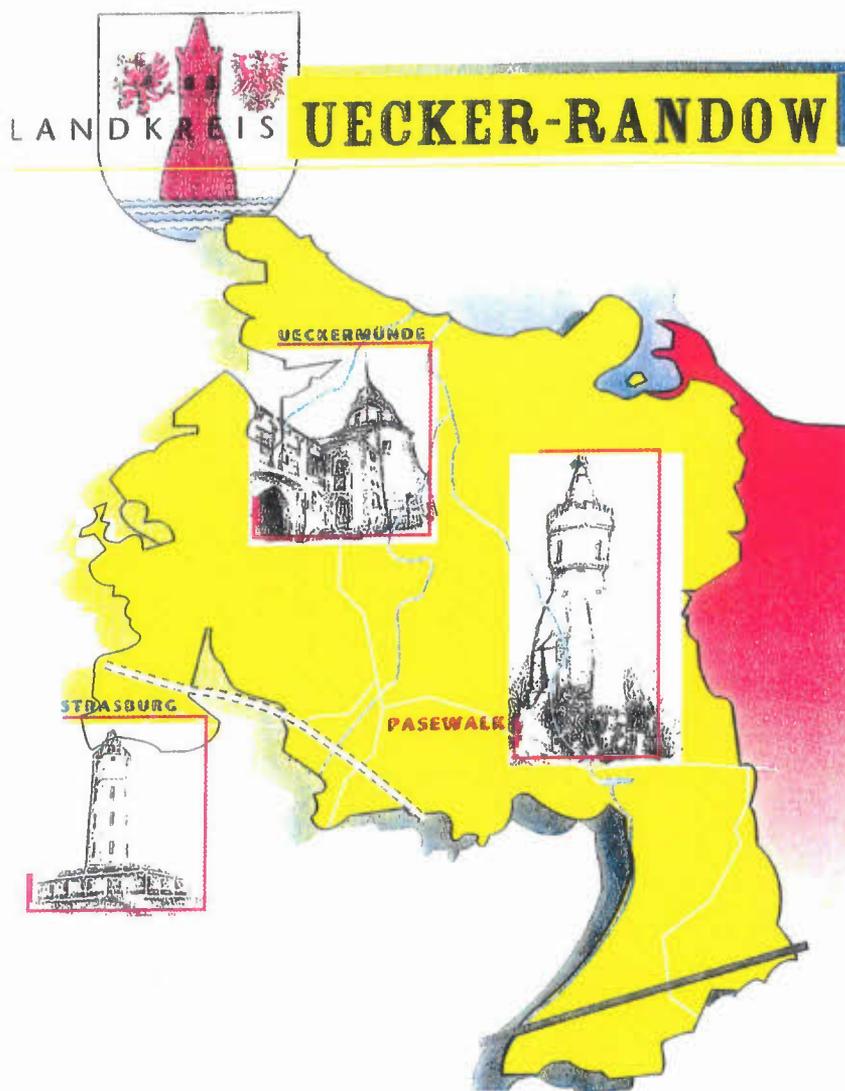


Grundstücksmarktbericht

Stand 31.12.2000 für den Zeitraum

2001



MECKLENBURG-VORPOMMERN

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in dem Landkreis Uecker-Randow

Inhaltsverzeichnis

	Deckblatt	1
	Inhaltsverzeichnis	2
1	Allgemeines	
1.1	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses	3
1.2	Der Gutachterausschuss und seine Aufgaben	4
1.3	Rechtsgrundlagen	4
1.4	Angaben zum Grundstücksmarktbericht	5
1.5	Regionale Rahmenbedingungen	6 - 8
1.6	Kartenübersicht - Mecklenburg-Vorpommern	9
1.7	Kartenübersicht - Verkehrsanbindung	10
1.8	Kartenübersicht - amtsfreie Gemeinden und Ämter	11
2	Überblick über den Grundstücksverkehr	
2.1	Erwerbsvorgänge	12
2.2	Erwerbsvorgänge gegenüber dem Vorjahr	12
2.3	Flächenumsatz	13
2.4	Flächenumsatz gegenüber dem Vorjahr	13
2.5	Geldumsatz	14
2.6	Geldumsatz gegenüber dem Vorjahr	14
3	Bodenrichtwerte	
3.1	Allgemeines	15
3.2	Bauland	16
3.3	Straßen	16
3.4	Dienstleistungen des Gutachterausschusses	17
3.4.1	Gutachten	17
3.4.2	Besondere Bodenrichtwerte	17
3.4.3	Auskunft aus der Kaufpreissammlung	18
3.5	Erläuterungen und Abkürzungen in den Tabellen	19
3.6	Beschluß des Gutachterausschusses	20
4	Anlagen	
Anlage 1	Bodenrichtwerte - ausgewählte typische 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	Liegenschaftszins	1
Anlage 6	Wohnplätze, Ortsteile, Gemeinden, Städte	1 - 9

1. Allgemeines

1.1 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 Detlef Lübke Tel. 03973 - 255 - 311

Sachbearbeiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Frau Heideloire Starke Tel. 03973 - 255 - 546

Fax 03973 - 255 - 7762

Redaktionsschluss: 31.12.2000

Beschluss des Gutachterausschusses vom 17. 01.2001

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.**

1.2 Der Gutachterausschuss und seine Aufgaben

Der Gutachterausschuss ist für den Landkreis Uecker-Randow zuständig.

Er bedient sich einer Geschäftsstelle, (Art.13 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 05.05.1994, seit dem 01.01.1995 dem Kataster- und Vermessungsamt und seit dem 01.01.2000 dem Amt für Bau und Denkmalpflege des Landkreises Uecker-Randow zugeordnet) 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 2000 im Landkreis Uecker-Randow auf der Grundlage der in der Geschäftsstelle geführten Kaufpreissammlung.

Der Stichtag der Auswertung ist der 31. Dezember 2000.

