



Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Mecklenburg-Vorpommern

2004

Bestell-Nr.: M173 2004 00

Herausgabe: 28. Juli 2005
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, 2005

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

Landesergebnisse

1. Verkäufe zum Verkehrswert
- 1.1. Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke nach Veräußerungsarten und nach Jahren 6
- 1.2. Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2004 nach Veräußerungsarten und nach Größenklassen
- Veräußerungsfälle insgesamt - 6
- 1.3. Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2004 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 Gebäudenebenflächen 2004 nach Größenklassen 7

Kreisergebnisse

3. Verkäufe zum Verkehrswert
- 3.1. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung mit und ohne Gebäude, mit und ohne Inventar 2004
- Veräußerungsfälle insgesamt - 8
- Veräußerungsfälle von natürlichen Personen an natürliche Personen -
- 3.2. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2004
- Veräußerungsfälle insgesamt - 9
- Veräußerungsfälle von natürlichen Personen an natürliche Personen -
- 3.3. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2004 nach Größenklassen der FdIN
- Veräußerungsfälle insgesamt - 10
- 3.4. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2004 nach Größenklassen der EMZ
- Veräußerungsfälle insgesamt - 10
4. Begünstigte Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude sowie Gebäude- und Gebäudenebenflächen 2004 11
5. Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen zum Verkehrswert 2004, die im Rahmen von Mischverkäufen neben preisbegünstigten Landwirtschaftsflächen mitverkauft wurden; ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude- und Gebäudenebenflächen 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 (FdIN) 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 FdIN.
- Der durchschnittliche Kaufwert je ha FdIN 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, Nachlassteilung, 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 FIErWV.

Der begünstigte Verkauf landwirtschaftlicher Flächen umfasst als veräußerte **Gesamtfläche** ausschließlich landwirtschaftliche Flächen im Sinne von EALG und FIErWV. Hierzu zählen die FdIN (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 FdIN aus den Kaufpreisannteilen der veräußerten Flächen. Für die FdIN (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

Die Anzahl der veräußerten landwirtschaftlichen Grundstücke erhöhte sich, nach rückläufiger Entwicklung in den vergangenen Jahren, erstmals wieder. So wurden 2004 in Mecklenburg-Vorpommern insgesamt 2 169 Veräußerungsfälle erfasst, darunter allein 2 163 ohne Gebäude und ohne Inventar, 5 Prozent mehr als im Vorjahr. Der durchschnittliche Kaufwert stieg gegenüber 2003 auf bisher noch nicht erreichte 4 415 EUR. Die mit den Veräußerungsfällen erfasste Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung lag mit 18 986 Hektar nur geringfügig über der im Vorjahr (18 895 Hektar). Die Durchschnittsgröße der den Besitzer wechselnden Flächen belief sich auf 8,8 Hektar, im Mittel der vergangenen fünf Jahre waren es 9,2 Hektar.

Veräußerungsfälle mit Gebäuden und mit bzw. ohne Inventar haben hierzulande nur eine sehr geringe Bedeutung, vor allem zurückzuführen auf die Besonderheiten der Agrarstruktur im Nordosten.

Die regionalen Unterschiede in der Höhe des Kaufwertes haben sich im Jahr 2004 gegenüber 2003 verringert. So lagen sie 2004 zwischen 7 798 EUR (Landkreis Nordwestmecklenburg) und 2 777 EUR (Landkreis Ostvorpommern), 2003 hingegen zwischen 8 202 EUR (Landkreis Nordwestmecklenburg) und 2 329 EUR (Landkreis Uecker-Randow). Im Vergleich der einzelnen Landkreise ist eine differenzierte Entwicklung gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Während in 6 Kreisen niedrigere durchschnittliche Kaufwerte ausgewiesen werden, stiegen sie in den anderen 6 Kreisen an, erheblich in Rügen (5 269 EUR), Uecker-Randow (3 179 EUR) und in Nordvorpommern (5 674 EUR).

Preisbegünstigte Verkäufe (EALG-Verkäufe)

Auch 2004 wurden neben den Veräußerungen zum Verkehrswert ehemals volkseigene Landwirtschaftsflächen auf der Grundlage des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes preisbegünstigt verkauft. Dabei wurden in 239 Fällen 14 987 Hektar privatisiert. Der durchschnittliche Kaufwert betrug hier 2 286 EUR (2003: 2 304 EUR).

