

Grundstücksmarktbericht

Stand 31.12.1998 für den Zeitraum

1999



MECKLENBURG-VORPOMMERN

Gutachterausschuß für Grundstückswerte
in dem Landkreis Uecker - Randow

Inhaltsverzeichnis

	Deckblatt	1
	Inhaltsverzeichnis	2
1	Allgemeines	
1.0	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses	3
1.1	Mitglieder des Gutachterausschusses in dem Landkreis Uecker-Randow	4
1.2	Der Gutachterausschuß und seine Aufgaben	5
1.3	Rechtsgrundlagen	5
1.4	Angaben zum Grundstücksmarktbericht	6
1.5	Regionale Rahmenbedingungen	7 - 9
1.6	Kartenübersicht - Mecklenburg-Vorpommern	10
1.7	Kartenübersicht - Verkehrsanbindung	11
1.8	Kartenübersicht - amtsfreie Gemeinden und Ämter	12
2	Überblick über den Grundstücksverkehr	
2.1	Erwerbsvorgänge	13
2.2	Erwerbsvorgänge gegenüber dem Vorjahr	13
2.3	Flächenumsatz	14
2.4	Flächenumsatz gegenüber dem Vorjahr	14
2.5	Geldumsatz	15
2.6	Geldumsatz gegenüber dem Vorjahr	15
3	Bodenrichtwerte	
3.1	Allgemeines	16
3.2	Bauland	17
3.3	Straßen	17
3.4	Dienstleistungen des Gutachterausschusses	18-19
3.4.1	Gutachten	
3.4.2	Besondere Bodenrichtwerte	
3.4.3	Auskunft aus der Kaufpreissammlung	
3.5	Erläuterungen und Abkürzungen in den Tabellen	20
3.6	Beschluß des Gutachterausschusses	21
4	Anlagen	
Anlage 1	Bodenrichtwerte - ausgewählter typischer Orte	1 - 2
Anlage 2	Einwohner - Statistik	1 - 2
Anlage 3	Kaufverträge - Statistik	1 - 2
Anlage 4	Pachtzins für Acker und Grünland	1
Anlage 5	Wohnplätze, Ortsteile, Gemeinden, Städte	1 - 9
Anlage 6	Liegenschaftszins	1

1. Allgemeines

1.0 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Anschrift: Gutachterausschuß für Grundstückswerte
in dem Landkreis Uecker-Randow
An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk

oder

Gutachterausschuß für Grundstückswerte
in dem Landkreis Uecker-Randow
Postfach 1242
17302 Pasewalk

Vorsitzender
des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte

Herr
Burkhard Preißler

Tel. 03973 - 255 - 551

Leiter der Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

Herr
Heinz Ruh

Tel. 03973 - 255 - 548

Sachbearbeiter der Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

Frau
Heideloire Starke

Tel. 03973 - 255 - 546

Fax 03973 - 255 - 555

Redaktionsschluß: 31.12.1998

Beschluß des Gutachterausschusses vom 13. 01.1999

Die Veröffentlichungen erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr.

**Der Bericht über den Grundstücksmarkt ist urheberrechtlich geschützt.
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise,
nur mit Genehmigung des Herausgebers.**

1.1 Mitglieder des Gutachterausschusses im Landkreis Uecker-Randow

Name	Vorname	Tätigkeit
Preißler	Burkhard	Vorsitzender des GAA Stellv. Leiter des Katasteramtes Landkreis Uecker-Randow
Kaiser	Hartmut	Stellvertreter des Vorsitzenden des GAA Leiter Amt für Bau, Gewässer- und Denkmalschutz Landkreis Uecker-Randow
Grenczewski	Wilfried	Stellvertreter des Vorsitzenden des GAA Bundesverband der vereidigten Sachverständigen Deutschlands; Landesverband geprüft; Pasewalk
Bernhardt	Horst	Sachverständiger MA Amt für Bau, Gewässer- und Denkmalschutz Landkreis Uecker-Randow
Bock	Friedhelm	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Jatznick
Förster	Edelgard	Steueramtsrätin Finanzamt Pasewalk
Gerhardt	Karl-Ernst	Selbständiger Sachverständiger (Bundesverband vereidigte und qualifizierte Sachverständige) Bauunternehmer Bellin - OT von Ueckermünde
Graf	Wilhelm-Johann	Immobilienmakler Ueckermünde
Hoffmann	Heinz	Bauamtsleiter Stadt Strasburg
Pukallus	Kerstin	Bauamtsleiterin Stadt Torgelow
Röhrdanz	Jürgen	Sachverständiger Statikbüro Röhrdanz - freiberuflich
Wilke	Friedhelm	Leiter Bauorganisation Sparkasse Uecker-Randow
Zeise	Petra	Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin Pasewalk
Zirzow	Jürgen	Amt für Landwirtschaft Ferdinandshof

1.2 Der Gutachterausschuß und seine Aufgaben

Der Gutachterausschuß ist für den Landkreis Uecker-Randow zuständig.
Er bedient sich einer Geschäftsstelle, die nach der Verordnung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern seit dem 01.01.1995 dem Kataster-und Vermessungsamt des Landkreises Uecker-Randow zugeordnet ist und die nach seiner Weisung arbeitet.

Der Gutachterausschuß und dessen Geschäftsstelle haben folgende wesentliche Aufgaben:

- Erstellung von Gutachten über den Verkehrswert bebauter und unbebauter Grundstücke,
- Erstellung von Gutachten über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust an Grundstücken,
- Ermitteln von Bodenrichtwerten,
- Erstellung einer Marktanalyse ,
- Einrichten und Führen der Kaufpreissammlung mit ergänzenden Daten,
- Ableiten und Fortschreiben der für die Wertermittlung wesentlichen Daten,
- Vorbereitung und Veröffentlichung der Bodenrichtwerte im Grundstücksmarktbericht und in der Bodenrichtwertkarte,
- Erteilung von mündlichen und schriftlichen Auskünften aus der Kaufpreissammlung.

**Gutachten haben keine bindende Wirkung,
soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist.**

Nach den gesetzlichen Bestimmungen ist " jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt, auch im Wege des Tausches, zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu begründen, von den urkundlichen Stellen in Abschrift dem Gutachterausschuß zu übersenden " .

1.3 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 29.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Wertermittlungsverordnung (WertV) i. d. F. vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081 - 2110)
- Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen für Grundstückswerte Gutachterausschußverordnung (GutAVO) vom 06.07.1992 (GVOBl. M-V S. 401), geändert durch das Gesetz über die Funktionalreform vom 05.05.1994 (GVOBl. M-V S. 566)
- Wertermittlungsgebührenverordnung (WertErmGebVO) vom 22.06.1993 (GS M-V Gl. Nr. 2013-1-26)
- Nutzungsentgeltverordnung (NutzEV) in der Fassung vom 24.07.1997

1.4 Angaben zum Grundstücksmarktbericht

Der vorliegende Grundstücksmarktbericht ist eine Auswertung der Kaufverträge des Jahres 1998 im Landkreis Uecker-Randow auf der Grundlage der in der Geschäftsstelle geführten Kaufpreissammlung.

Der Stichtag der Auswertung ist der 31. Dezember 1998.

Im Marktbericht sind Bodenrichtwerte angegeben, die unter Berücksichtigung aller Ausbauten, Ortsteile, Gemeinden und Städte ermittelt wurden.

Der angegebene **Bodenrichtwert** begründet sich in Auswertung des Preises der einzelnen Grundstücke in bezug auf die wertbestimmenden Eigenschaften, wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstückszuschnitt.

Dem gegenüber steht der **Verkehrswert**, der durch den Preis bestimmt wird, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der besonderen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse erzielt wird.

Die **Geschoßflächenzahl (GFZ)** und die **Grundflächenzahl (GRZ)** ergeben sich aus, den Bebauungsplänen (nach Art und Maß der baulichen Nutzung) gemäß Baunutzungsverordnung und Baugesetzbuch.

Der **Liegenschaftszinssatz** zur Anwendung des Ertragsverfahrens ist aus der Anlage 6 zu entnehmen.

Irgendwelche Anspüche, vor allem gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden, können nicht aus den Bodenrichtwertangaben hergeleitet werden.

Aufgabe dieses Marktberichtes ist es nicht, Prognosen über das Marktgeschehen bei Immobilien zu erstellen. Vielmehr besteht seine Zielsetzung darin, einen Überblick über den Grundstücksverkehr des zurückliegenden Jahres zu geben und für diesen Zeitraum den Bestandsumschlag und die Preisentwicklung von Grundstücken zu beschreiben.