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

Der **Bodenrichtwert** ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für Grundstücke eines Gebietes, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er bezieht sich auf ein Grundstück, welches für das Gebiet typisch ist.

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 5 zu entnehmen.

Irgendwelche Ansprüche, 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.

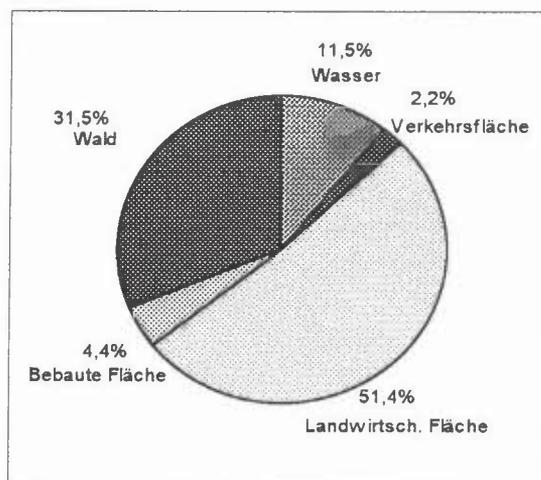
Der Landkreis gliedert sich 2001 in 5 amtsfreie Städte und 5 Ämter mit 54 Gemeinden.

Es lebten 1999 auf einer Gesamtfläche von 1.624 km² 86.399 Einwohner.

Das entspricht einer Bevölkerungsdichte:

Landkreis Uecker-Randow 1999	=	53 Einwohner / km ²
Land Mecklenburg-Vorpommern 1999	=	77 Einwohner / km ²
Bundesrepublik Deutschland 1998	=	230 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 und Radwanderer bietet die Region am Stettiner Haff mit der angrenzenden Ueckermünder Heide sowie das Landschaftsschutzgebiet Brohmer Berge bei Strasburg ausgiebige Möglichkeiten, die Landschaft zu erkunden. Es steht ein gut ausgebautes Netz von Radwegen zu Verfügung. So z. B. der Radwanderweg am Stettiner Haff, der grenzüberschreitend nach Polen ist oder der Haff-Tollensesee-Radwanderweg von Ueckermünde nach Neubrandenburg.

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, die künftig durch die A 20 noch verbessert wird, 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 beschäftigt.

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 Renaissance-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.

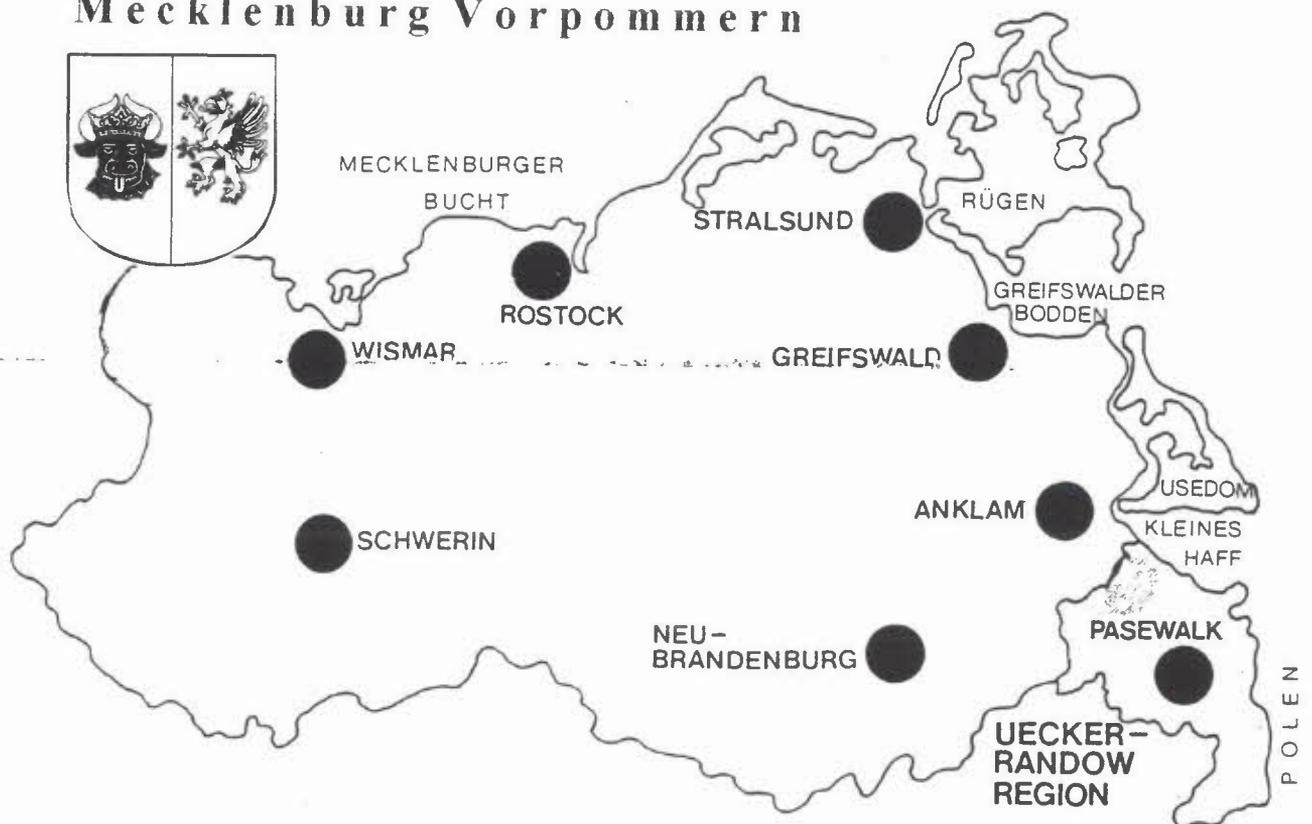
Die Stadt, die sich nahe der Autobahn A11 befindet, liegt auf einem Hügel eingefaßt von mehreren Seen, die die Landschaft prägen.