1. Verkäufe zum Verkehrswert

1.1. Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke nach Veräußerungsarten und nach Jahren

Jahr	Erfasste Veräußerungsfälle	Erfasste Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl in 100 je Hektar
			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
2003	2 068	19 037	80 151	4 210	9,21	38,8
2004	2 169	19 157	85 235	4 449	8,83	38,8
Veräußerungsfälle mit Gebäuden und 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
2003 .....	.	.	.	8 482	84,95	48,1
2004	-	-	-	-	-	-
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
2003 .....	.	.	.	7 338	14,35	45,1
2004	6	171	1 416	8 268	28,54	44,1
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
2003	2 063	18 895	79 009	4 181	9,16	38,7
2004	2 163	18 986	83 819	4 415	8,78	38,7

1.2. Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2004 nach Veräußerungsarten und nach Größenklassen

- Veräußerungsfälle insgesamt -

Veräußerungsart Größenklassen	Erfasste Veräußerungsfälle	Erfasste Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl in 100 je Hektar
			1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Veräußerungsfälle insgesamt	2 169	19 157	85 235	4 449	8,83	38,8
davon						
- mit Gebäuden und mit Inventar	-	-	-	-	-	-
- mit Gebäuden und ohne Inventar	6	171	1 416	8 268	28,54	44,1
- ohne Gebäude und ohne Inventar	2 163	18 986	83 819	4 415	8,78	38,7
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der veräußerten Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung						
0,1 - 0,25 ha	34	7	39	5 704	0,20	37,2
0,25 - 1	333	209	824	3 952	0,63	35,6
1 - 2	243	349	1 122	3 217	1,43	36,0
2 - 5	394	1 342	4 728	3 524	3,40	35,5
5 - 10	700	5 246	20 622	3 931	7,49	38,9
10 - 20	294	4 039	16 615	4 113	13,74	38,5
20 - 50	122	3 784	18 786	4 965	31,01	39,3
50 und mehr	43	4 011	21 083	5 257	93,27	39,6
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Ertragsmesszahl in 100 je Hektar						
unter 20	21	122	298	2 447	5,79	18,3
20 - 30	431	2 783	7 695	2 765	6,46	26,9
30 - 40	849	7 480	27 076	3 620	8,81	35,7
40 - 50	750	7 201	37 668	5 231	9,60	44,0
50 und mehr	112	1 400	11 082	7 914	12,50	52,9

1.3. Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2004 nach Veräußerungsarten und nach Größenklassen

- Veräußerungsfälle von natürlichen Personen an natürliche Personen -

Veräußerungsart Größenklassen	Erfasste Veräuße- rungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdIN	FdIN je Veräuße- rungsfall	Ertragsmesszahl in 100 je Hektar
			Anzahl	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Veräußerungsfälle insgesamt	1 084	8 652	42 096	4 865	7,98	39,7
davon						
- mit Gebäuden und mit Inventar.....	-	-	-	-	-	-
- mit Gebäuden und ohne Inventar....	.	.	.	8 649	75,44	44,6
- ohne Gebäude und ohne Inventar ...	.	.	.	4 798	7,86	39,6
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der veräußerten Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung						
0,1 - 0,25 ha .....	.	.	.	5 077	0,20	36,3
0,25 - 1	176	113	451	3 983	0,64	36,1
1 - 2	116	169	541	3 196	1,46	38,1
2 - 5	192	668	2 582	3 864	3,48	36,6
5 - 10	354	2 642	11 170	4 228	7,46	39,9
10 - 20	147	2 081	9 186	4 414	14,16	39,3
20 - 50	67	2 022	11 209	5 545	30,17	39,8
50 und mehr .....	.	.	.	7 019	80,23	41,8
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Ertragsmesszahl in 100 je Hektar						
unter 20 .....	.	.	.	1 761	3,48	18,4
20 - 30	178	1 105	3 246	2 938	6,21	26,6
30 - 40	406	3 005	11 602	3 861	7,40	35,4
40 - 50	412	3 432	18 336	5 343	8,33	44,1
50 und mehr .....	.	.	.	8 079	11,85	52,4

2. Begünstigte Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude sowie Gebäude- und Gebäudenebenflächen 2004 nach Größenklassen