Somit soll der Grundstücksmarkt den Stand der Preise dem Erwerber / Zessionar und dem Veräußerer / Zedent, den kommunalen-, staatlichen- und allen interessierten Stellen im Grundstücksverkehr deutlich machen.

Der Grundstücksmarktbericht wird gemäß § 196 Absatz 3 BauGB veröffentlicht, indem jede Stadt und jedes Amt informiert wird.

Jedermann kann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses in den Marktbericht Einsicht nehmen und / oder mündliche oder schriftliche Auskunft über die Bodenrichtwerte verlangen.

1.5 Regionale Rahmenbedingungen

Der Landkreis Uecker-Randow liegt im äußersten Nord-Osten der Bundesrepublik Deutschland, im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern.

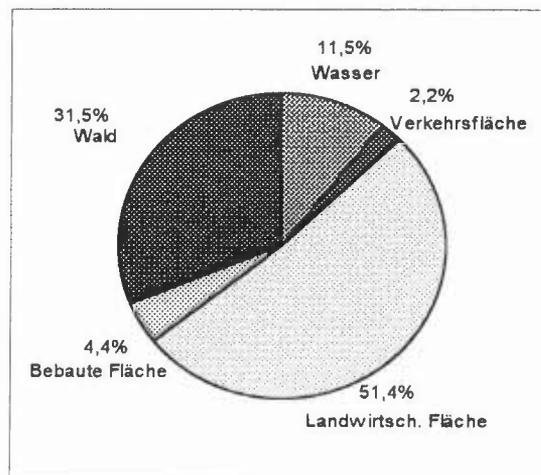
Nördlich wird der Landkreis durch das Stettiner Haff begrenzt und östlich durch die Staatsgrenze nach Polen. Im Süden verläuft die Landesgrenze zum Bundesland Brandenburg, und im Westen grenzen die Landkreise Mecklenburg-Strelitz und Ostvorpommern an.

Der Landkreis gliedert sich 1999 in 5 amtsfreie Städte und 5 Ämter mit 58 Gemeinden. Es lebten 1997 auf einer Gesamtfläche von 1.624 km² 87.981 Einwohner.

Das entspricht einer Bevölkerungsdichte:

Landkreis Uecker-Randow 1997	=	54 Einwohner / km ²
Land Mecklenburg-Vorpommern 1996	=	79 Einwohner / km ²
Bundesrepublik Deutschland 1996	=	222 Einwohner / km ²

Etwa die Hälfte der Bevölkerung lebt in den Städten, welche der Größe (Einwohner) nach geordnet Pasewalk, Torgelow, Ueckermünde, Eggesin, Strasburg und Penkun sind. Charakteristisch für den Landkreis ist die landwirtschaftliche Nutzung.



Verkehrsmäßig ist der Landkreis auf dem Land-, Luft- und Wasserweg zu erreichen. Die Autobahnen A 11 sowie die Bundesstraßen B 104, B 109 und B 113 verlaufen durch den Landkreis. Die künftige A 20 schneidet den Landkreis in seinem südwestlichen Gebiet.

Pasewalk ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt. Hier kreuzen sich die Hauptstrecken von Berlin in Richtung Nordosten (Süd - Nord - Richtung) und von Hamburg nach Stettin (West - Ost - Richtung), so daß praktisch alle Richtungen erreichbar sind. Es gibt u. a.

Direktverbindungen nach Hamburg, Frankfurt/Main, Würzburg, Dresden, Malmö, Stettin. Komplettiert wird das Schienennetz mit einer Regionalstrecke in Richtung Nordosten des Kreises, die die Stadt Ueckermünde anbindet.

In Pasewalk - Franzfelde befindet sich ein Verkehrslandeplatz mit einer Graslandebahn, auf dem Flugzeuge bis 5.7 t, Segelflugzeuge, Motorflugzeuge, UL-Flugzeuge, Fallschirmsprung, Hubschrauber (ohne Gewichtsbegrenzung) und Modellflug mit befestigter Start- und Landebahn zugelassen sind.

Der Wasserweg wird über das Kleine Haff erschlossen. Hier fahren Fahrgastschiffe von Ueckermünde, Mönkebude und Altwarp zur Haffrundfahrt und nach Usedom und Polen. Handelstransporte, vor allem Massengüter werden in nord- und osteuropäische Länder und von dort über den Industriehafen in Ueckermünde - Berndshof abgewickelt.

Vielgestaltige Landschaftsformen bietet der Landkreis von der eng mit der Ostseeinsel Usedom verbundenen Küstenregion am Stettiner Haff mit ihrem maritimen Charakter über die Ueckermünder Heide, die Urstromtäler der Flüsse Uecker und Randow bis hin zur bewaldeten Endmoränenlandschaft der Brohmer Berge. Zahlreiche Natur- und Landschaftsschutzgebiete (22 an der Zahl) mit ca 43.000 ha Fläche lassen die artenreiche Flora und Fauna zum Erlebnis werden. Sie alle kennzeichnen die typischen ursprünglichen Landschaftsbilder des Landkreises Uecker-Randow.

Für Wanderfreunde bietet die Region am Stettiner Haff mit der angrenzenden Ueckermünder Heide sowie das Landschaftsschutzgebiet Brohmer Berge bei Strasburg ausgiebige Möglichkeiten, die Landschaft zu erkunden.

Da, wo die Uecker in das kleine Haff fließt, liegt die **Stadt Ueckermünde**.

In der 12.000 Einwohner zählende Kleinstadt empfiehlt sich ein Besuch im ehemaligen Schloß der pommerschen Herzöge (Stadtmuseum) und des Tierparks.

Erholung zu Wasser und zu Land bietet die Haffküste mit ca 32 km Länge und der Stadthafen als Ausgangspunkt für Schiffsfahrten.

Ueckermünde ist ein traditioneller Standort für die Baustoff- und Metallindustrie. Die Erreichbarkeit per Schiene, Straße und auf dem Wasserweg und die Nähe zu Stettin bilden günstige wirtschaftliche Rahmenbedingungen. Die Verkehrsanbindungen werden ständig verbessert.

Die Urstromtäler der Uecker und Randow bestimmen das landschaftsreiche Bild der Stadt **Pasewalk**, die mit ihren knapp 14.000 Einwohnern seit dem 12. Juni 1994 der Kreissitz des Landkreises Uecker-Randow ist.

Als Tor zur Ueckermünder Heide und mit vielen Sehenswürdigkeiten besitzt die Stadt gute Voraussetzungen für den Tourismus.

Zahlreiche Hünen- und Hügelgräber, slawische Burgwälle und frühdeutsche Burganlagen prägen das Umfeld.

Kleine Seen, wie beispielsweise der Krugsdorfer Kiessee, der Löcknitzer See und auch das „Lindenbad“ in Pasewalk laden zur Erholung ein.

Wer sein Glück auf dem Rücken der Pferde sucht, kann das umfangreiche Angebot verschiedener Reiterhöfe nutzen.

Die verkehrsgünstige Lage bietet Wirtschaftsunternehmen hervorragende Ansiedlungsmöglichkeiten.

Die kleine uckermärkische **Stadt Strasburg** mit ca 7.000 Einwohnern liegt im Südwesten des Landkreises Uecker-Randow.

In der Vergangenheit war die Stadt Zeuge zahlreicher Kämpfe zwischen Brandenburg, Pommern und Mecklenburg.

Ob man Strasburg mit dem Auto, dem Zug, dem Bus, per Fahrrad oder zu Fuß erreicht, zu den ersten Eindrücken zählen immer der weithin sichtbare Turm der St. Marien-Kirche und der alte Wasserturm als Wahrzeichen der Stadt.

Anlaufpunkte eines Spazierganges können die alte Kirche am Marktplatz mit ihrer Orgel sein, das Museum, der Wallgang mit der Stadthalle, der Wasserturm mit seinem Hotel und der Fußballplatz bis hin zum Stadtsee mit der Uferpromenade.

Das Umland Strasburgs ist landwirtschaftlich geprägt. Vor allem in den letzten Jahren sind lebensmittelverarbeitende Betriebe und kleinere Wirtschaftsunternehmen entstanden.

Die **Stadt Torgelow** ist seit langem mit der Metall- und Möbelindustrie verbunden. In der letzten Zeit wächst die Bedeutung der Bau- und Baustoffindustrie. Die Stadt an der Uecker, deren Zentrum seit 1990 einen aufsehenerregenden Wandel vollzogen hat, ist ebenso einen Besuch wert wie das Gelände des Historienvereines „Ukranenland“, der sich mit der Geschichte und dem Leben der Ukranen, eines hier vor langer Zeit ansässigen Volksstammes, beschäftigen.

Torgelow ist von ausgedehnten Wäldern umgeben und verfügt über ein ausgebautes Rad- und Wanderwegnetz, das bis an die Haffküste und den Tollensesee führt.