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.

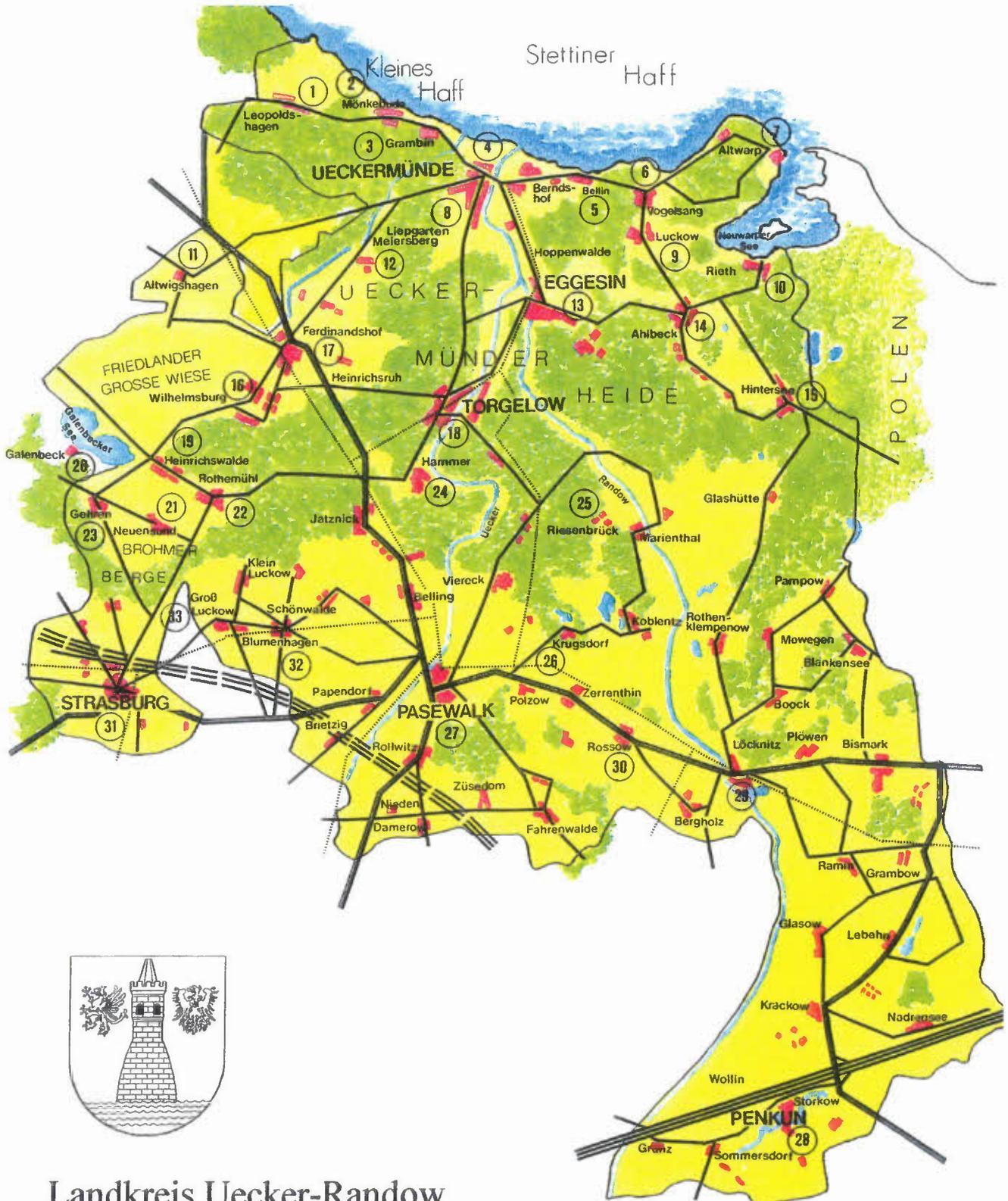
1.6 Kartenübersicht Mecklenburg - Vorpommern



Mecklenburg Vorpommern



1.7 Kartenübersicht Verkehrsanbindungen



Landkreis Uecker-Randow

2. Überblick über den Grundstücksverkehr

Die Entwicklung des Grundstückverkehrs 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 2000

- 1.294 Vertragsabschlüsse -

über Eigentumsübertragung an bebauten und unbebauten Grundstücken gegen Entgelt oder über die Begründung von Erbbaurechten zugeleitet worden.

Grundstücksteilmarkt	Anzahl per 21.12.2000 absolut	Anteil %
unbebaute Grundstücke	307	23,7
bebaute Grundstücke	447	34,5
Wohnungs- und Teileigentum	36	2,8
Land- und Forstwirtschaft	305	23,6
Sonstige	199	15,4
gesamt	1.294	100,0

2.2 Erwerbsvorgänge gegenüber dem Vorjahr

Grundstücksteilmarkt	Anzahl 1999	Anzahl per 21.12.2000 2000	% gegenüber dem Vorjahr
unbebaute Grundstücke	406	307	75,6
bebaute Grundstücke	537	447	83,2
Wohnungs- und Teileigentum	24	36	150,0
Land- und Forstwirtschaft	303	305	100,7
Sonstige	251	199	79,3
gesamt	1.521	1.294	85,1

2.3 Flächenumsatz

Durch die Vertragsabschlüsse, die dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte in dem Landkreis Uecker-Randow zugeleitet wurden, haben im Jahre 2000