Größenklassen	Erfasste Veräuße- rungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdIN	FdIN je Veräuße- rungsfall	Ertragsmesszahl in 100 je Hektar
			Anzahl	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Veräußerungsfälle insgesamt	239	14 987	34 381	2 286	62,71	40,1
Veräußerungsfälle nach Größenklassen der veräußerten Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung						
0,1 - 5 ha	12	24	59	2 481	1,97	43,0
5 - 10	15	106	280	2 625	7,09	40,5
10 - 20	30	457	1 153	2 512	15,23	41,0
20 - 50	75	2 560	6 708	2 609	34,13	44,0
50 und mehr	107	11 841	26 181	2 204	110,67	39,3
Veräußerungsfälle nach Größenklassen der Ertragsmesszahl in 100 je Hektar						
unter 30	31	2 314	3 665	1 579	74,65	25,1
30 - 40	65	4 007	7 695	1 913	61,65	35,7
40 - 50	107	6 926	16 828	2 419	64,73	44,2
50 - 60 .....	.	.	.	3 556	49,34	53,9
60 und mehr .....	.	.	.	3 052	13,19	62,5

3. Verkäufe zum Verkehrswert

3.1. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung mit und ohne Gebäude, mit und ohne Inventar 2004

- Veräußerungsfälle insgesamt -

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräuße- rungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdIN	FdIN je Veräuße- rungsfall	Ertragsmesszahl in 100 je Hektar
			Anzahl	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Kreisfreie Städte.....	9	126	980	7 753	14,05	51,3
Landkreise						
Bad Doberan.....	164	1 098	5 247	4 777	6,70	40,4
Demmin.....	236	2 039	7 657	3 755	8,64	40,3
Güstrow.....	156	1 954	7 533	3 855	12,53	40,7
Ludwigslust.....	324	2 492	8 735	3 505	7,69	31,8
Mecklenburg-Strelitz.....	154	848	3 092	3 646	5,51	38,1
Müritz.....	131	1 144	5 395	4 718	8,73	38,1
Nordvorpommern.....	256	2 421	13 740	5 674	9,46	41,8
Nordwestmecklenburg.....	190	2 013	15 700	7 798	10,60	49,0
Ostvorpommern.....	183	1 461	4 058	2 777	7,99	34,3
Parchim.....	209	1 790	6 320	3 531	8,56	34,3
Rügen.....	62	550	2 902	5 276	8,87	42,4
Uecker-Randow.....	95	1 219	3 875	3 179	12,83	33,0
Mecklenburg-Vorpommern.....	2 169	19 157	85 235	4 449	8,83	38,8

- Veräußerungsfälle von natürlichen Personen an natürliche Personen -

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräuße- rungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdIN	FdIN je Veräuße- rungsfall	Ertragsmesszahl in 100 je Hektar
			Anzahl	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Kreisfreie Städte.....	6	91	782	8 566	15,21	53,1
Landkreise						
Bad Doberan.....	98	714	3 420	4 792	7,28	40,1
Demmin.....	118	915	3 821	4 177	7,75	41,2
Güstrow.....	76	744	3 068	4 125	9,79	40,2
Ludwigslust.....	164	1 097	4 217	3 845	6,69	33,0
Mecklenburg-Strelitz.....	90	415	1 490	3 586	4,62	37,7
Müritz.....	79	792	3 941	4 975	10,03	38,8
Nordvorpommern.....	104	638	3 230	5 064	6,13	42,7
Nordwestmecklenburg.....	127	1 416	11 489	8 113	11,15	48,6
Ostvorpommern.....	87	685	1 915	2 794	7,88	33,2
Parchim.....	77	643	2 530	3 933	8,35	33,8
Rügen.....	30	306	1 699	5 559	10,18	41,8
Uecker-Randow.....	28	197	496	2 523	7,02	31,4
Mecklenburg-Vorpommern.....	1 084	8 652	42 096	4 865	7,98	39,7