Die **Garnisonsstadt Eggesin** ist als einer der größten Bundeswehrstandort Deutschlands bekannt. Anlässlich der 750 - Jahrfeier erhielt Eggesin 1966 Stadtrecht.

Neben den Einrichtungen des Bundes finden sich auch hier metallverarbeitende- und Holzindustrie sowie Baustoffproduktion

Die am Ufer der Randow gelegene Kleinstadt mit einem Wasserwanderrastplatz bietet eine reizvolle Umgebung mit Wäldern, Seen, Heide und Polderwiesen.

Zum Stettiner Haff sind es gerade 10 Autominuten.

Die kleinste Stadt des Landkreises mit knapp 1300 Einwohnern ist die **Stadt Penkun**.

Eine besondere Sehenswürdigkeit ist das Renaissanc-Schloß, das sich seit geraumer Zeit in der Rekonstruktion befindet. Das Schloß, das verschiedene Bauperioden verkörpert, weist teilweise sehr seltene architektonische Details wie z.B. ein Sitznischenportal und beachtliche Kellergewölbe auf. Seine Größe und Lage sind beeindruckend.

Die Stadt, die sich nahe der Autobahn A11 befindet, liegt auf einem Hügel eingefaßt von mehreren Seen, die die Landschaft prägen.

Traditionell spielt die Landschaft eine große Rolle aber auch Bau- und Baustoffunternehmen haben sich erfolgreich etabliert. Die Nähe zum Grenzübergang Pomellen macht Penkun sowohl wirtschaftlich als auch touristisch zu einem interessanten Ausgangspunkt.

1.6 Kartenübersicht Mecklenburg - Vorpommern



1.7 Kartenübersicht Verkehrsanbindungen



2. Überblick über den Grundstücksverkehr

Die Entwicklung des Grundstücksverkehrs im Berichtsjahr wird im Vergleich zu den Vorjahren anhand von Daten über die Anzahl der registrierten Vertragsvorgänge sowie über Flächen- und Geldumsätze aufgezeigt.

Hierbei wird zur besseren Übersicht eine Aufgliederung nach Grundstücksteilmärkten vorgenommen.

2.1 Erwerbsvorgänge

Dem Gutachterausschuß für Grundstückswerte in dem Landkreis Uecker-Randow sind im Jahre 1998 - 1440 Vertragsabschlüsse - über Eigentumsübertragung an bebauten und unbebauten Grundstücken gegen Entgelt oder über die Begründung von Erbbaurechten zugeleitet worden.

Grundstücksteilmarkt	Anzahl absolut	Anteil %
unbebaute Grundstücke	418	29,0
bebaute Grundstücke	525	36,5
Wohnungs- und Teileigentum	61	4,2
Land- und Forstwirtschaft	259	18,0
Sonstige	177	12,3
gesamt	1440	100

2.2 Erwerbsvorgänge gegenüber dem Vorjahr

Grundstücksteilmarkt	Anzahl 1997	Anzahl 1998	% gegenüber dem Vorjahr
unbebaute Grundstücke	540	418	77,4
bebaute Grundstücke	598	525	87,8
Wohnungs- und Teileigentum	32	61	190,6
Land- und Forstwirtschaft	159	259	162,9
Sonstige	102	177	173,5
gesamt	1431	1440	100,6

Aus der Tabelle ist zu sehen, daß die Anzahl der Erwerbsvorgänge im Landkreis Uecker-Randow gegenüber dem Vorjahr gestiegen ist.

2.3 Flächenumsatz

Durch die Vertragsabschlüsse, die dem Gutachterausschuß für Grundstückswerte in dem Landkreis Uecker-Randow zugeleitet wurden, haben im Jahre 1998

- **966,2 ha Flächen** -

durch Eigentumsübertragung an unbebauten - und bebauten Grundstücken gegen Entgelt oder über die Begründung von Erbbaurechten den Besitzer gewechselt.

Grundstücksteilmarkt	Fläche ha	Anteil %
unbebaute Grundstücke	67,5	7,0
bebaute Grundstücke	419	43,4
Wohnungs- und Teileigentum	--	--
Land- und Forstwirtschaft	444,8	46,0
sonstige	34,9	3,6
gesamt	966,2	100

2.4 Flächenumsatz gegenüber dem Vorjahr

Grundstücksteilmarkt	Fläche (ha) 1997	Fläche (ha) 1998	% gegenüber dem Vorjahr
unbebaute Grundstücke	120,9	67,5	55,8
bebaute Grundstücke	338,6	419,0	123,7
Wohnungs- und Teileigentum	--	--	--
Land- und Forstwirtschaft	456,7	444,8	97,4
Sonstige	7,3	34,9	487,1
gesamt	1059,0	966,2	91,2

Aus der Tabelle ist zu sehen, daß die Flächenumsätze, entsprechend der Erwerbsvorgänge im Landkreis Uecker-Randow, gegenüber dem Vorjahr um - 92,8 ha oder 8,8 % zurückgegangen - sind.

2.5 Geldumsatz

Durch die Vertragsabschlüsse, die dem Gutachterausschuß für Grundstückswerte in dem Landkreis Uecker-Randow zugeleitet wurden, wurden im Jahre 1998

- **38.427,2 Millionen DM** -

durch Eigentumsübertragung an unbebauten- und bebauten Grundstücken umgesetzt.

Grundstücksteilmarkt	Umsatz Mio. DM	Anteil %
unbebaute Grundstücke	8.878,6	23,1
bebaute Grundstücke	18.651,2	48,5
Wohnungs- und Teileigentum	8.559,2	22,3
Land- und Forstwirtschaft	1.492,2	3,9
Sonstiges	846,2	2,2
gesamt	38.427,2	100

2.6 Geldumsatz gegenüber dem Vorjahr

Grundstücksteilmarkt	Umsatz (Mio.DM) 1997	Umsatz (Mio.DM) 1998	% gegenüber dem Vorjahr
unbebaute Grundstücke	10.208,5	8.878,6	87,0
bebaute Grundstücke	9.006,9	18.651,2	207,1
Wohnungs- und Teileigentum	5.033,9	8.559,2	170,0
Land- und Forstwirtschaft	1.546,6	1.492,2	96,5
Sonstige	687,2	846,2	123,1
gesamt	26.483,1	38.427,2	145,1

Aus der Tabelle ist zu sehen, daß der Geldumsatz, entsprechend der Erwerbsvorgänge im Landkreis Uecker-Randow,

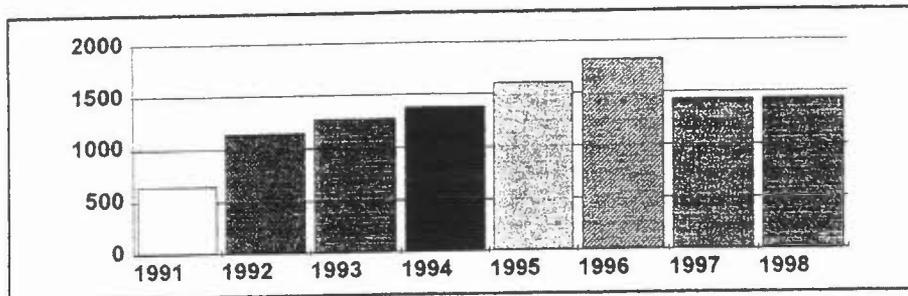
um **-11.944,1 Millionen DM** oder **-45,1%** gestiegen ist.

3. Bodenrichtwerte

3.1 Allgemeines

Grundlage für die Erarbeitung der Bodenrichtwerte bilden die 1.440 Kaufverträge des Landkreises Uecker-Randow aus dem Jahr 1998.

Die Anzahl der Kaufverträge der vergangenen Jahre ist der Grafik zu entnehmen.



Der Bodenrichtwert ist in DM / m² Bodenfläche angegeben.

Nach § 196 Abs. 1 BauGB ist der Bodenrichtwert in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Er wird aus den Kaufpreisen des Vorjahres als durchschnittlicher Wert für Grundstücke gleicher Nutzungsart und Wertverhältnisse ermittelt.

Grundlage für alle Richtwerte in den ~~Ortschaften~~, Gemeinden, Ortsteilen und Ausbauten ist die **1-geschossige Bauweise**, so daß der Richtwert ggf. entsprechend der Bebauung aufgewertet werden muß.

Die **Art der baulichen Nutzung** wird durch die Eigenart der Bebauung des Gebietes oder durch die geltende Bauleitplanung bestimmt.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird durch die Bauleitplanung bzw. die gebietstypische Nutzung der Grundstücke, Anzahl der Geschosse und die Grundstücksgröße vorgegeben.