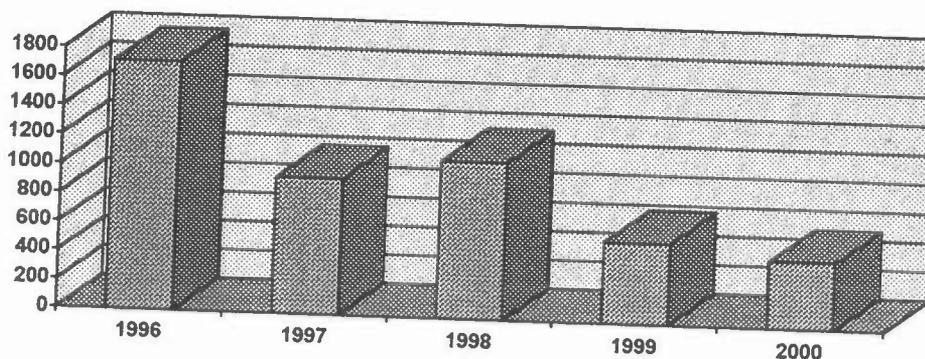
- 467,3 ha Flächen -

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

Grundstücksteilmarkt	Fläche per 21.12.2000 ha	Anteil %
unbebaute Grundstücke	90,5	19,4
bebaute Grundstücke	192,2	41,1
Wohnungs- und Teileigentum	0,0	0,0
Land- und Forstwirtschaft	129,0	27,6
sonstige	55,6	11,9
gesamt	467,3	100,0

2.4 Flächenumsatz gegenüber dem Vorjahr

Grundstücksteilmarkt	Fläche (ha) 1999	Fläche (ha) 2000 per 21.12.2000	% gegenüber dem Vorjahr
unbebaute Grundstücke	100,0	90,5	90,5
bebaute Grundstücke	211,0	192,2	91,1
Wohnungs- und Teileigentum	0,0	0,0	0,0
Land- und Forstwirtschaft	226,8	129,0	56,9
Sonstige	26,7	55,6	208,2
gesamt	564,5	467,3	82,8



2.5 Geldumsatz

Durch die Vertragsabschlüsse, die dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte in dem Landkreis Uecker-Randow zugeleitet wurden, wurden im Jahre 2000

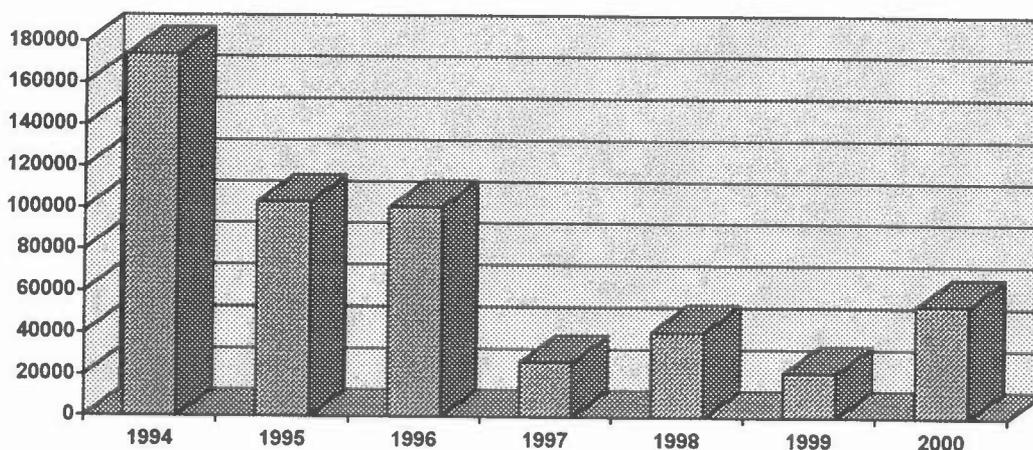
- **53,9 Mio. DM** -

durch Eigentumsübertragung an unbebauten- und bebauten Grundstücken umgesetzt.

Grundstücksteilmarkt	Umsatz per 21.12.2000 Mio. DM	Anteil %
unbebaute Grundstücke	7,9	14,7
bebaute Grundstücke	42,8	79,4
Wohnungs- und Teileigentum	2,0	3,7
Land- und Forstwirtschaft	0,6	1,1
Sonstiges	0,6	1,1
gesamt	53,9	100,0

2.6 Geldumsatz gegenüber dem Vorjahr

Grundstücksteilmarkt	Umsatz (Mio.DM) 1999	Umsatz (Mio.DM) 2000 per 21.12.2000	% gegenüber dem Vorjahr
unbebaute Grundstücke	10,2	7,9	77,5
bebaute Grundstücke	7,3	42,8	586,3
Wohnungs- und Teileigentum	2,0	2,0	100,0
Land- und Forstwirtschaft	1,2	0,6	50,0
Sonstige	0,7	0,6	85,7
gesamt	21,4	53,9	251,8

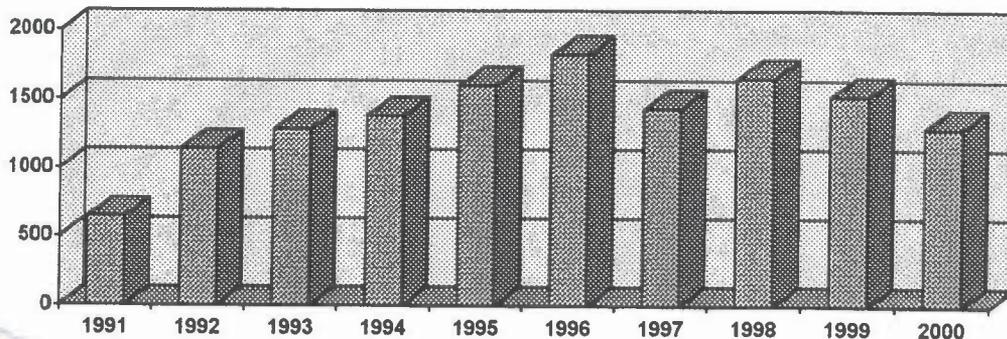


3. Bodenrichtwerte

3.1 Allgemeines

Grundlage für die Erarbeitung der Bodenrichtwerte bilden die
- 1294 Kaufverträge -
des Landkreises Uecker-Randow, die bis zum 21.12.2000 eingegangen sind.