3.2. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2004

- Veräußerungsfälle insgesamt -

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräuße- rungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdIN	FdIN je Veräuße- rungsfall	Ertragsmesszahl in 100 je Hektar
			Anzahl	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Kreisfreie Städte.....	9	126	980	7 753	14,05	51,3
Landkreise						
Bad Doberan.....	162	1 089	5 177	4 754	6,72	40,3
Demmin.....	236	2 039	7 657	3 755	8,64	40,3
Güstrow.....	156	1 954	7 533	3 855	12,53	40,7
Ludwigslust.....	324	2 492	8 735	3 505	7,69	31,8
Mecklenburg-Strelitz.....	154	848	3 092	3 646	5,51	38,1
Müritz.....	130	995	4 130	4 150	7,66	37,1
Nordvorpommern.....	254	2 409	13 667	5 674	9,48	41,8
Nordwestmecklenburg.....	190	2 013	15 700	7 798	10,60	49,0
Ostvorpommern.....	183	1 461	4 058	2 777	7,99	34,3
Parchim.....	209	1 790	6 320	3 531	8,56	34,3
Rügen.....	61	549	2 894	5 269	9,00	42,4
Uecker-Randow.....	95	1 219	3 875	3 179	12,83	33,0
Mecklenburg-Vorpommern.....	2 163	18 986	83 819	4 415	8,78	38,7

- Veräußerungsfälle von natürlichen Personen an natürliche Personen -

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräuße- rungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdIN	FdIN je Veräuße- rungsfall	Ertragsmesszahl in 100 je Hektar
			Anzahl	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Kreisfreie Städte.....	6	91	782	8 566	15,21	53,1
Landkreise						
Bad Doberan.....	97	711	3 380	4 753	7,33	40,1
Demmin.....	118	915	3 821	4 177	7,75	41,2
Güstrow.....	76	744	3 068	4 125	9,79	40,2
Ludwigslust.....	164	1 097	4 217	3 845	6,69	33,0
Mecklenburg-Strelitz.....	90	415	1 490	3 586	4,62	37,7
Müritz.....	78	644	2 676	4 156	8,25	37,5
Nordvorpommern.....	104	638	3 230	5 064	6,13	42,7
Nordwestmecklenburg.....	127	1 416	11 489	8 113	11,15	48,6
Ostvorpommern.....	87	685	1 915	2 794	7,88	33,2
Parchim.....	77	643	2 530	3 933	8,35	33,8
Rügen.....	30	306	1 699	5 559	10,18	41,8
Uecker-Randow.....	28	197	496	2 523	7,02	31,4
Mecklenburg-Vorpommern.....	1 082	8 501	40 791	4 798	7,86	39,6

3.3. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2004 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 und mehr
Anzahl	ha	1 000 EUR	EUR					
Kreisfreie Städte.....	9	126	980	7 753	5 260	-	5 557	8 988
Landkreise								
Bad Doberan.....	162	1 089	5 177	4 754	3 952	4 102	4 925	6 235
Demmin.....	236	2 039	7 657	3 755	3 398	3 697	3 992	3 670
Güstrow.....	156	1 954	7 533	3 855	3 568	3 879	4 083	3 773
Ludwigslust.....	324	2 492	8 735	3 505	3 014	3 510	3 325	3 830
Mecklenburg-Strelitz.....	154	848	3 092	3 646	2 801	3 563	3 825	4 411
Müritz.....	130	995	4 130	4 150	3 379	3 550	4 366	5 231
Nordvorpommern.....	254	2 409	13 667	5 674	4 413	4 766	4 504	7 860
Nordwestmecklenburg.....	190	2 013	15 700	7 798	5 726	6 337	8 224	8 908
Ostvorpommern.....	183	1 461	4 058	2 777	2 499	2 865	2 733	2 983
Parchim.....	209	1 790	6 320	3 531	3 500	3 102	3 764	3 671
Rügen.....	61	549	2 894	5 269	3 963	4 730	5 643	5 731
Uecker-Randow.....	95	1 219	3 875	3 179	2 352	2 159	2 179	4 187
Mecklenburg-Vorpommern.....	2 163	18 986	83 819	4 415	3 523	3 931	4 341	5 164

