

Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Mecklenburg-Vorpommern

2006

Bestell-Nr.: M173 2006 00
Herausgabe: 17. Juli 2007
Printausgabe: EUR 4,00

Herausgeber: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin,
Telefon: 0385 4801-0, Telefax: 0385 4801-4123, Internet: <http://www.statistik-mv.de>, E-Mail: statistik.post@statistik-mv.de

Zuständiger Dezernent: Dr. Dieter Gabka, Telefon: 0385 4801-4726

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2007
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, 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
p	vorläufige Zahl
s	geschätzte Zahl
r	berichtigte Zahl

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

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 2006 nach Veräußerungsarten und nach Größenklassen - Veräußerungsfälle insgesamt -	6
1.3. Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2006 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 2006 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 2006 - Veräußerungsfälle insgesamt - - Veräußerungsfälle von natürlichen Personen an natürliche Personen -	8
3.2. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2006 - Veräußerungsfälle insgesamt - - Veräußerungsfälle von natürlichen Personen an natürliche Personen -	9
3.3. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2006 nach Größenklassen der FdIN - Veräußerungsfälle insgesamt -	9
3.4. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2006 nach Größenklassen der EMZ - Veräußerungsfälle insgesamt -	10
4. Begünstigte Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude sowie Gebäude- und Gebäudenebenenflächen 2006	10
5. Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen zum Verkehrswert 2006, 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 Ausgleichleistungsgesetz 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 Ausgleichleistungsgesetzes (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, 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 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

Der **Verkauf landwirtschaftlicher Grundstücke zum Verkehrswert** erfolgte 2006 im Gesamtvolumen von 18 387 Hektar für zusammen 86,7 Millionen EUR. Allein auf Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar entfielen dabei in 1 846 Veräußerungsfällen 17 919 Hektar für zusammen 82,8 Millionen EUR. Der durchschnittliche Kaufwert erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 7 Prozent auf 4 618 EUR je Hektar, die Größe der verkauften Fläche um 8 Prozent auf im Mittel 9,71 Hektar.

Die **regionalen Unterschiede** in der Höhe des Kaufwertes nahmen wieder zu, nachdem sie sich in den vorangegangenen Jahren deutlich verringert hatten. So wurden in Bad Doberan 2006 mit durchschnittlich 5 999 EUR 22 Prozent mehr gezahlt als 2005, in Mecklenburg-Strelitz und Nordvorpommern jeweils 19 Prozent mehr. In den Landkreisen Ostvorpommern, Parchim und Uecker-Randow hingegen war der Kaufwert der 2006 veräußerten Grundstücke deutlich niedriger als der Kaufwert der Grundstücke, die 2005 den Besitzer wechselten.

Preisbegünstigte Verkäufe (EALG-Verkäufe)

Der **preisbegünstigte Verkauf** ehemals volkseigener Landwirtschaftsflächen nach dem Entschädigungs- und Ausgleichleistungsgesetz (EALG) bewegte sich 2006 bei einem durchschnittlichen Kaufwert von 2 659 EUR je Hektar auf dem Niveau des Vorjahres.

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
2005	1 914	17 280	74 553	4 314	9,03	38,8
2006	1 851	18 387	86 687	4 715	9,93	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
2005 .....	.	.	.	5 091	7,66	44,6
2006 .....	.	.	.	6 100	177,54	43,8
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
2005 .....	.	.	.	6 155	39,20	44,2
2006 .....	.	.	.	9 834	72,54	45,0
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
2005	1 911	17 194	74 031	4 306	9,00	38,7
2006	1 846	17 919	82 751	4 618	9,71	38,6

