 538	2 755	5 145	-
Rügen	41	393	1 467	3 736	2 033	3 198	4 106	3 888
Uecker-Randow	90	953	2 220	2 329	2 122	2 121	3 414	-
Mecklenburg-Vorpommern	2 063	18 895	79 009	4 181	2 665	3 535	4 646	8 560

4. Begünstigte Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude sowie Gebäude- und Gebäudenebenflächen 2003

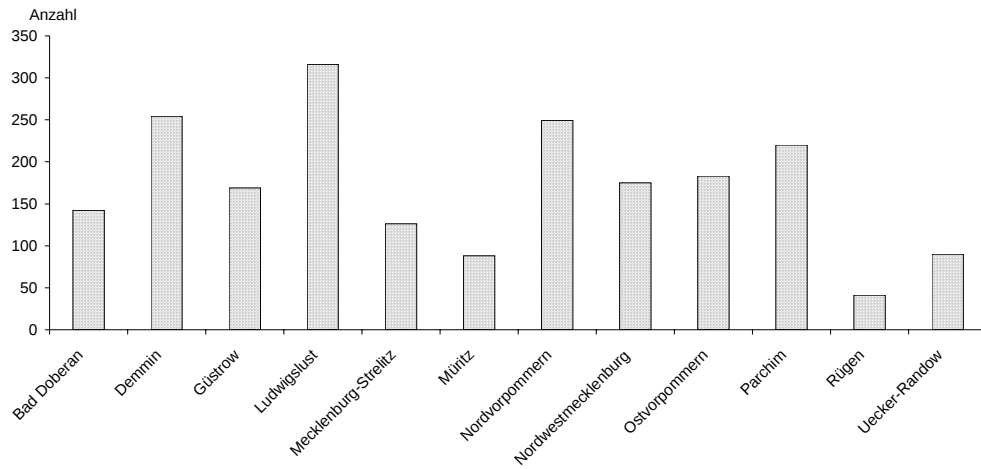
Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräußerungs- fälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdIN	FdIN je Veräuße- rungsfall	Ertrags- messzahl in 100 je Hektar
	Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR	ha	
Kreisfreie Städte.....	1	13	76	5 850	13,00	59,2
Landkreise						
Bad Doberan.....	17	659	1 581	2 383	38,74	40,8
Demmin.....	22	1 769	3 472	1 957	80,43	42,0
Güstrow.....	22	1 826	3 996	2 178	83,00	38,3
Ludwigslust.....	21	986	2 824	2 510	46,94	40,2
Mecklenburg-Strelitz.....	11	702	1 792	2 534	63,81	38,8
Müritz.....	9	1 147	2 193	2 534	127,41	34,3
Nordvorpommern.....	31	2 221	5 442	2 446	71,66	43,2
Nordwestmecklenburg.....	32	1 684	6 752	4 003	52,62	52,0
Ostvorpommern.....	22	1 801	3 135	1 734	81,84	34,1
Parchim.....	35	2 410	4 774	1 974	68,86	38,2
Rügen.....	16	1 272	3 149	2 458	79,49	44,4
Uecker-Randow.....	13	987	1 561	1 575	75,90	35,6
Mecklenburg-Vorpommern.....	252	17 476	40 748	2 304	69,35	40,4

5. Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen zum Verkehrswert, die im Rahmen von Mischverkäufen neben preisbegünstigten Landwirtschaftsflächen mitverkauft wurden; ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude sowie Gebäude- und Gebäudenebenflächen