3.4. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2004 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- sammt	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.....	9	126	980	7 753	-	3 873	5 144	8 555
Landkreise								
Bad Doberan.....	162	1 089	5 177	4 754	2 071	4 687	4 790	6 210
Demmin.....	236	2 039	7 657	3 755	4 193	3 224	4 331	4 585
Güstrow.....	156	1 954	7 533	3 855	3 566	3 437	4 216	4 460
Ludwigslust.....	324	2 492	8 735	3 505	2 940	4 107	4 043	4 627
Mecklenburg-Strelitz.....	154	848	3 092	3 646	1 961	3 894	3 565	-
Müritz.....	130	995	4 130	4 150	3 105	3 754	5 086	3 100
Nordvorpommern.....	254	2 409	13 667	5 674	3 575	4 023	6 159	-
Nordwestmecklenburg.....	190	2 013	15 700	7 798	3 263	4 427	7 565	8 362
Ostvorpommern.....	183	1 461	4 058	2 777	2 407	2 859	3 326	2 474
Parchim.....	209	1 790	6 320	3 531	2 678	3 348	4 852	-
Rügen.....	61	549	2 894	5 269	2 903	4 565	5 322	6 780
Uecker-Randow.....	95	1 219	3 875	3 179	1 896	3 596	3 525	-
Mecklenburg-Vorpommern.....	2 163	18 986	83 819	4 415	2 752	3 620	5 231	7 914

4. Begünstigte Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude sowie Gebäude- und Gebäudenebenflächen 2004

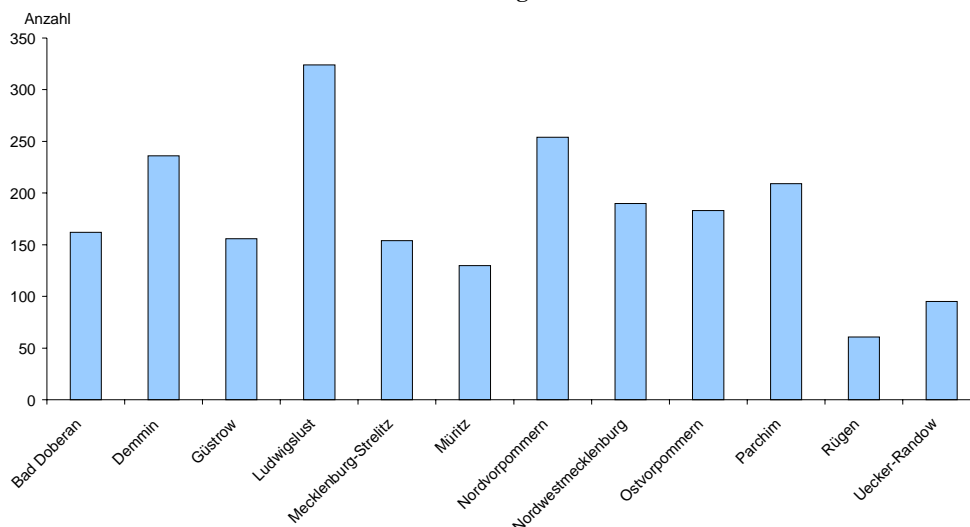
Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräußerungsfälle	Erfasste Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl in 100 je Hektar
			1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Kreisfreie Städte.....	1	24	132	5 532	23,80	53,3
Landkreise						
Bad Doberan.....	14	451	1 246	2 747	32,24	40,7
Demmin.....	20	1 265	2 343	1 845	63,25	40,0
Güstrow.....	34	2 252	5 062	2 237	66,24	41,8
Ludwigslust.....	22	1 359	2 512	1 845	61,76	33,7
Mecklenburg-Strelitz.....	11	734	1 811	2 450	66,77	43,2
Müritz.....	9	1 119	2 249	2 006	124,36	35,1
Nordvorpommern.....	18	919	2 735	2 969	51,07	42,2
Nordwestmecklenburg.....	29	1 327	5 607	4 205	45,75	50,3
Ostvorpommern.....	20	1 603	2 858	1 779	80,16	38,0
Parchim.....	31	1 918	3 242	1 684	61,88	35,9
Rügen.....	16	1 040	2 883	2 762	65,01	43,6
Uecker-Randow.....	14	975	1 699	1 742	69,62	40,7
Mecklenburg-Vorpommern.....	239	14 987	34 381	2 286	62,71	40,1

5. Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen zum Verkehrswert 2004, die im Rahmen von Mischverkäufen neben preisbegünstigten Landwirtschaftsflächen mitverkauft wurden; ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude sowie Gebäude- und Gebäudenebenflächen