1.2. Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2006 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	1 851	18 387	86 687	4 715	9,93	38,8
davon						
- mit Gebäuden und mit Inventar .....	.	.	.	6 100	177,54	43,8
- mit Gebäuden und ohne Inventar .....	.	.	.	9 834	72,54	45,0
- ohne Gebäude und ohne Inventar	1 846	17 919	82 751	4 618	9,71	38,6
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der veräußerten Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung						
0,1 - 0,25 ha	41	7	39	5 356	0,18	37,1
0,25 - 1	280	176	668	3 789	0,63	35,1
1 - 2	245	356	1 215	3 409	1,45	34,7
2 - 5	322	1 075	3 810	3 544	3,34	35,1
5 - 10	524	3 874	16 681	4 306	7,39	38,5
10 - 20	263	3 613	14 769	4 088	13,74	36,7
20 - 50	128	4 028	18 189	4 516	31,47	37,0
50 und mehr	43	4 788	27 379	5 718	111,35	42,7
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Ertragsmesszahl in 100 je Hektar						
unter 20	23	227	607	2 680	9,85	18,6
20 - 30	457	2 853	7 808	2 737	6,24	26,1
30 - 40	703	5 742	22 772	3 966	8,17	35,6
40 - 50	568	7 780	42 285	5 435	13,70	43,7
50 und mehr	95	1 318	9 278	7 042	13,87	51,7

1.3. Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2006 nach Veräußerungsarten und nach Größenklassen

- Veräußerungsfälle von natürlichen Personen an natürliche Personen -

Veräußerungsart Größenklassen	Erfasste Veräu- ßerungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl in 100 je Hektar
			Anzahl	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Veräußerungsfälle insgesamt	889	8 527	40 934	4 801	9,59	38,1
davon						
- mit Gebäuden und mit Inventar.....	.	.	.	6 100	177,54	43,8
- mit Gebäuden und ohne Inventar .....	.	.	.	9 834	72,54	45,0
- ohne Gebäude und ohne Inventar.....	884	8 059	36 997	4 591	9,12	37,7
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der veräußerten Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung						
0,1 - 0,25 ha	21	4	25	6 487	0,18	35,3
0,25 - 1	128	83	331	3 969	0,65	35,0
1 - 2	115	170	556	3 263	1,48	34,8
2 - 5	147	506	1 994	3 940	3,44	36,0
5 - 10	260	1 931	8 400	4 351	7,43	38,9
10 - 20	133	1 846	7 411	4 015	13,88	36,3
20 - 50	67	2 105	9 954	4 730	31,41	35,7
50 und mehr	13	1 414	8 326	5 887	108,80	42,4
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar nach Größenklassen der Ertragsmesszahl in 100 je Hektar						
unter 20	9	77	178	2 305	8,59	18,4
20 - 30	214	1 529	4 159	2 719	7,15	25,7
30 - 40	347	2 985	12 503	4 189	8,60	35,7
40 - 50	273	3 120	17 579	5 633	11,43	44,3
50 und mehr	41	347	2 578	7 424	8,47	52,8

2. Begünstigte Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude sowie Gebäude- und Gebäudenebenflächen 2006 nach Größenklassen

Größenklassen	Erfasste Veräu- ßerungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert		Durchschnittliche	
			insgesamt	je Hektar FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	Ertragsmesszahl in 100 je Hektar
			Anzahl	1 000 EUR	EUR	ha	EMZ
Veräußerungsfälle insgesamt	167	8 316	22 180	2 659	49,79	40,4
Veräußerungsfälle nach Größenklassen der veräußerten Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung						
0,1 - 5 ha	16	36	90	2 463	2,27	37,7
5 - 10	13	89	198	2 222	6,81	32,7
10 - 20	23	355	866	2 429	15,44	37,6
20 - 50	67	2 318	7 096	3 049	34,60	43,3
50 und mehr	48	5 518	13 930	2 518	114,95	39,5
Veräußerungsfälle nach Größenklassen der Ertragsmesszahl in 100 je Hektar						
unter 30	29	1 291	2 122	1 640	44,51	25,9
30 - 40	51	2 577	5 598	2 163	50,53	36,3
40 - 50	62	3 305	9 715	2 932	53,30	44,6
50 - 60	25	1 143	4 745	4 137	45,74	53,5
60 und mehr	-	-	-	-	-	-

3. Verkäufe zum Verkehrswert

3.1. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung mit und ohne Gebäude, mit und ohne Inventar 2006