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 Gemeinden, Ortsteilen und Ausbauten ist die standortbezogene Geschossigkeit.

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 das Jahr 2001 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 Grundstückstiefe von 40 m angesetzt.

Für den **städtischen Bereich** ist eine durchschnittliche Grundstückstiefe für Bauland von 30 m in die Berechnung eingeflossen.

Die tatsächliche Bebaubarkeit (Art und Maß der baulichen Nutzung) richtet sich nach den bauplanerischen Bestimmungen (BauGB, BauNVO), sie ist nicht von der im Kataster eingetragenen Nutzungsart abhängig.

Rohbauland wird mit 50 (- 100) % vom unerschlossenen 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.

Bauerwartungsland hat einen Wert von 20 (- 50) % vom unerschlossenen 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.

Gartenland auf dem Grundstück - hinter dem Bauland - wird mit 15-50 % des unerschlossenen Baulandpreises ausgewiesen.

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

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

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

Bewohnte Einzelgehöfte und Bungalow- Siedlungen im Außenbereich werden wie Bauland bewertet.

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

Bahn-, Deich- oder Dammanlagen sowie **Wasserflächen** werden mit dem Wert von 10% der angrenzenden Agrarlandfläche (Acker oder Wiese usw) angesetzt.

3.3 Verkehrsflächen (Straßen und Parkplätze)

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

Rückständiger Grunderwerb, d. h. zum Beispiel Straßen, die nicht Eigentum des Straßenbaulastträgers sind, werden allgemein 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 Mitglieder.

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 im Sanierungsgebiet werden vom Gutachterausschuss auf Antrag der Gemeinde besondere Bodenrichtwerte ermittelt.

(Siehe auch Pkt. 3.1 Bodenrichtwerte - 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 für Bauland und landwirtschaftliche Flächen
sind in DM / m² ausgewiesen.*

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

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

Holzung 50% des Bodenrichtwertes der umliegenden Fläche (Acker)

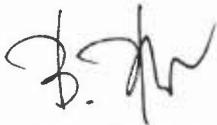
Wasser 10% des Bodenrichtwertes der umliegenden Fläche

Ödland 10% des Bodenrichtwertes der umliegenden Fläche

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 17.01.2001 die in diesem Marktbericht angegebenen Bodenrichtwerte gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 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 31.12.2000 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 mittlere Lage		mäßige Lage		Komplex (Platte)		überw. Gewerbe Misch- gebiet	Gew.- gebiet	Sonder- flächen z.B. Erholg.	A	GR
				DM / m ²										

Anlage 1

B o d e n r i c h t w e r t e
Ausgewählte typische Orte in dem Landkreis Uecker-Randow - 2001

Ahlbeck 17375	Ahlbeck	UEM-Land	876 2428	30	20	15	--	--	--	--	0,21	0,34
Eggesin 17367	Eggesin	Eggesin	6938 8799	60	50	25	50	20	5	--	0,29	0,26
Ferdinandshof 17379	Ferdinandshof	Ferdinandshof	3468 4720	50	40	25	40	20	--	--	0,40	0,30
Klein-Luckow 17337	Klein-Luckow	UER-Tal	260 1940	10	8	5	--	--	--	--	0,57	0,38
Krackow 17329	Krackow	Penkun	709 3437	15	12	10	--	--	20	--	0,63	0,41
Krugsdorf 17309	Krugsdorf	UER-Tal	406 833	25	20	15	--	20	--	20	0,44	0,37

Gutachterausschuss für Grundstückswerte

in dem Landkreis Uecker- Randow

politische Gemeinde PLZ	Stadt / Gemeinde	Amt / Stadt	1999 EW Fläche ha	Bauflächen (ortsüblich erschlossen)							Sonder- flächen zB.Erholg	landwirtsch. Flächen ohne Aufwuchs	
				überwiegend Wohnungsbau			überw. Gewerbe		DM / m ²	A		GR	
				gute Lage	mittlere Lage	mäßige Lage	Komplex (Platte)	Misch- gebiet					Gew.- gebiet
Mönkebude 17375	Mönkebude	UEM-Land	775 2474	40	30	20	--	20	--	55	0,29	0,26	
Pasewalk 17309	Pasewalk	Pasewalk	12907 5498	100	60	30	60	50	5 - 10	--	0,50	0,39	
Penkun 17328	Penkun	Penkun	2274 7870	40	30	10	--	20	15	--	0,62	0,23	
Plöwen 17321	Plöwen	Löcknitz	324 1506	15	12	--	--	--	--	--	0,36	0,24	
Rollwitz 17309	Rollwitz	UER-Tal	704 1734	40	30	20	--	20	15	--	0,51	0,41	
Strasburg 17335	Strasburg	Strasburg	6898 8679	80	60	25	60	30	20	--	0,69	0,38	
Torgelow 17358	Torgelow	Torgelow	11663 4946	100	60	30	60	40	5 - 10	--	0,27	0,25	
Ueckermünde 17373	Ueckermünde	Ueckermünde	11709 17192	100	60	30	60	50	20	--	0,30	0,37	
Wilhelmsburg 17379	Wilhelmsburg	Ferdinandshof	1162 4704	12	--	10	--	--	--	--	0,26	0,40	