Die Bodenrichtwerte für des Jahr 1999 sind für ortsüblich erschlossene Grundstücke angesetzt.

Nicht in den Bodenrichtwerten berücksichtigt sind Satzungen der Kommunen zu Sanierungsgebieten und möglichen Erschließungsbeiträgen.

Für **Neuerschließung** betragen die Erschließungsbeiträge je Herstellungsaufwand 10,00 - 20,00 DM/m², zum Teil auch darüber.
In Einzelfällen ist bei der Gemeinde nachzufragen.

3.2 Bauland

Für den **ländlichen Bereich** wird Bauland mit einer durchschnittlichen Fläche von 30 m Breite und 40 m Tiefe (1.200m²) angesetzt.

Für den **städtischen Bereich** ist eine durchschnittliche Fläche für Bauland von 20 m Breite und 30 m Tiefe (600m²) in die Berechnung eingeflossen.

Bei diesen durchschnittlichen Flächen muß jedoch von der jeweiligen Bebauung des Grundstückes ausgegangen werden (Standort berücksichtigen).

Die tatsächliche Nutzungsart ist nicht von der Eintragung im Kataster abhängig.

Gartenland auf dem Grundstück - hinter dem Bauland - wird mit 25-50 % des Baulandpreises ausgewiesen.

Bei **ehemaligen bebauten LPG-Flächen und Windparkanlagen**, die im Außenbereich liegen, kann der 3-5 fache Agrarlandwert (Acker) zugrunde gelegt werden.

Ruinengrundstücke im Außenbereich können nur über die Zusage des Bauvorbescheides des Amtes für Bau, Gewässer- und Denkmalschutz zur weiteren Bebauung als Bauland bewertet werden.

Bewohnte Einzelgehöfte im Außenbereich werden wie Bauland bewertet.

Bungalow- Siedlungen werden mit Baulandpreisen veranschlagt.

Der Gartenlandpreis in **Gartensparten** und - vereinen beträgt ca. 10 % des Baulandpreises.

Sportplätze, Friedhöfe, Badestrände, Kinderspielplätze, Wasserwanderrastplätze und Grünanlagen werden mit 10-50 % vom Baulandpreis bewertet.

Bahn-, Deich- oder Dammanlagen erhalten den Wert der angrenzenden Agrarlandfläche (Acker oder Wiese usw) .

Bauerwartungsland hat einen Wert von 20 - 50 % vom Bauland.

Es sind Flächen, die nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung in absehbarer Zeit tatsächlich erwarten lassen. Diese Erwartung kann sich insbesondere auf eine entsprechende Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan, auf ein entsprechendes Verhalten der Gemeinde oder auf die allgemeine städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets gründen.

Rohbauland wird mit 50 - 100 % vom Bauland gerechnet.

Es sind Flächen, die nach den §§ 30, 33, und 34 des Baugesetzbuchs für eine bauliche Nutzung bestimmt sind, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet sind.

3.3 Verkehrsflächen

Bei **Erweiterung oder Neubau** von Straßen oder Radwanderwegen ist der jeweilige Bodenrichtwert des Grundstückes (Bauland, Ackerland) anzusetzen, auf das zurückgegriffen wird.

Rückständiger Grunderwerb, d. h. zum Beispiel Straßen, die nicht Eigentum des Straßenbaulastträgers sind, werden mit 10% des jeweiligen Bodenrichtwertes des angrenzenden Grundstückes bewertet.

Ackerwege zwischen den Feldern , werden mit 10 % des angrenzenden Agrarlandwertes (Acker , Wiese, Wald usw.) bewertet.

3.4 Dienstleistungen des Gutachterausschusses

Zusätzlich zum Bericht über den Grundstücksmarkt des Landkreises Uecker-Randow können sich Interessenten über den Wert von unbebauten und bebauten Grundstücken durch

- Gutachten des Gutachterausschusses
- Auskunft über Bodenrichtwerte
- Auskunft aus der Kaufpreissammlung
- Bodenrichtwertkarte

informieren.

3.4.1 Gutachten

Gutachten können über

- den Verkehrswert von bebauten- und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken
 - die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile
 - die Höhe von Pachtzinsen nach dem Bundeskleingartengesetz
 - das ortsübliche Nutzungsentgelt nach der Nutzungsentgeltverordnung
- beim Gutachterausschuß für Grundstückswerte in dem Landkreis Uecker-Randow beantragt werden.

Zu beachten ist die Antragsberechtigung gem. § 193 BauGB.

Der Gutachterausschuß des Landkreises Uecker-Randow beschließt als Kollegialgremium i. d. R. in der Besetzung mit mindestens drei Personen bestehend aus Vorsitzendem oder Stellv. Vorsitzenden und zwei ehrenamtliche Gutachtern.

Für die Erstattung von Gutachten werden Gebühren und Auslagen nach den gesetzlichen Bestimmungen erhoben.

Die Gebühr hängt von der Höhe des Verkehrswertes ab.

Jedermann kann mündliche oder schriftliche Auskünfte über die Bodenrichtwerte und Vervielfältigungen der Bodenrichtwertkarten durch die Geschäftsstellen des Gutachterausschusses erhalten.

Für schriftliche Auskünfte werden Gebühren nach den gesetzlichen Bestimmungen erhoben.

3.4.2 Besondere Bodenrichtwerte

Für Grundstücke in Sanierungsgebieten werden vom Gutachterausschuß auf Antrag der Gemeinde besondere Bodenrichtwerte ermittelt.

(Siehe auch Pkt. 3.1 Bauland - Allgemeines)

3.4.3 Auskunft aus der Kaufpreissammlung

Die Kaufpreissammlung mit ihren ergänzenden weiteren Datensammlungen ist

grundsätzlich geheimzuhalten.

Das gilt auch für dazugehörige Verträge, Beschlüsse und Unterlagen.

Die Kaufpreissammlung darf nur von Mitgliedern des Gutachterausschusses und den Bediensteten der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zur Erfüllung ihrer Aufgaben eingesehen werden.

Die landesrechtlichen Datenschutzbestimmungen über Auskunfts- und Einsichtsrechte Betroffener und des Landesbeauftragten für Datenschutz ist zu beachten.

Auskünfte aus der Kaufpreissammlung können auf schriftlichen Antrag von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Einzelfall erteilt werden, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird und die sachgerechte Verwendung der Daten gewährleistet erscheint.

Das berechtigte Interesse und die sachgerechte Verwendung der Daten sind regelmäßig anzunehmen, wenn die Auskunft von einer Behörde zur Erfüllung ihrer Aufgaben oder von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zur Erstattung von Wertgutachten für die in § 193 Abs. 1 des Baugesetzbuches genannten Personen oder Stellen beantragt wird.

Die Auskünfte werden so erteilt, daß sie sich nicht auf bestimmte oder bestimmbare Personen und Grundstücke beziehen.

Der Empfänger darf die mitgeteilten Daten nur für den Zweck verwenden, der bei dem Auskunftsantrag angegeben wurde. Hierauf ist bei der Auskunftserteilung hinzuweisen.

3.5 Erläuterung der Abkürzungen in den Tabellen

***Die Preise der Bauflächen sind in DM / m² ausgewiesen.
Die Preise der landwirtschaftlichen Flächen in Pfennig / m².***

A Bodenpreis bezogen auf die durchschnittliche Ackerwertzahl
Pfennig / m² errechnet : $\frac{AWZ \times 150}{10\ 000}$ 1)

GR Bodenpreis bezogen auf die durchschnittliche Grünlandzahl
Pfennig / m² errechnet : $\frac{GRZ \times 105}{10\ 000}$ 1)

WA durchschnittlicher Preis für Wasserflächen
Pfennig / m² (ohne Fischbestand)

HO durchschnittlicher Preis für den Grund und Boden einer Holzung
Pfennig / m² (Wald) ohne Aufwuchs

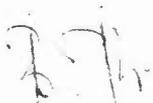
OE Durchschnittlicher Preis für Oedland
Pfennig / m²

- 1) 1998 realisierte Verkäufe haben örtlich höhere oder niedrigere Preise erzielt als mit dieser Formel berechnet.
Diese Werte haben dann Eingang in die Tabelle gefunden.

3.6 Beschluß

des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in dem Landkreis Uecker-Randow über die Ermittlung von Bodenrichtwerten

Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte in dem Landkreis Uecker-Randow hat in seiner Sitzung am 13.01.1999 die in diesem Marktbericht angegebenen Bodenrichtwerte gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung nach den Bestimmungen des BauGB und der Verordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen für Grundstückswerte -Gutachterverordnung (GutAVO) - vom 06.07.1992 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. B 213-1-1) für den Stichtag 31.12.1998 ermittelt.