- Veräußerungsfälle insgesamt -

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräu- ßerungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen 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.....	13	66	398	6 029	5,08	42,3
Landkreise						
Bad Doberan	112	1 705	11 068	6 491	15,23	42,0
Demmin.....	165	2 469	12 486	5 057	14,96	43,2
Güstrow.....	155	1 808	8 547	4 728	11,66	40,5
Ludwigslust.....	294	2 107	7 547	3 582	7,17	33,1
Mecklenburg-Strelitz.....	100	1 775	8 758	4 934	17,75	38,7
Müritz.....	105	831	3 116	3 749	7,92	34,1
Nordvorpommern.....	173	1 967	10 990	5 589	11,37	41,5
Nordwestmecklenburg.....	183	1 458	9 874	6 772	7,97	47,3
Ostvorpommern.....	182	1 514	4 789	3 162	8,32	34,2
Parchim.....	171	1 354	4 060	2 997	7,92	28,9
Rügen.....	52	539	2 596	4 820	10,36	43,0
Uecker-Randow.....	146	793	2 456	3 098	5,43	33,8
Mecklenburg-Vorpommern.....	1 851	18 387	86 687	4 715	9,93	38,8

- Veräußerungsfälle von natürlichen Personen an natürliche Personen -

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräu- ßerungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen 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.....	6	47	324	6 857	7,87	41,9
Landkreise						
Bad Doberan	76	1 358	9 417	6 933	17,87	42,9
Demmin.....	77	573	2 464	4 301	7,44	40,0
Güstrow.....	77	1 088	5 410	4 972	14,13	40,7
Ludwigslust.....	142	1 032	3 828	3 711	7,26	32,5
Mecklenburg-Strelitz.....	44	449	1 840	4 095	10,21	36,4
Müritz.....	59	475	1 792	3 772	8,05	34,1
Nordvorpommern.....	79	769	4 631	6 019	9,74	41,8
Nordwestmecklenburg.....	79	626	4 578	7 317	7,92	48,3
Ostvorpommern.....	101	780	2 454	3 146	7,72	33,5
Parchim.....	89	803	2 220	2 766	9,02	27,9
Rügen.....	20	298	1 197	4 013	14,91	42,5
Uecker-Randow.....	40	228	778	3 412	5,70	34,4
Mecklenburg-Vorpommern.....	889	8 527	40 934	4 801	9,59	38,1

Noch: 3. Verkäufe zum Verkehrswert

3.2. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2006

- Veräußerungsfälle insgesamt -

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräu- ßerungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen 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.....	13	66	398	6 029	5,08	42,3
Landkreise						
Bad Doberan	109	1 439	8 633	5 999	13,20	41,4
Demmin.....	165	2 469	12 486	5 057	14,96	43,2
Güstrow	155	1 808	8 547	4 728	11,66	40,5
Ludwigslust	294	2 107	7 547	3 582	7,17	33,1
Mecklenburg-Strelitz.....	100	1 775	8 758	4 934	17,75	38,7
Müritz.....	105	831	3 116	3 749	7,92	34,1
Nordvorpommern	171	1 765	9 490	5 376	10,32	41,2
Nordwestmecklenburg.....	183	1 458	9 874	6 772	7,97	47,3
Ostvorpommern.....	182	1 514	4 789	3 162	8,32	34,2
Parchim	171	1 354	4 060	2 997	7,92	28,9
Rügen	52	539	2 596	4 820	10,36	43,0
Uecker-Randow.....	146	793	2 456	3 098	5,43	33,8
Mecklenburg-Vorpommern.....	1 846	17 919	82 751	4 618	9,71	38,6