Anlage 2
Einwohner - Statistik

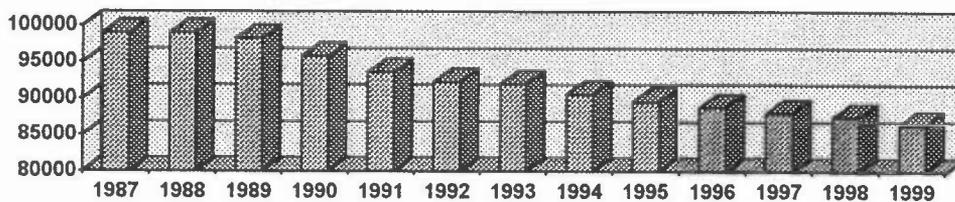
pol. Gemeinde	1991	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Ahlbeck	762	760	740	750	796	836	853	876
Altwarmp	832	814	783	771	758	754	729	731
Altwigshagen	462	455	453	452	440	454	456	461
Belling	553	542	554	552	557	566	574	z. Jatznick
Bergholz	446	444	439	433	442	438	429	428
Bismark	373	368	362	347	343	345	341	335
Blankensee	400	385	383	379	374	360	345	344
Blumenhagen	457	450	456	441	422	414	423	439
Boock	610	629	620	613	656	690	697	706
Brietzig	257	265	271	264	251	253	257	246
Damerow	197	221	214	215	214	210	214	198
Eggesin	8.416	8.324	8.118	8.136	7.789	7.488	7.249	6.938
Fahrenwalde	424	416	440	427	439	439	433	435
Ferdinandshof	3.778	3.750	3.660	3.594	3.624	3.584	3.508	3.468
Glashütte	84	82	81	86	95	105	111	z. Rothenklemp.
Glasow	267	256	261	249	244	245	241	229
Grambin	475	471	464	468	465	473	497	511
Grambow	1.161	1.152	1.136	1.125	1.107	1.160	1.148	1.142
Groß-Luckow	342	337	329	315	307	315	318	301
Grünz	295	295	303	296	287	289	z. Penkun	z. Penkun
Hammer	602	585	577	560	538	552	575	571
Heinrichsruh	272	266	271	267	268	258	289	292
Heinrichswalde	606	590	587	579	576	573	575	549
Hintersee	396	391	393	412	410	407	424	420
Jatznick	1.783	1.759	1.757	1.743	1.716	1.720	1.708	2256
Klein-Luckow	306	286	274	276	279	272	264	260
Koblentz	323	319	337	343	331	319	320	298
Krackow	715	695	697	707	705	699	708	709
Krugsdorf	333	330	326	338	349	359	377	406
Lebehn	179	179	183	174	169	160	166	162
Leopoldshagen	846	834	821	825	845	850	841	829
Liepgarten	760	760	808	840	849	882	892	924
Löcknitz	3.576	3.502	3.475	3.413	3.398	3.292	3.237	3.187
Lübs	(502)	(485)	(481)	(465)	(460)	(464)	449	464
Luckow / Rieth	595	583	577	568	577	757	770	756
Marienthal	348	343	338	332	321	313	303	289
Meiersberg	444	448	461	447	466	472	495	498
Mewegen	317	309	303	-307	309	309	314	331
Mönkebude	695	698	699	710	747	762	773	775
Nadrensee	494	481	468	468	439	430	435	429
Nieden	226	215	213	203	193	200	207	212
Pampow	375	371	374	353	334	334	320	314
Papendorf	349	342	335	335	335	333	333	308
Pasewalk	14.908	15.166	14.278	13.932	13.655	13.378	12.985	12.907
Penkun	1.322	1.284	1.257	1.252	1.258	1.220	2.264	2.274
Plöwen	345	336	331	319	317	317	311	324
Polzow	253	254	251	251	255	260	265	279
Ramin	436	414	401	391	381	393	375	379
Rieth	178	175	177	184	181	z. Luckow	z. Luckow	z. Luckow
Rollwitz	644	635	618	612	644	704	698	704

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in dem Landkreis Uecker-Randow**

Rossow	559	557	556	557	558	553	543	558
Rothemühl	362	348	334	347	358	372	363	364
Rothenklempenow	406	381	386	378	371	364	354	466
Schönwalde	561	577	585	594	587	602	588	579
Sommersdorf	261	264	251	246	232	231	z.Penkun	z.Penkun
Storkow	197	210	212	216	216	220	z.Penkun	z.Penkun
Strasburg	7.521	7.457	7.365	7.222	7.160	7.125	7.111	6.898
Torgelow	12.875	12.746	12.586	12.244	12.123	11.989	11.820	11.663
Torgelow-Holl	249	215	253	312	342	315	304	410
Ueckermünde	11.539	11.807	11.934	11.932	12.050	11.942	11.912	11.709
Viereck	1.736	1.733	1.743	1.717	1.690	1.600	1478	1389
Vogelsang-Warsin	489	457	456	457	446	449	454	458
Wilhelmsburg	1.148	1.164	1.149	1.161	1.154	1.142	1.166	1162
Wollin	313	297	296	290	289	294	z.Penkun	z.Penkun
Zerrenthin	509	501	502	499	495	522	534	539
Züsedom	332	320	312	300	304	291	300	314
gesamt	92.274	92.000	90.574	89.526	88.830	87.981	87.442	86.399
Diff. zum Vorjahr	0	-274	-1.426	-1.048	-696	-849	-539	-1.043

Kreis - gesamt	1987	Einwohner	99.012	Differenz	0	kum. Diffenz	0	o. Lübs
	1988		99.014		+ 2		+ 2	o. Lübs
	1989		98.182		- 832		- 830	o. Lübs
	1990		95.835		- 2.347		- 3.177	o. Lübs
	1991		93.620		- 2.215		5.392	o. Lübs
	1992		92.274		- 1.346		- 6.738	o. Lübs
	1993		92.000		- 274		- 7.012	o. Lübs
	1994		90.574		- 1.426		- 8.438	o. Lübs
	1995		89.562		- 1.048		- 9.486	o. Lübs
	1996		88.830		- 696		- 10.182	o. Lübs
	1997		87.981		- 849		- 10.031	o. Lübs
	1998		87.442		- 539		- 10.570	mit Lübs
	1999		86.399		- 1.043		- 11.613	mit 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	55,19	x
1998	1.624	87.442	53,84	mit Lübs
1999		86.399	53,20	mit Lübs