Burkhard Preißler
Vorsitzender des Gutachterausschusses

Gutachterausschuß für Grundstückswerte

in dem Landkreis Uecker- Randow

politische Gemeinde PLZ	Stadt / Gemeinde	Amt / Stadt	1997 EW Fläche ha	Bauflächen (ortsüblich erschlossen)						landwirtsch. Flächen ohne Aufwuchs			
				überwiegend Wohnungsbau			überw. Gewerbe		Sonder- flächen zB Erholg	A	GR	HO	OE
				gute Lage	mittlere Lage	mäßige Lage	Komplex (Platte)	Misch- gebiet					
				DM / m ²						Pflanzg / m ²			

Anlage 1 Bodenrichtwerte - ausgewählte typische Orte in dem Landkreis Uecker-Randow

Pasewalk 17309	Pasewalk	Pasewalk	13378 5498	100	60	30	60	50	20	--	50	39	23	08
Ueckermünde 17373	Ueckermünde	Ueckermünde	11942 17192	100	60	30	60	50	20	--	30	37	23	08
Torgelow 17358	Torgelow	Torgelow	11989 4946	100	60	30	60	40	20	--	27	25	23	08
Strasburg 17335	Strasburg	Strasburg	7125 8679	80	60	25	60	30	20	--	69	38	23	08
Eggesin 17367	Eggesin	Eggesin	7488 8799	60	50	25	50	20	5	--	29	26	23	08
Ferdinandshof 17379	Ferdinandshof	Ferdinandshof	3584 4720	50	40	25	40	20	20	--	40	30	23	08
Mönkebude 17375	Mönkebude	UEM-Land	762 2474	40	30	20	--	20	--	55	29	26	23	08

Gutachterausschuß für Grundstückswerte

in dem Landkreis Uecker- Randow

politische Gemeinde PLZ	Stadt / Gemeinde	Amt / Stadt	1997 EW Fläche ha	Bauflächen (ortsüblich erschlossen)										landwirtsch. Flächen ohne Aufwuchs			
				überwiegend Wohnungsbau			überw. Gewerbe		Sonder- flächen zB Erholg	A	GR	HO	OE	Pflanzg / m ²			
				gute Lage	mittlere Lage	mäßige Lage	Komplex (Platte)	Misch- gebiet						Gew.- gebiet	DM / m ²	DM / m ²	DM / m ²
1220 2916	40	30	10	--	20	15	--	20	15	--	62	23	23	08			
Penkun 17328	Penkun	Penkun	1220 2916	40	30	10	--	20	15	--	62	23	23	08			
Rollwitz 17309	Rollwitz	UER-Tal	704 1734	40	30	20	--	20	15	--	51	41	23	08			
Ahlbeck 17375	Ahlbeck	UEM-Land	836 2428	30	20	15	--	--	--	--	21	34	23	08			
Krugsdorf 17309	Krugsdorf	UER-Tal	359 833	25	20	15	--	20	--	20	44	37	23	08			
Krackow 17329	Krackow	Penkun	699 3437	15	12	10	--	--	15	--	63	41	23	08			
Plöwen 17321	Plöwen	Löcknitz	317 1506	15	12	--	--	--	--	--	36	24	23	08			
Wilhelmsburg 17379	Wilhelmsburg	Ferdinandshof	1142 4704	12	--	10	--	--	--	--	26	40	23	08			
Klein-Luckow 17337	Klein-Luckow	UER-Tal	272 1940	10	8	5	--	--	--	--	57	38	23	08			
Glashütte 17321	Glashütte	Löcknitz	105 1711	--	6	--	--	--	--	--	57	38	23	08			

Anlage 2

Einwohner - Statistik

pol. Gemeinde	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Ahlbeck	762	760	740	750	796	836	
Altwarp	832	814	783	771	758	754	
Altwigshagen	462	455	453	452	440	454	
Belling	553	542	554	552	557	566	
Bergholz	446	444	439	433	442	438	
Bismark	373	368	362	347	343	345	
Blankensee	400	385	383	379	374	360	
Blumenhagen	457	450	456	441	422	414	
Boock	610	629	620	613	656	690	
Brietzig	257	265	271	264	251	253	
Damerow	197	221	214	215	214	210	
Eggesin	8416	8324	8118	8136	7789	7488	
Fahrenwalde	424	416	440	427	439	439	
Ferdinandshof	3778	3750	3660	3594	3624	3584	
Glashütte	84	82	81	86	95	105	
Glasow	267	256	261	249	244	245	
Grambin	475	471	464	468	465	473	
Grambow	1161	1152	1136	1125	1107	1160	
Groß-Luckow	342	337	329	315	307	315	
Grünz	295	295	303	296	287	289	
Hammer	602	585	577	560	538	552	
Heinrichsruh	272	266	271	267	268	258	
Heinrichswalde	606	590	587	579	576	573	
Hintersee	396	391	393	412	410	407	
Jatznick	1783	1759	1757	1743	1716	1720	
Klein-Luckow	306	286	274	276	279	272	
Koblentz	323	319	337	343	331	319	
Krackow	715	695	697	707	705	699	
Krugsdorf	333	330	326	338	349	359	
Lebehn	179	179	183	174	169	160	
Leopoldshagen	846	834	821	825	845	850	
Liepgarten	760	760	808	840	849	882	
Löcknitz	3576	3502	3475	3413	3398	3292	
Lübs	(502)	(485)	(481)	(465)	(460)	(464)	
Luckow / Rieth	595	583	577	568	577	757	
Marienthal	348	343	338	332	321	313	
Meiersberg	444	448	461	447	466	472	
Mewegen	317	309	303	307	309	309	
Mönkebude	695	698	699	710	747	762	
Nadrensee	494	481	468	468	439	430	
Nieden	226	215	213	203	193	200	
Pampow	375	371	374	353	334	334	

Papendorf	349	342	335	335	335	333	
Pasewalk	14908	15166	14278	13932	13655	13378	
Penkun	1322	1284	1257	1252	1258	1220	
Plöwen	345	336	331	319	317	317	
Polzow	253	254	251	251	255	260	
Ramin	436	414	401	391	381	393	
Rieth	178	175	177	184	181	z.Luckow	
Rollwitz	644	635	618	612	644	704	
Rossow	559	557	556	557	558	553	
Rothemühl	362	348	334	347	358	372	
Rothenklempenow	406	381	386	378	371	364	
Schönwalde	561	577	585	594	587	602	
Sommersdorf	261	264	251	246	232	231	
Storkow	197	210	212	216	216	220	
Strasburg	7521	7457	7365	7222	7160	7125	
Torgelow	12875	12746	12586	12244	12123	11989	
Torgelow-Holl	249	215	253	312	342	315	
Ueckermünde	11539	11807	11934	11932	12050	11942	
Viereck	1736	1733	1743	1717	1690	1600	
Vogelsang	489	457	456	457	446	449	
Wilhelmsburg	1148	1164	1149	1161	1154	1142	
Wollin	313	297	296	290	289	294	
Zerrenthin	509	501	502	499	495	522	
Züsedom	332	320	312	300	304	291	
gesamt	92274	92000	90574	89526	88830	87981	
Diff. zum Vorjahr	0	-274	-1426	-1048	-696	-849	

Kreis gesamt	1987	99.012 Einwohner	Diff.	0	0	kum. Einwohner	ohne Lübs
	1988	99.014	+	2	+	2	ohne Lübs
	1989	98.182	-	832	-	830	ohne Lübs
	1990	95.835	-	2.347	-	3.177	ohne Lübs
	1991	93.620	-	2.215	-	5.392	ohne Lübs
	1992	92.274	-	1.346	-	6.738	ohne Lübs
	1993	92.000	-	274	-	7.012	ohne Lübs
	1994	90.574	-	1.426	-	8.438	ohne Lübs
	1995	89.562	-	1.048	-	9.486	ohne Lübs
	1996	88.830	-	696	-	10.182	ohne Lübs
	1997	87.981	-	849	-	11.031	ohne Lübs

Jahr	km ²	Einwohner	EW / km ²	ohne Lübs	
1987	1.594	99.012	62,12	x	
1988		99.014	62,12	x	
1989		98.182	61,60	x	
1990		95.835	60,12	x	
1991		93.620	58,73	x	
1992		92.274	57,89	x	
1993		92.000	57,71	x	
1994		90.574	56,82	x	
1995		89.526	56,16	x	
1996		88.830	55,73	x	
1997		87.981	55,73	x	