**3.3. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2006
nach Größenklassen der FdIN**

- Veräußerungsfälle insgesamt -

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräu- ßerungsfälle	Erfasste Fläche der landwirt- schaftlichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert insgesamt 1 000 EUR	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
				EUR				
Kreisfreie Städte.....	13	66	398	6 029	4 167	5 404	-	7 197
Landkreise								
Bad Doberan	109	1 439	8 633	5 999	4 044	4 810	5 161	6 975
Demmin.....	165	2 469	12 486	5 057	4 022	4 113	4 581	5 583
Güstrow	155	1 808	8 547	4 728	3 527	4 166	4 278	5 400
Ludwigslust	294	2 107	7 547	3 582	3 585	3 791	3 037	4 074
Mecklenburg-Strelitz.....	100	1 775	8 758	4 934	3 386	3 566	3 876	5 621
Müritz.....	105	831	3 116	3 749	3 451	3 719	3 629	4 703
Nordvorpommern	171	1 765	9 490	5 376	4 446	4 854	5 378	5 912
Nordwestmecklenburg.....	183	1 458	9 874	6 772	5 658	7 112	6 073	7 443
Ostvorpommern.....	182	1 514	4 789	3 162	2 474	3 168	3 204	3 406
Parchim	171	1 354	4 060	2 997	3 100	3 187	3 014	2 785
Rügen	52	539	2 596	4 820	4 309	5 578	5 459	3 926
Uecker-Randow.....	146	793	2 456	3 098	2 227	2 828	2 741	4 840
Mecklenburg-Vorpommern.....	1 846	17 919	82 751	4 618	3 549	4 306	4 100	5 408

Noch: 3. Verkäufe zum Verkehrswert

3.4. Veräußerte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gebäude und ohne Inventar 2006 nach Größenklassen der EMZ

- Veräußerungsfälle insgesamt -

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Erfasste Veräußerungsfälle	Erfasste Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) ha	Kaufwert insgesamt 1 000 EUR	Durchschnittliche Kaufwerte je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung				
				insgesamt	davon mit einer Ertragsmesszahl			
					in 100 von ... bis unter ... je ha FdIN			
					unter 30	30 - 40	40 - 50	50 u. mehr
EUR								
Kreisfreie Städte.....	13	66	398	6 029	-	6 039	4 859	6 501
Landkreise								
Bad Doberan	109	1 439	8 633	5 999	3 399	4 565	6 663	9 321
Demmin.....	165	2 469	12 486	5 057	4 297	4 288	4 885	6 509
Güstrow	155	1 808	8 547	4 728	2 572	4 363	5 086	4 305
Ludwigslust	294	2 107	7 547	3 582	2 747	4 009	4 476	6 605
Mecklenburg-Strelitz.....	100	1 775	8 758	4 934	2 769	3 953	5 572	-
Müritz.....	105	831	3 116	3 749	3 132	3 701	4 629	-
Nordvorpommern	171	1 765	9 490	5 376	2 777	4 355	5 918	-
Nordwestmecklenburg.....	183	1 458	9 874	6 772	3 293	4 577	6 423	7 690
Ostvorpommern.....	182	1 514	4 789	3 162	2 631	3 302	3 468	3 839
Parchim	171	1 354	4 060	2 997	2 828	2 941	4 488	-
Rügen	52	539	2 596	4 820	3 056	5 198	4 317	5 957
Uecker-Randow.....	146	793	2 456	3 098	1 770	2 994	4 940	-
Mecklenburg-Vorpommern.....	1 846	17 919	82 751	4 618	2 733	3 966	5 435	7 042