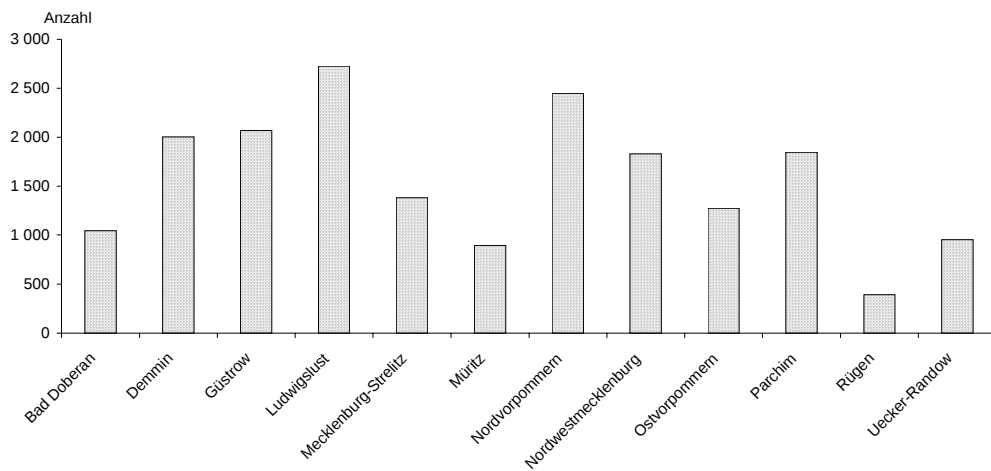
Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräuße- rungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche FdIN je Veräußerungsfall ha
			insgesamt 1 000 EUR	je Hektar FdIN EUR	
Kreisfreie Städte.....	-	-	-	-	-
Landkreise					
Bad Doberan.....	11	13	39	2 960	1,19
Demmin.....	21	71	177	2 495	3,39
Güstrow	19	80	260	3 256	4,20
Ludwigslust	15	62	173	2 796	4,12
Mecklenburg-Strelitz.....	9	56	213	3 788	6,24
Müritz	8	25	42	1 673	3,12
Nordvorpommern	18	46	137	2 964	2,56
Nordwestmecklenburg.....	26	85	355	4 161	3,29
Ostvorpommern	16	73	163	2 237	4,55
Parchim.....	23	73	171	2 353	3,16
Rügen	14	40	147	3 700	2,84
Uecker-Randow	9	24	40	1 658	2,66
Mecklenburg-Vorpommern.....	189	648	1 916	2 958	3,43

Verkäufe landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2003

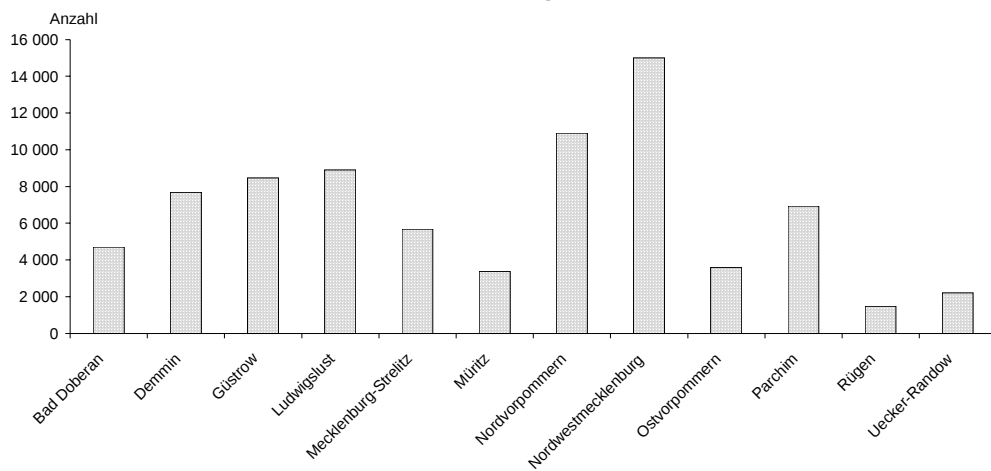
Veräußerungsfälle



Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung



Kaufwerte insgesamt



Durchschnittliche Kaufwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke 2003 nach Landkreisen
 (Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar) - EUR/ha FdIN - ')



*) Aus Datenschutzgründen können für die kreisfreien Städte keine Daten veröffentlicht werden.

© StaLA MV