Anlage 3

Kaufverträge - Statistik

Lfd. Nr.	Gemeinde	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
1	Ahlbeck	1	12	25	21	30	26	16	21
2	Altwarp	1	29	24	27	27	19	20	23
3	Altwigshagen	0	10	10	3	3	15	5	12
4	Belling	9	5	8	14	7	7	9	4
5	Bergholz	11	14	3	13	16	10	9	12
6	Bismark	3	4	6	9	17	11	7	12
7	Blankensee	4	5	4	4	7	7	5	5
8	Blumenhagen	4	6	7	9	13	11	8	8
9	Boock	6	12	5	14	18	13	18	11
10	Brietzig	1	1	2	8	10	8	2	9
11	Damerow	1	2	3	4	1	6	4	4
12	Eggesin	52	71	83	125	136	129	84	84
13	Fahrenwalde	0	11	9	12	5	19	18	23
14	Ferdinandshof	16	53	43	69	166	97	46	31
15	Glashütte	5	10	6	11	12	4	8	14
16	Glasow	3	1	3	3	5	11	9	5
17	Grambin	2	5	15	13	9	8	16	7
18	Grambow	10	15	15	18	19	26	17	15
19	Groß-Luckow	0	6	1	12	15	15	7	6
21	Hammer	0	10	4	5	10	15	19	12
22	Heinrichsruh	0	6	6	7	6	11	9	7
23	Heinrichswalde	0	11	9	7	4	34	13	33
24	Hintersee	3	8	10	13	12	12	6	4
25	Jatznick	59	30	15	17	20	24	32	27
26	Klein-Luckow	1	2	5	4	15	10	12	12
27	Koblentz	5	2	5	11	8	12	9	7
28	Krackow	13	13	2	18	26	33	18	34
29	Krugsdorf	6	13	7	13	11	14	44	16
30	Lebehn	0	3	4	7	22	12	10	40
31	Leopoldshagen	1	10	24	22	15	15	11	10
32	Liepgarten	3	12	36	18	24	13	18	13
33	Löcknitz	33	47	19	31	33	44	52	56
34	Lübs	--	7	4	6	11	11	18	10
35	Luckow / Rieth	4	11	53	19	10	16	11	11
36	Marienthal	16	8	1	13	5	1	7	9
37	Meiersberg	0	9	11	8	5	8	9	9
38	Mewegen	3	5	3	4	5	7	6	9
39	Mönkebude	2	14	12	22	83	91	19	27

Lfd. Nr.	Gemeinde	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
40	Nadrensee	3	10	61	10	17	9	6	12
41	Nieden	3	1	4	6	3	7	3	5
42	Pampow	3	4	1	4	9	7	3	2
43	Papendorf	1	0	7	8	5	6	9	10
44	Pasewalk	76	106	108	136	115	187	129	113
45	Penkun / Grünz, Sommersdorf, Storkow, Wollin	31	21	22	20	41	67	46	54
46	Plöwen	1	7	7	6	11	4	3	9
47	Polzow	3	4	3	11	10	8	12	7
48	Ramin	4	4	3	7	10	12	17	11
50	Rollwitz	4	4	1	14	24	39	9	15
51	Rosow	8	12	6	16	9	18	12	18
52	Rothmühl	0	5	10	7	12	12	10	14
53	Rothenklempenow	11	5	5	9	20	12	9	12
54	Schönwalde	2	8	11	9	10	20	16	5
57	Strasburg	71	113	104	117	112	143	106	88
58	Torgelow	49	127	104	165	126	166	151	112
59	Torgelow-Holl	1	4	11	13	12	9	11	10
60	Ueckermünde	77	129	258	143	152	201	203	184
61	Viereck	8	9	10	15	18	12	14	17
62	Vogelsang	1	27	21	5	16	9	10	9
63	Wilhelmsburg	2	30	16	10	16	40	15	41
65	Zerrenthin	6	2	3	7	6	19	17	8
66	Züsedom	1	17	0	7	6	13	4	7
	gesamt	644	1142	1278	1379	1601	1823	1431	1440
	Differenz z. Vorj.		+498	+136	+101	+222	+222	-392	+9

Anlage 4

Pachtzins für Acker und Grünland

Der Pachtzins für den Abschluß der Zwischenpachtverträge leitet sich an folgender Tabelle ab:

Bodenpunkte	Pacht - Acker DM / ha / Jahr	Pacht - Grünland DM / ha / Jahr
bis 20	35,00 - 70,00	20,00 - 40,00
21 - 35	71,00 - 135,00	41,00 - 85,00
36 - 45	136,00 - 200,00	86,00 - 120,00
46 - 55	201,00 - 270,00	121,00 - 160,00
56 - 65	271,00 - 320,00	161,00 - 200,00

Für die Ermittlung des Pachtzinses ist von der durchschnittlichen Qualität der zu verpachtenden Gesamtfläche eines Nutzers auszugehen.

Innerhalb der angegebenen Spanne sind die konkreten örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

In begründeten Einzelfällen können die Grenzwerte über- bzw. unterschritten werden.

Eine **Überschreitung** des oberen Grenzwertes kommt besonders in Betracht :

- wenn bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Erträge erzielt werden, die einen höheren Pachtzins rechtfertigen; z.B. auf Grund des Anbaues besonderer Kulturen oder auf Grund besonders günstiger Standortbedingungen.

Eine **Unterschreitung** des unteren Grenzwertes ist insbesondere gegeben :

- wenn keine anderweitige Verpachtung entsprechend den oben angegebenen Pachtzinssätzen zu erwarten ist
- wenn bei Nichtabschluß des Pachtvertrages eine Bewirtschaftung der Fläche nicht gewährleistet wäre.

Wohnplätze, Ortsteile, Gemeinden, Städte	politische Gemeinden	Amt / Stadt	nicht mehr vorhanden
---	----------------------	-------------	-------------------------

Anlage 5

Wohnplätze, Ortsteile, Gemeinden, Städte

Abbau	Plöwen	Löcknitz	
Ahlbeck	Ahlbeck	UEM-Land	
Albertshain	Ferdinandshof	Ferdinandshof	
Albertshof	Belling	UER-Tal	x
Almashof	Ferdinandshof	Ferdinandshof	
Altwarp	Altwarp	UEM-Land	
Altwarp - Siedlung	Altwarp	UEM-Land	
Altwigshagen	Altwigshagen	Ferdinandshof	
Am Bahnhof	Jatznick	UER-Tal	
Annenhof	Lübs	UEM-Land	
Aschersleben	Ferdinandshof	Ferdinandshof	
Battinsthal	Krackow	Penkun	
Bärenkuhl	Mönkebude	UEM-Land	
Bauerort	Viereck	UER-Tal	x
Beeskow	Torgelow-Holl	UEM-Land	
Bellin	Ueckermünde	Ueckermünde	
Belling	Belling	UER-Tal	
Bergholz	Bergholz	Löcknitz	
Bergholzer Mühle	Bergholz	Löcknitz	
Berndshof	Bellin	Ueckermünde	
Bevernteich - Försterei	Ferdinandshof	Ferdinandshof	
Birkhorst	Eggesin	Eggesin	x
Bismark	Bismark	Löcknitz	
Blankensee	Blankensee	Löcknitz	
Blockshof	Wollin	Penkun	
Blumenhagen	Blumenhagen	UER-Tal	
Blumenthal	Ferdinandshof	Ferdinandshof	
Boldshof	Strasburg	Strasburg	
Boock	Boock	Löcknitz	
Borken	Marienthal	UER-Tal	
Borkenfriede	Lübs	UEM-Land	
Bornkamp	Ueckermünde	Ueckermünde	
Breitenstein	Koblentz	UER-Tal	
Brietzig	Brietzig	UER-Tal	
Bröllin	Fahrenwalde	UER-Tal	

Wohnplätze, Ortsteile, Gemeinden, Städte	politische Gemeinden	Amt / Stadt	nicht mehr vorhanden
---	----------------------	-------------	-------------------------

Buchhorst	Rieth	UEM-Land	
Buchhorst (Uhlenkrug)	Viereck	UER-Tal	
Bullermühle	Jatznick	UER-Tal	
Burgwall	Rosenthal	Strasburg	
Buschfeld	Ferdinandshof	Ferdinandshof	
Büssow	Penkun	Penkun	
Cafe 70	Altwigshagen	Ferdinandshof	
Caselow	Bergholz	Löcknitz	
Charlottenhof	Pasewalk	Pasewalk	x
Chausseehaus	Ueckermünde	Ueckermünde	
Christiansberg	Luckow	UEM-Land	
Christianshof	Ahlbeck	UEM-Land	
Damerow	Damerow	UER-Tal	
Damm	Koblentz	UER-Tal	x
Dargitz	Schönwalde	UER-Tal	
Das Kirchenbruch	Liepgarten	UEM-Land	
Demnitz	Altwigshagen	Ferdinandshof	
Dorotheenwalde	Rothenklempenow	Löcknitz	
Drögeheide	Torgelow	Torgelow	
Düsterort	Torgelow-Holl	UEM-Land	
E-T-S	Viereck	UER-Tal	
Eggesin	Eggesin	Eggesin	
Eggesiner Teerofen	Eggesin	Eggesin	
Eichhof	Wilhelmsburg	Ferdinandshof	
Eichhof-Siedlung	Wilhelmsburg	Ferdinandshof	