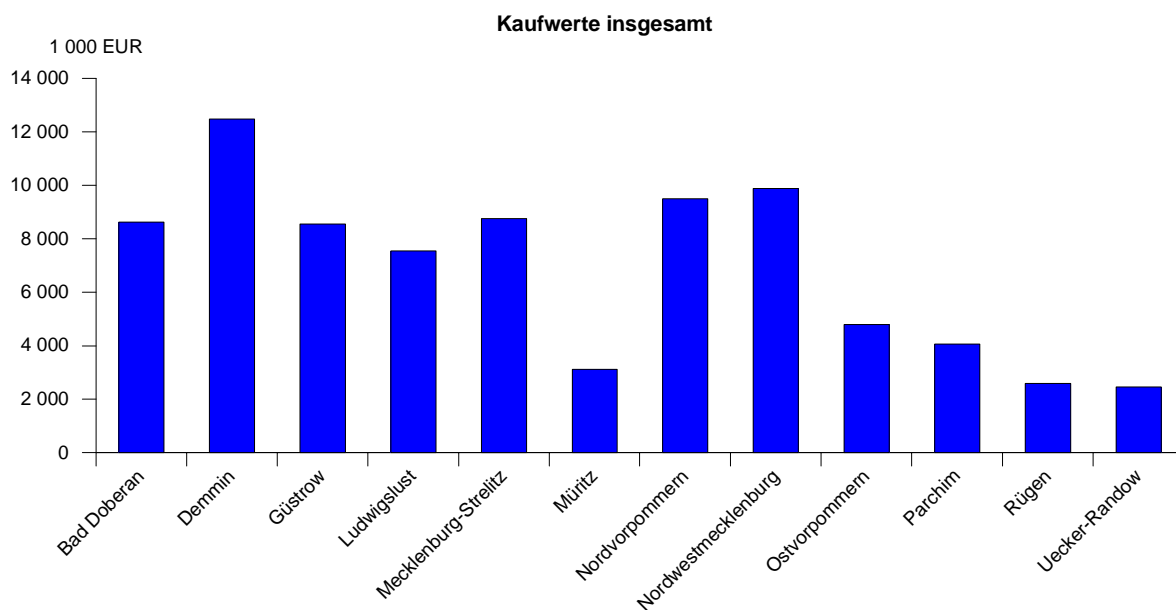
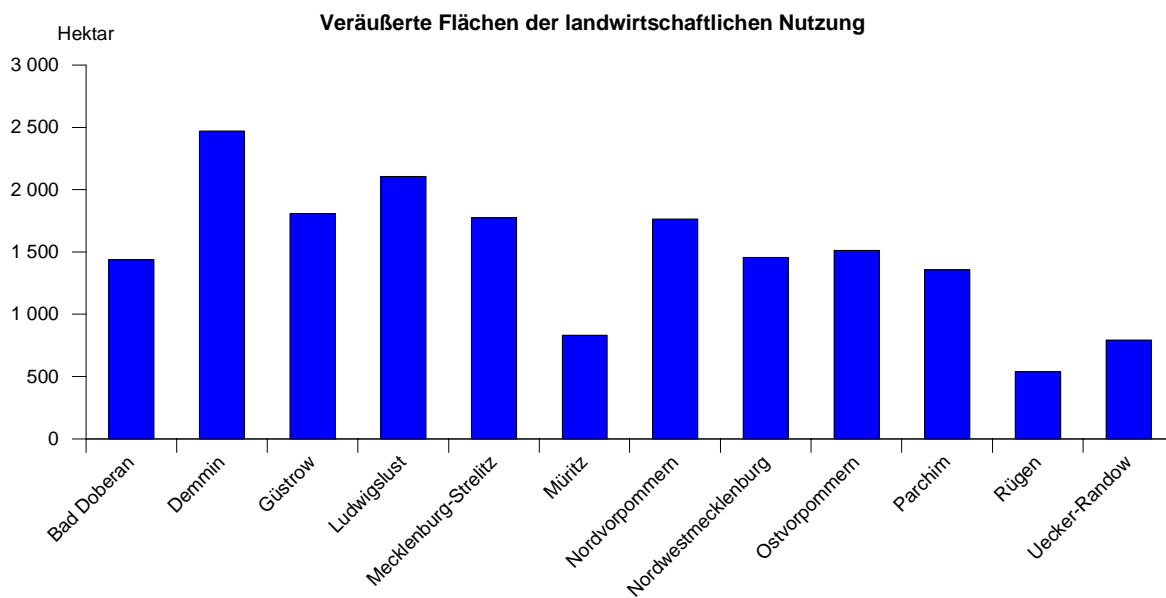
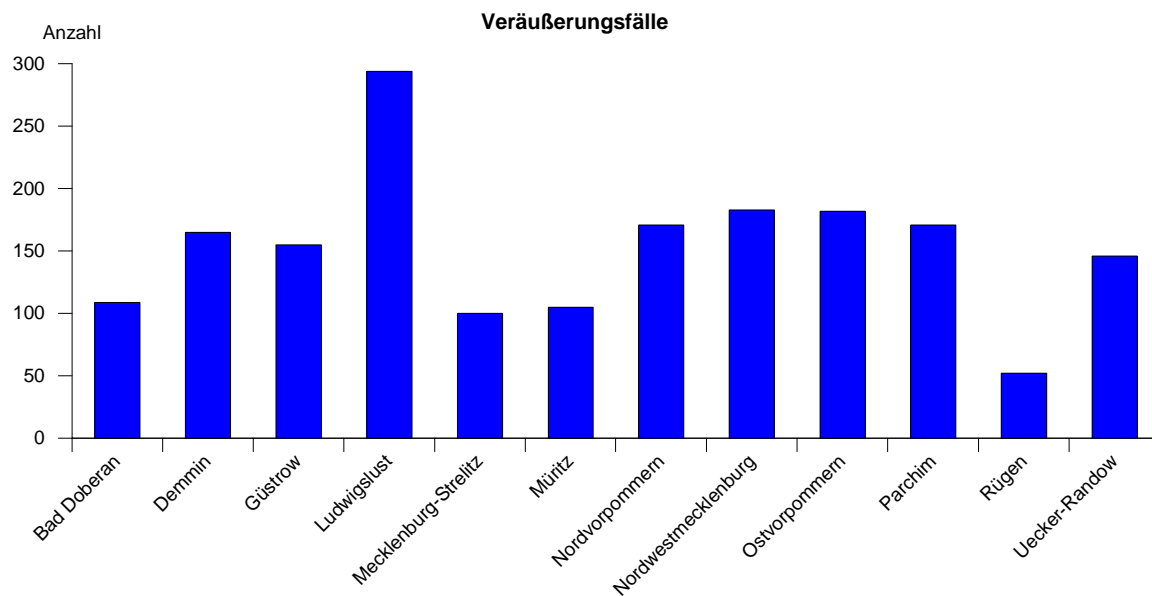
4. Begünstigte Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude sowie Gebäude- und Gebäudenebenflächen 2006