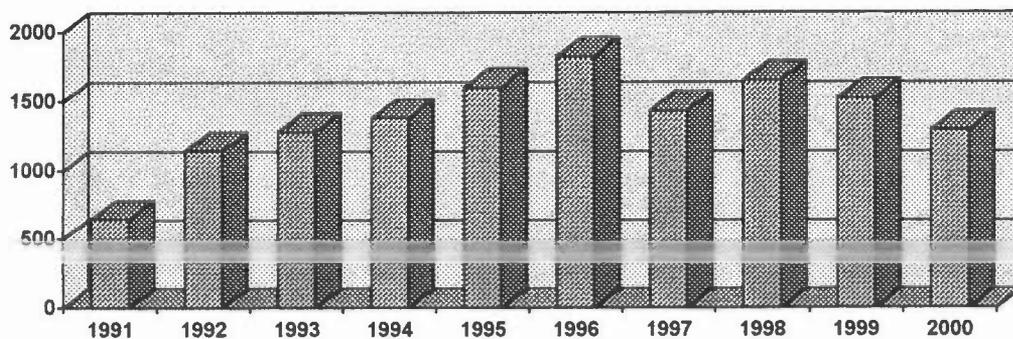


Anlage 3

K a u f v e r t r ä g e - S t a t i s t i k

lfd.-Nr.	Gemeinde	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000 z. Zeit
1	Ahlbeck	1	12	25	21	30	26	16	23	27	10
2	Altwarp	1	29	24	27	27	19	20	27	25	22
3	Altwigshagen	0	10	10	3	3	15	5	12	9	16
4	Belling	9	5	8	14	7	7	9	5	13	z.Jatznick
5	Bergholz	11	14	3	13	16	10	9	14	19	13
6	Bismark	3	4	6	9	17	11	7	15	10	13
7	Blankensee	4	5	4	4	7	7	5	7	15	8
8	Blumenhagen	4	6	7	9	13	11	8	10	16	14
9	Boock	6	12	5	14	18	13	18	12	16	22
10	Brietzig	1	1	2	8	10	8	2	10	9	7
11	Damerow	1	2	3	4	1	6	4	7	7	8
12	Eggesin	52	71	83	125	136	129	84	94	67	43
13	Fahrenwalde	0	11	9	12	5	19	18	26	24	19
14	Ferdinandshof	16	53	43	69	166	97	46	58	79	64
15	Glashütte	5	10	6	11	12	4	8	14	z.Roth	z.Rothenklemp.
16	Glasow	3	1	3	3	5	11	9	8	2	11
17	Grambin	2	5	15	13	9	8	16	9	16	7
18	Grambow	10	15	15	18	19	26	17	18	20	20
19	Groß-Luckow	0	6	1	12	15	15	7	6	3	8
21	Hammer	0	10	4	5	10	15	19	14	10	9
22	Heinrichsruh	0	6	6	7	6	11	9	8	11	8
23	Heinrichswalde	0	11	9	7	4	34	13	34	15	16
24	Hintersee	3	8	10	13	12	12	6	45	7	6
25	Jatznick / Belling	59	30	15	17	20	24	32	29	44	30
26	Klein-Luckow	1	2	5	4	15	10	12	13	14	7
27	Koblentz	5	2	5	11	8	12	9	11	6	8
28	Krackow	13	13	2	18	26	33	18	39	37	22
29	Krugsdorf	6	13	7	13	11	14	44	18	27	11
30	Lebehn	0	3	4	7	22	12	10	43	9	4
31	Leopoldshagen	1	10	24	22	15	15	11	19	21	13
32	Liepgarten	3	12	36	18	24	13	18	13	16	16
33	Löcknitz	33	47	19	31	33	44	52	60	51	46
34	Lübs	--	7	4	6	11	11	18	11	18	31
35	Luckow / Rieth	4	11	53	19	10	16	11	12	21	29
36	Marienthal	16	8	1	13	5	1	7	11	5	7
37	Meiersberg	0	9	11	8	5	8	9	10	6	5
38	Mewegen	3	5		4	5	7	6	10	9	11
39	Mönkebude		14		22	83	91	19	28	32	22

lfd.-Nr.	Gemeinde	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000 z. Zeit
40	Nadrensee	3	10	61	10	17	9	6	14	16	9
41	Nieden	3	1	4	6	3	7	3	5	11	3
42	Pampow	3	4	1	4	9	7	3	3	4	14
43	Papendorf	1	0	7	8	5	6	9	11	15	5
44	Pasewalk	76	106	108	136	115	187	129	133	127	117
45	Penkun / Grünz, Sommersdorf, Storkow, Wollin	31	21	22	20	41	67	46	63	60	37
46	Plöwen	1	7	7	6	11	4	3	12	10	4
47	Polzow	3	4	3	11	10	8	12	8	14	3
48	Ramin	4	4	3	7	10	12	17	16	11	12
50	Rollwitz	4	4	1	14	24	39	9	22	28	19
51	Rosow	8	12	6	16	9	18	12	23	23	22
52	Rothemühl	0	5	10	7	12	12	10	16	11	15
53	Rothenklempenow - Glashütte	11	5	5	9	20	12	9	12	23	29
54	Schönwalde	2	8	11	9	10	20	16	9	15	14
57	Strasburg	71	113	104	117	112	143	106	101	89	70
58	Torgelow	49	127	104	165	126	166	151	126	91	84
59	Torgelow-Holl	1	4	11	13	12	9	11	12	12	8
60	Ueckermünde	77	129	258	143	152	201	203	207	157	152
61	Viereck	8	9	10	15	18	12	14	24	18	13
62	Vogelsang	1	27	21	5	16	9	10	10	2	9
63	Wilhelmsburg	2	30	16	10	16	40	15	43	22	35
65	Zerrenthin	6	2	3	7	6	19	17	11	13	15
66	Züsedom	1	17	0	7	6	13	4	8	11	2
	gesamt	644	1142	1278	1379	1601	1823	1431	1652	1521	z. Zeit 1292
	Differenz z. Vorjahr		+498	+136	+101	+222	+222	-392	+221	-131	-229



Anlage 4

P a c h t z i n s für Acker und Grünland - 2001

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 - 50,00
21 - 35	71,00 - 145,00	51,00 - 100,00
36 - 45	146,00 - 200,00	101,00 ² - 130,00
46 - 55	201,00 - 230,00	131,00 - 140,00
56 - 65	231,00 - 250,00	141,00 - 165,00

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 Anbauens 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.