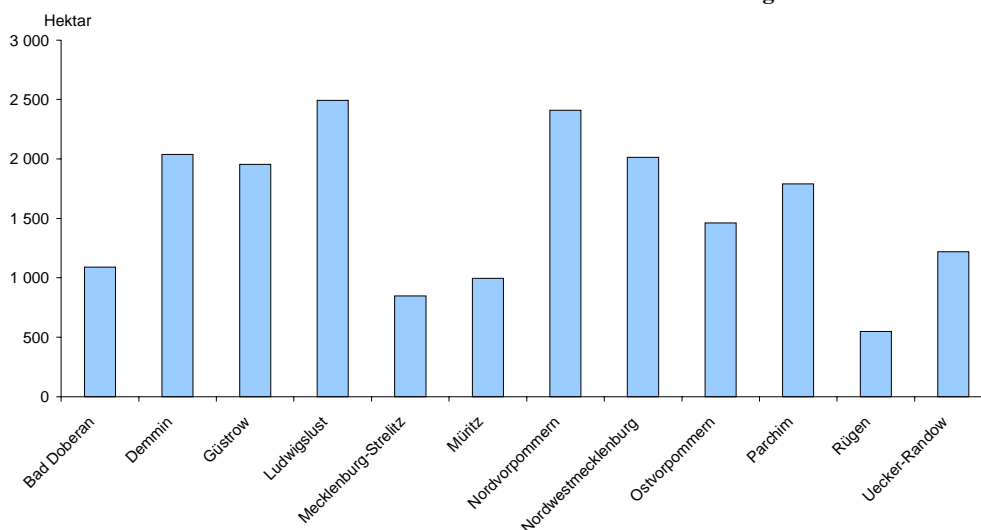
Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräußerungsfälle	Erfasste Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche FdIN je Veräußerungsfall ha
			insgesamt	je Hektar FdIN	
			1 000 EUR	EUR	
Kreisfreie Städte.....	1	4	40	9 533	4,16
Landkreise					
Bad Doberan.....	8	19	53	2 746	2,43
Demmin.....	19	76	189	2 477	4,02
Güstrow.....	28	114	427	3 732	4,08
Ludwigslust.....	17	64	182	2 854	3,76
Mecklenburg-Strelitz.....	9	44	116	2 614	4,94
Müritz.....	8	33	59	1 820	4,08
Nordvorpommern.....	14	37	115	3 145	2,62
Nordwestmecklenburg.....	25	77	359	4 657	3,08
Ostvorpommern.....	16	57	142	2 487	3,58
Parchim.....	24	122	317	2 598	5,08
Rügen.....	15	73	316	4 362	4,83
Uecker-Randow.....	9	28	45	1 593	3,16
Mecklenburg-Vorpommern.....	193	749	2 361	3 153	3,88