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	39	217	5 584	38,77	59,5
Landkreise						
Bad Doberan.....	4	101	363	3 576	25,23	44,2
Demmin.....	29	1 440	3 832	2 653	49,66	43,6
Güstrow	18	1 122	2 892	2 570	62,31	40,9
Ludwigslust	19	897	1 765	1 963	47,21	31,4
Mecklenburg-Strelitz.....	3	561	1 434	2 551	186,97	38,7
Müritz.....	11	497	1 113	2 233	45,21	34,6
Nordvorpommern	15	859	2 679	3 112	57,25	46,3
Nordwestmecklenburg	17	691	3 789	5 464	40,66	50,8
Ostvorpommern	7	531	1 034	1 943	75,92	38,1
Parchim	19	646	1 156	1 784	34,00	32,3
Rügen	13	421	1 089	2 564	32,36	42,5
Uecker-Randow.....	11	511	817	1 593	46,45	38,0
Mecklenburg-Vorpommern.....	167	8 316	22 180	2 659	49,79	40,4

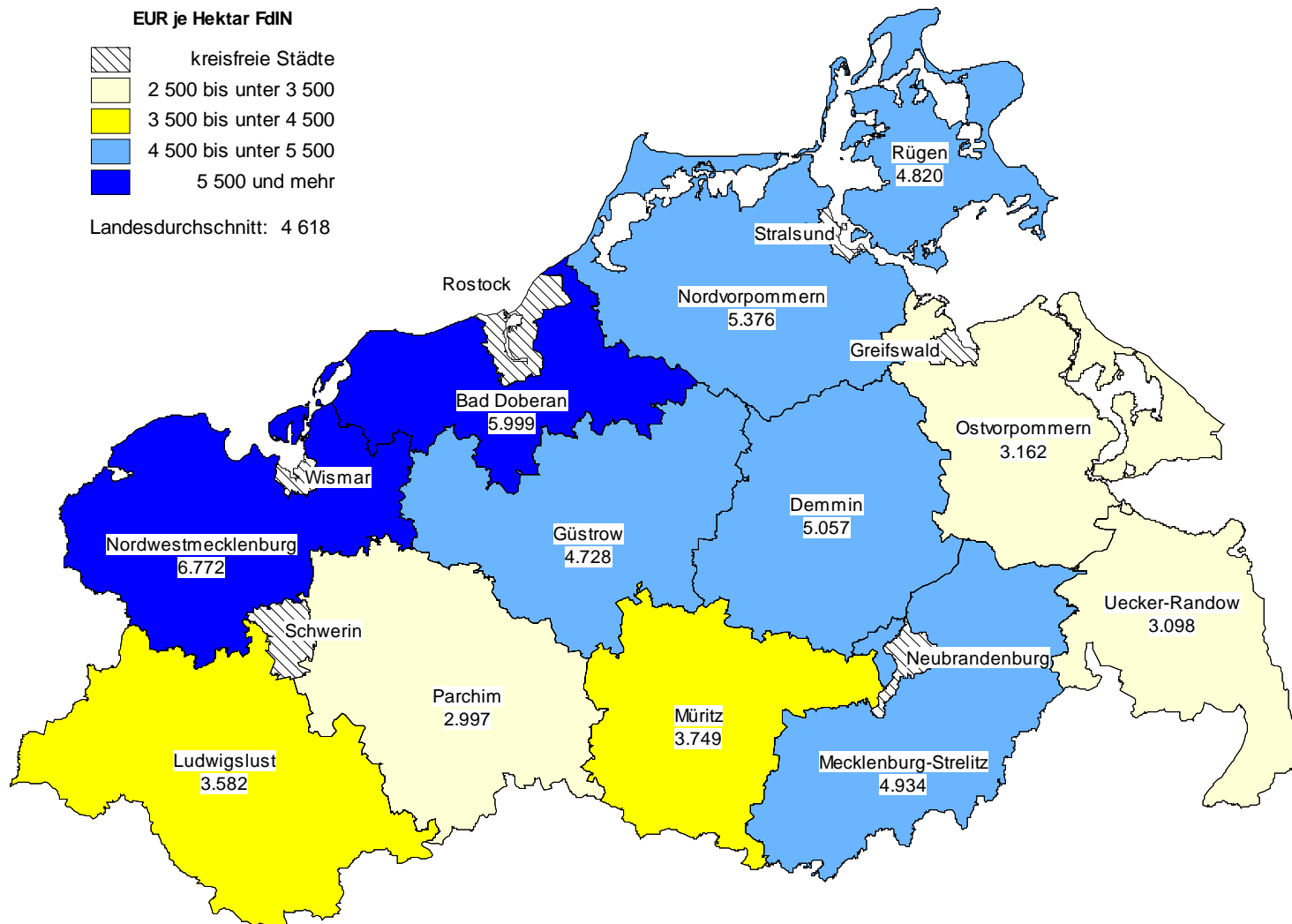
5. Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen zum Verkehrswert 2006, die im Rahmen von Mischverkäufen neben preisbegünstigten Landwirtschaftsflächen mitverkauft wurden; ohne Kaufpreis- und Flächenbestandteile für Gebäude sowie Gebäude- und Gebäudenebenenflächen

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	21	5 198	3,98
Landkreise					
Bad Doberan	2	26	138	5 330	12,93
Demmin.....	26	109	348	3 178	4,21
Güstrow	12	76	247	3 267	6,30
Ludwigslust	14	42	189	4 550	2,97
Mecklenburg-Strelitz.....	3	9	24	2 752	2,90
Müritz.....	7	22	73	3 312	3,14
Nordvorpommern	11	11	44	3 911	1,01
Nordwestmecklenburg.....	16	58	309	5 347	3,61
Ostvorpommern.....	5	26	74	2 841	5,20
Parchim	13	19	51	2 659	1,47
Rügen	12	34	92	2 676	2,87
Uecker-Randow.....	8	21	20	950	2,64
Mecklenburg-Vorpommern.....	130	457	1 628	3 566	3,51

Verkäufe landwirtschaftlicher Grundstücke ohne Gebäude und ohne Inventar 2006



Kaufwerte veräußerter Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) ohne Gebäude und ohne Inventar 2006 ^{*)}



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

© StatA MV