Vorgeschriebene Richtwerte zur Pachtpreisgestaltung gibt es nicht.
Der Pachtzins kann frei vereinbart werden.

Anlage 5

Liegenschaftszinssätze **zur Anwendung des Ertragswertverfahrens - 2001**

Objekt / Jahr	Liegenschaftszinssätze 2000 - %
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	4,5 - 5,5 5,0
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 - 8,0

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

Anlage 6

W o h n p l ä t z e, O r t s t e i l e, G e m e i n d e n, S t ä d t e - 2 0 0 1

Abbau	Plöwen	Löcknitz	
Ahlbeck	Ahlbeck	UEM-Land	
Albertshain	Ferdinandshof	Ferdinandshof	
Albertshof	Belling	UER-Tal	x
Almashof	Ferdinandshof	Ferdinandshof	
Altwarps - Dorf	Altwarps	UEM-Land	
Altwarps - Siedlung	Altwarps	UEM-Land	
Altwigshagen	Altwigshagen	Ferdinandshof	
Am Bahnhof	Jatznick	UER-Tal	
Annenhof	Lübs	UEM-Land	
Aschersleben	Ferdinandshof	Ferdinandshof	
Battinsthal	Krackow	Penkun	
Barenkuhl	Mönkebude / Jädkem-F.	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	eingemeindet
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	
Café 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	
Ernst-Thälmann-Siedlung	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	
Faulensee	Boock	Löcknitz	FL.2
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 1	Fahrenwalde	UER-Tal	
Försterei Grünhof	Wilhelmsburg	Ferdinandshof	
Försterei J.-Forst	Mönkebude	UEM-Land	
Försterei - Ausbau 1	Rothemühl	Ferdinandshof	
Försterei - Ausbau 2	Rothemühl	Ferdinandshof	
F orsthaus	Fahrenwalde	UER-Tal	
Forsthaus Borgwall	Ahlbeck	UEM-Land	
Franzfelde	Pasewalk	Pasewalk	
Fraudenhorst	Luckow	UEM-Land	
Freienstein	Pampow	Löcknitz	
Friedberg	Pasewalk	Pasewalk	
Friedefeld	Wollin	Penkun	eingemeindet
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 (Försterei)	Gehren	Strasburg	x
Glantzhof	Strasburg	Strasburg	
Glashütte	Rothenklempenow	Löcknitz	eingemeindet
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	

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

Haasenkrug	Eggesin	Eggesin	
Hammelsteg	Plöwen	Löcknitz	
Hammer	Hammer	Ferdinandshof	
Hasselhorst	Marienthal	UER-Tal	
Haßelberg	Torgelow-Holl	UEM-Land	
Hedwigshof	Rieth	UEM-Land	
Heidemühle	Fahrenwalde	UER-Tal	
Heinrichshof	Lübs	UEM-Land	
Heinrichsrhuh	Heinrichsrhuh	Ferdinandshof	
Heinrichswalde	Heinrichswalde	Ferdinandshof	
Herrmannshof	Fahrenwalde	UER-Tal	
Herrmannshöhe	Fahrenwalde	UER-Tal	x
Herrnkamp	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	Torgelow-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	
Jagdhaus (ehem.)	Züsedom	UER-Tal	
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 Gumnitz	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
Mariantal	Mariantal	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 (ehem.)	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	eingemeindet
Neuhof	Ueckermünde	Ueckermünde	
Neunhäuser	Wilhelmsburg	Ferdinandshof	?
Nieden	Nieden	UER-Tal	

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

Oslanin	Klein Luckow	UER-Tal	x
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	eingemeindet
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 (Forsthaus1)	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	eingemeindet
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	x
Vogelsang	Luckow	UEM-Land	
Waldhof	Marienthal	UER-Tal	x
Waldeshöhe	Jatznick	UER-Tal	
Waldesruh	Rothenklempenow	Löcknitz	
Waldfrieden	Marienthal	UER-Tal	
Walkmühle	Strasburg	Strasburg	
Warsin	Luckow	UEM-Land	eingemeindet
Wärterhaus 8	Pasewalk	Pasewalk	
Wärterhaus 30	Pasewalk	Pasewalk	
Wärterhaus 31	Pasewalk	Pasewalk	verkauft
Wärterhaus 55	Papendorf	UER-Tal	
Wärterhaus 59	Papendorf	UER-Tal	
Wärterhaus 62	Belling	UER-Tal	
Wärterhaus 64	Sandförde	UER-Tal	
Wärterhaus 65	Jatznick	UER-Tal	
Wärterhaus 66	Jatznick	UER-Tal	verkauft ?
Wärterhaus 73	Friedrichshagen	Ferdinandshof	Ruine
Wärterhaus 74	Ferdinandshof	Ferdinandshof	
Weidehof	Marienthal	UER-Tal	
Wetzenow	Rosow	Löcknitz	
Wiesenhof	Ramin	Löcknitz	
Wietsch	Strasburg	Strasburg	
Wildesmoor	Glashütte	Löcknitz	x

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