Wohnplätze, Ortsteile, Gemeinden, Städte	politische Gemeinden	Amt / Stadt	nicht mehr vorhanden
Fahrenwalde	Fahrenwalde	UER-Tal	
Fausthof	Rothenklempenow	UER-Tal	
Ferdinandshof	Ferdinandshof	Ferdinandshof	
Ferdinandshöh	Strasburg	Strasburg	
Finkenbrück	Lübs	UEM-Land	
Flachsee	Glasow	Penkun	?
Flattenwerder - Försterei	Grambow	Löcknitz	?
Fleethof	Mariawerth	Ferdinandshof	
Försterei Grünhof	Wilhelmsburg	Ferdinandshof	
Försterei J.-Forst	Mönkebude	UEM-Land	
Försterei I	Rothemühl	Ferdinandshof	
Försterei	Rothemühl	Ferdinandshof	
Forsthaus Borgwall	Ahlbeck	UEM-Land	
Franzfelde	Pasewalk	Pasewalk	
Fraudenhorst	Luckow	UEM-Land	
Freienstein	Pampow	Löcknitz	
Friedberg	Pasewalk	Pasewalk	
Friedefeld	Wollin	Penkun	
Friedrichshagen	Wilhelmsburg	Ferdinandshof	
Friedrichshof	Fahrenwalde	UER-Tal	
Funkhof	Krugsdorf	UER-Tal	
Gegensee	Ahlbeck	UEM-Land	
Gehegekrug	Pasewalk	Pasewalk	
Gehren	Strasburg	Strasburg	
Gellin	Bismark	Löcknitz	
Georgental	Gehren	Strasburg	x
Glatzhof	Strasburg	Strasburg	
Glashütte	Glashütte	Löcknitz	
Glasow	Glasow	Penkun	
Glödenhof	Strasburg	Strasburg	?
Gorkow	Löcknitz	Löcknitz	
Grambin	Grambin	UEM-Land	
Grambow	Grambow	Löcknitz	
Grenzdorf	Bismark	Löcknitz	
Groß-Luckow	Groß-Luckow	UER-Tal	
Groß-Spiegelberg	Klein-Luckow	UER-Tal	
Grünberg	Leopoldshagen	UEM-Land	
Grünhof	Glashütte	Löcknitz	
Grünhof	Eichhof	Ferdinandshof	
Grünz	Penkun	Penkun	eingemeindet
Gumnitz	Eggesin	Eggesin	
GÜST Linken	Bismark	Löcknitz	
Haasenkrug	Eggesin	Eggesin	
Hammelsteg	Plöwen	Löcknitz	
Hammer	Hammer	Ferdinandshof	

Wohnplätze, Ortsteile, Gemeinden, Städte	politische Gemeinden	Amt / Stadt	nicht mehr vorhanden
Hasselhorst	Marienthal	UER-Tal	
Haßelberg	Torgelow-Holl	UEM-Land	
Hedwigshof	Rieth	UEM-Land	
Heidemühle	Fahrenwalde	UER-Tal	
Heinrichshof	Lübs	UEM-Land	
Heinrichsruh	Heinrichsruh	Ferdinandshof	
Heinrichswalde	Heinrichswalde	Ferdinandshof	
Herrmannshof	Fahrenwalde	UER-Tal	
Herrmannshöhe	Fahrenwalde	UER-Tal	x
Herrenkamp	Jatznick	UER-Tal	
Herrenkamp	Torgelow-Holl	UEM-Land	
Hintersee	Hintersee	UEM-Land	
Hinzenkamp	Eggesin	Eggesin	
Hohenfelde	Bismark	Löcknitz	
Hoheheide	Leopoldshagen	UEM-Land	
Hohenholz	Krackow	Penkun	
Holzenberg	Mewegen	Löcknitz	
Hohenhof	Grambow	Löcknitz	
Hoppenwalde	Eggesin	Eggesin	
Hünerkamp	Meiersberg	UEM-Land	
Hundsbeutel	Horgelow-Holl	UEM-Land	
Hundsberg	Torgelow-Holl	UEM-Land	
Hühnerwinkel	Plöwen	Löcknitz	?
Jädkemühl	Liepgarten	UEM-Land	
Jägerbrück	Marienthal	UER-Tal	x
Jägersteig	Torgelow-Holl	UEM-Land	
Jammermühle	Bergholz	Löcknitz	x
Jatznick	Jatznick	UER-Tal	
Johannesberg	Löcknitz	Löcknitz	
Johannisberg	Wilhelmsburg	Ferdinandshof	
Jungfernbeck	Torgelow-Holl	UEM-Land	

Wohnplätze, Ortsteile, Gemeinden, Städte	politische Gemeinden	Amt / Stadt	nicht mehr vorhanden
---	----------------------	-------------	-------------------------

Kamigkrug	Ueckermünde	UEM-Land	
Kamerun	Hoppenwalde	Eggesin	
Kamp	Löcknitz	Löcknitz	
Karlsburg	Strasburg	Strasburg	
Karlsfelde	Strasburg	Strasburg	
Karlsruh	Fahrenwalde	UER-Tal	
Karpin	Eggesin	Eggesin	
Kattenberg	Torgelow / Tgl-Holl	Torgelow / UEM-Land	
Kirchenfeld	Penkun	Penkun	
Klein Dunzig	Torgelow-Holl	UEM-Land	
Klein Gummitz	Eggesin	Eggesin	
Klein Luckow	Klein Luckow	UER-Tal	
Klein Spiegelberg	Klein Luckow	UER-Tal	x
Klepelshagen	Schwarzensee	Strasburg	
Klockenberg	Ueckermünde	Ueckermünde	
Koblentz	Koblentz	UER-Tal	
Köhnshof	Strasburg	Strasburg	
Krackow	Krackow	Penkun	
Kreuzmühle	Bergholz	Löcknitz	x
Krugsdorf	Krugsdorf	UER-Tal	
Kuhlmorgen	Torgelow/Viereck		
Kyritz	Lebehn	Penkun	
Ladenthin	Grambow	Löcknitz	
Lauenhagen	Strasburg	Strasburg	
Lebehn	Lebehn	Penkun	
Lenzen	Pampow	Löcknitz	x
Leopoldshagen	Leopoldshagen	UEM-Land	
Liepe	Hammer	Ferdinandshof	
Liepgarten	Liepgarten	UEM-Land	
Linchenshöh	Strasburg	Strasburg	
Linken	Bismark	Löcknitz	
Löcknitz	Löcknitz	Löcknitz	
Louisenhof	Ferdinandshof	Ferdinandshof	
Louisfelde	Strasburg	Strasburg	
Lübs	Lübs	UEM-Land	
Luckow	Luckow	UEM-Land	
Ludwigshof	Ahlbeck	UEM-Land	
Ludwigsthal	Strasburg	Strasburg	
Luisenburg	Strasburg	Strasburg	

Wohnplätze, Ortsteile, Gemeinden, Städte	politische Gemeinden	Amt / Stadt	nicht mehr vorhanden
---	----------------------	-------------	-------------------------

Mariawerth	Wilhelmsburg	Ferdinandshof	
Marienfelde	Strasburg	Strasburg	
Marienhof	Bismark	Löcknitz	
Marienhof	Pasewalk	Pasewalk	
Marienhöh	Strasburg	Strasburg	x
Marienthal	Marienthal	UER-Tal	
Mauseort	Belling	UER-Tal	x
Meiersberg	Meiersberg	UEM-Land	
Mewegen	Mewegen	Löcknitz	
Millnitz	Lübs	UEM-Land	
Minenhof	Lübs	UEM-Land	x
Mittagsberg	Wilhelmsburg	Ferdinandshof	
Mönkeberg	Luckow	UEM-Land	
Mönkeberger Krug	Luckow	UEM-Land	
Mönkebude	Mönkebude	UEM-Land	
Mörkerhorst	Leopoldshagen	UEM-Land	
Moosbruch	Jatznick	UER-Tal	
Muchowshof	Strasburg	Strasburg	
Müggenburg	Heinrichsruh	Ferdinandshof	
Mühlenhof	Wilhelmsburg	Ferdinandshof	
Müllershöhe	Blankensee	Löcknitz	
Nadrensee	Nadrensee	Penkun	
Nerzfarm	Rothemühl	Ferdinandshof	
Nettelgrund	Rothemühl	Ferdinandshof	
Neu-Annenhof	Lübs	UEM-Land	
Neu-Grambow	Grambow	Löcknitz	
Neu-Polzow	Polzow	UER-Tal	
Neu-Stolzenburg	Schönwalde	UER-Tal	
Neu-Stolzenburg-Ausbau	Schönwalde	UER-Tal	
Neuendorf	Ueckermünde	Ueckermünde	
Neuenfeld	Nadrensee	Penkun	
Neuenkrug	Bismark	Löcknitz	
Neuenkrug	Viereck	UER-Tal	
Neuensund	Strasburg	Strasburg	
Neuhof	Sommersdorf	Penkun	
Neuhof	Ueckermünde	Ueckermünde	
Neunhäuser	Wilhelmsburg	Ferdinandshof	?
Nieden	Nieden	UER-Tal	