Verkäufe landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2004

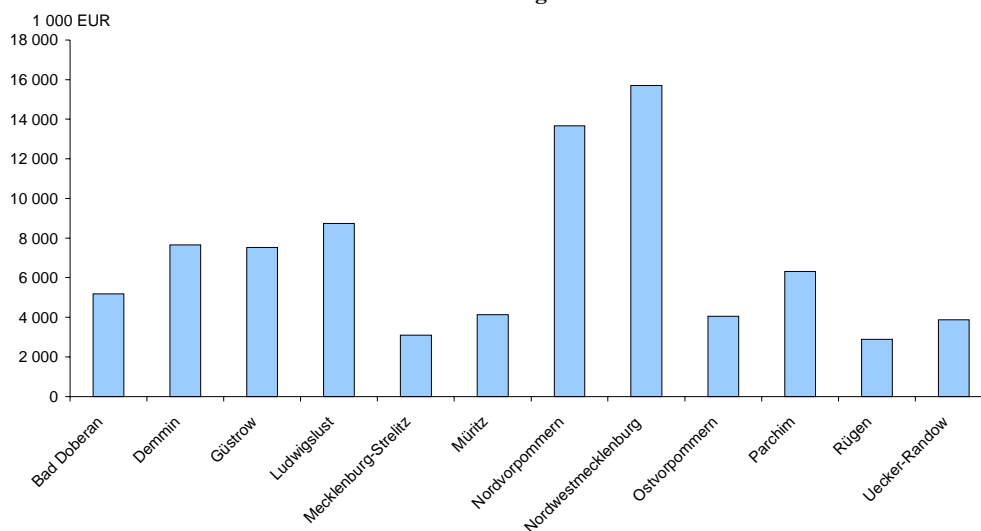
Veräußerungsfälle



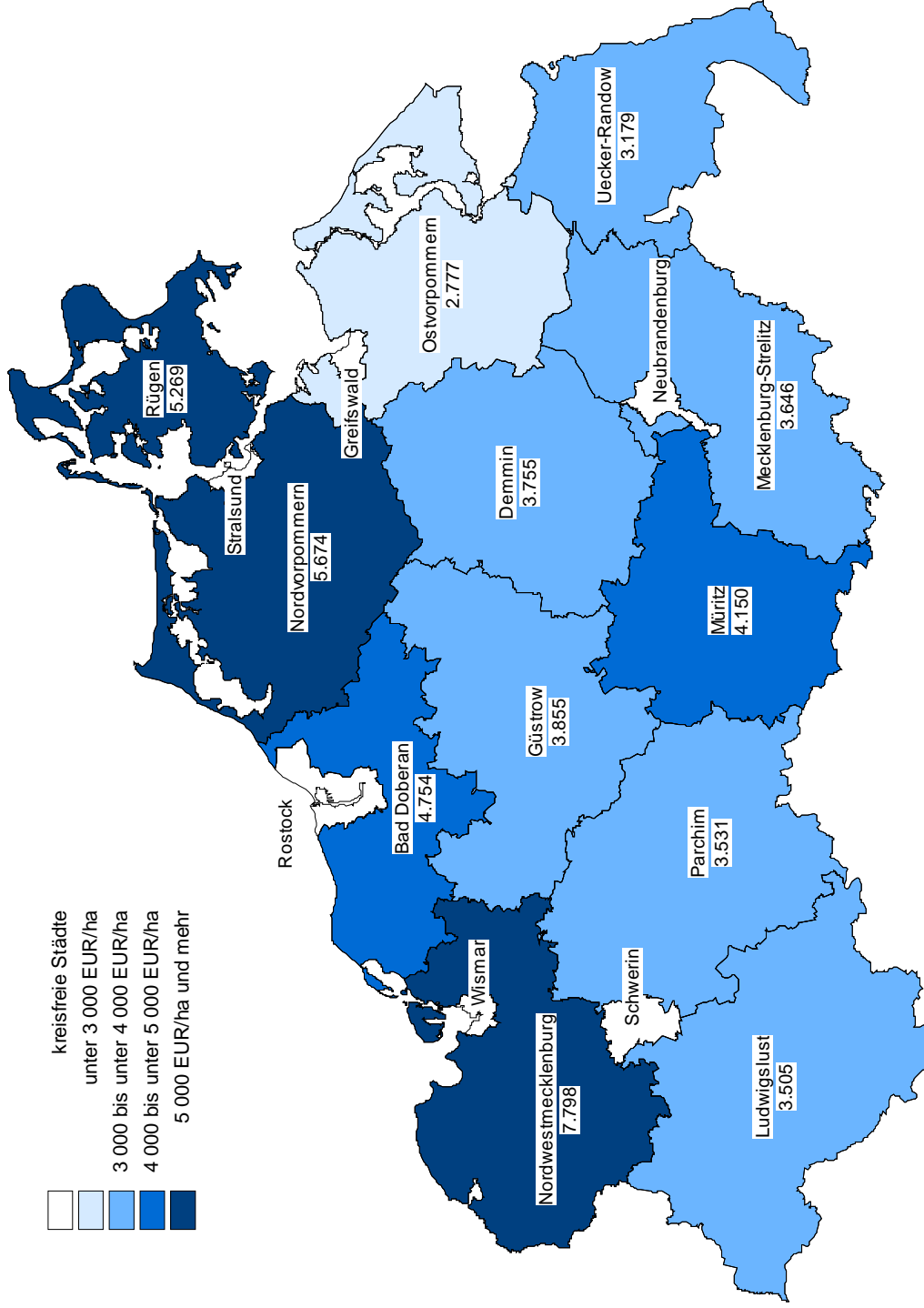
Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung



Kaufwerte insgesamt



Durchschnittliche Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke 2004 nach Landkreisen
 (Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar) - EUR/ha FdIN ^{*)}



- kreisfreie Städte
- unter 3 000 EUR/ha
- 3 000 bis unter 4 000 EUR/ha
- 4 000 bis unter 5 000 EUR/ha
- 5 000 EUR/ha und mehr

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