Wohnplätze, Ortsteile, Gemeinden, Städte	politische Gemeinden	Amt / Stadt	nicht mehr vorhanden
---	----------------------	-------------	-------------------------

Ottilienau	Strasburg	Strasburg	
Pampow	Pampow	Löcknitz	
Papenbeck	Pasewalk	Pasewalk	
Papendorf	Papendorf	UER-Tal	
Papendorf-Ausbau	Papendorf	UER-Tal	
Pasewalk	Pasewalk	Pasewalk	
Penkun	Penkun	Penkun	
Petersmoor	Glashütte	Löcknitz	x
Peterswalde	Koblentz	UER-Tal	
Pfennigshorst	Torgelow-Holl	UEM-Land	
Plöwen	Plöwen	Löcknitz	
Plöwen - Ausbau	Plöwen	Löcknitz	
Polzow	Polzow	UER-Tal	
Pomellen	Nadrensee	Penkun	
Quappenberg	Torgelow-Holl	UEM-Land	
Radewitz	Grünz	Penkun	
Ramin	Ramin	Löcknitz	
Ravensmühle	Strasburg	Strasburg	
Regow	Boock	Löcknitz	?
Rehhagen	Luckow	UEM-Land	
Retzin	Ramin	Löcknitz	
Retzin-Ausbau	Ramin	Löcknitz	
Riesenbrück	Marienthal	UER-Tal	
Rieth	Luckow	UEM-Land	eingemeindet
Rimpau	Ferdinandshof	Ferdinandshof	x
Rochow	Ueckermünde	Ueckermünde	
Rödershorst	Marienthal	UER-Tal	
Roggow	Polzow	UER-Tal	
Rollwitz	Rollwitz	UER-Tal	
Rollwitz - Siedlung	Rollwitz	UER-Tal	
Rosenthal	Strasburg	Strasburg	
Rossow	Rossow	Löcknitz	
Rothemühl	Rothemühl	Ferdinandshof	
Rothenburg	Krugsdorf	UER-Tal	
Rothenklempenow	Rothenklempenow.	Löcknitz	
Ruhleben	Pasewalk	Pasewalk	

Wohnplätze, Ortsteile, Gemeinden, Städte	politische Gemeinden	Amt / Stadt	nicht mehr vorhanden
---	----------------------	-------------	-------------------------

Salzow	Löcknitz	Löcknitz	x
Sandförde	Belling	UER-Tal	
Sandkrug	Schönwalde	UER-Tal	
Schafbrück	Torgelow-Holl	UEM-Land	
Scharmützel	Ferdinandshof	Ferdinandshof	
Schillermühle	Plöwen	Löcknitz	
Schleusenhaus	Marienthal	UER-Tal	x
Schmachtgrund	Eggesin	Eggesin	
Schmagerow	Ramin	Löcknitz	
Schmarsow	Rollwitz	UER-Tal	
Schmarsow-Ausbau	Rollwitz	UER-Tal	
Schmidtseiche	Belling	UER-Tal	x
Schneidershof	Strasburg	Strasburg	
Schönburg	Strasburg	Strasburg	
Schönwalde	Schönwalde	UER-Tal	
Schuckmannshöhe	Krackow	Penkun	
Schwarzensee	Strasburg	Strasburg	
Schwarzensee-Siedlung	Strasburg	Strasburg	
Schwennenz	Grambow	Löcknitz	
Schwichtensee	Krugsdorf	UER-Tal	
Seefeld	Torgelow-Holl	UEM-Land	
Siedlung	Rollwitz	UER-Tal	
Sommersdorf	Penkun	Penkun	eingemeindet
Sonnenberg	Grambow	Löcknitz	
Sonneneck	Grambow	Löcknitz	
Spechtberg	Torgelow	Torgelow	
Sprengersfelde	Ferdinandshof	Ferdinandshof	
Stallberg	Viereck	UER-Tal	
Starkenloch	Liepgarten	UEM-Land	
Starkshof	Brietzig	UER-Tal	
Steinbrink	Pasewalk	Pasewalk	
Stiege	Luckow	UEM-Land	
Stiftshof	Pasewalk	Pasewalk	
Stolzenburg	Schönwalde	UER-Tal	
Storkow	Penkun	Penkun	eingemeindet
Strasburg	Strasburg	Strasburg	
Streithof	Glasow	Penkun	

Wohnplätze, Ortsteile, Gemeinden, Städte	politische Gemeinden	Amt / Stadt	nicht mehr vorhanden
---	----------------------	-------------	-------------------------

Tanger	Bismark	Löcknitz	x
Teerofen	Eggesin	Eggesin	
Theerofen	Rothenklempenow	UER-Tal	
Thur	Pampow	Löcknitz	
Torgelow	Torgelow	Torgelow	
Torgelow-Holl	Torgelow-Holl	UEM-Land	
Torfhaus	Luckow	UEM-Land	
Ueckermünde	Ueckermünde	Ueckermünde	
Uhlenkrug	Viereck	UER-Tal	
Viereck	Viereck	UER-Tal	
Vorsee	Ahlbeck	UEM-Land	
Vorwerk	Rothenklempenow	Löcknitz	
Vogelsang	Luckow	UEM-Land	
Waldhof	Marienthal	UER-Tal	x
Waldeshöhe	Jatznick	UER-Tal	
Waldfriede	Marienthal	UER-Tal	
Walkmühle	Strasburg	Strasburg	
Warsin	Luckow	UEM-Land	
Wärterhaus 55	Papendorf	UER-Tal	
Weidehof	Marienthal	UER-Tal	
Wetzenow	Rosow	Löcknitz	
Wiesenhof	Ramin	Löcknitz	
Wietsch	Strasburg	Strasburg	
Wildesmoor	Glashütte	Löcknitz	x
Wilhelminen-Mühle	Bismark	Löcknitz	?
Wilhelmsburg	Strasburg	Strasburg	
Wilhelmsburg	Wilhelmsburg	Ferdinandshof	
Wilhelmshof	Plöwen	Löcknitz	
Wilhelmslust	Strasburg	Strasburg	
Wilhelmsmühle	Bismark	Löcknitz	
Wilhelmsthal	Belling	UER-Tal	x
Winterbergshof	Strasburg	Strasburg	
Wollin	Penkun	Penkun	eingemeindet

Wohnplätze, Ortsteile, Gemeinden, Städte	politische Gemeinden	Amt / Stadt	nicht mehr vorhanden
Zarow-Mühl	Ueckermünde	Ueckermünde	
Zerrenthin	Zerrenthin	UER-Tal	
Ziegelhausen	Strasburg	Strasburg	
Ziegenberg	Torgelow-Holl	UEM-Land	
Zimmermannsmühle	Strasburg	Strasburg	
Zopfenbeck	Hintersee	UEM-Land	
Züsedom	Züsedom	UER-Tal	

Anlage 6

Liegenschaftszinssätze zur Anwendung des Ertragsverfahrens

Objekt / Jahr	Liegenschaftszinssätze 1997 - %
Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke (Restnutzungsdauer von rd. 70 Jahren)	3,5
Mietwohngrundstücke a) Altbauten mit einer Restnutzungsdauer von rd. 30 bis 50 Jahren b) Gebäude mit einer Restnutzungsdauer von > 50 Jahren	4,0 - 5,0 4,5
Gemischt genutzte Grundstücke a) geschäftlich und gewerblich genutzte Grundstücke mit überwiegendem Wohnanteil b) geschäftlich und gewerblich genutzte Grundstücke mit geringem Wohnanteil c) geschäftlich und gewerblich genutzte Grundstücke	5,0 - 5,5 5,0 - 6,0 5,5 - 7,0