



Kaufwerte für Bauland im Freistaat Sachsen

2008



**Statistisches Landesamt
des Freistaates Sachsen**

Wir rechnen mit Ihnen.

Zeichenerklärung

-	Nichts vorhanden (genau Null)	x	Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
0	Weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts	()	Aussagewert ist eingeschränkt
...	Angabe fällt später an	p	vorläufige Zahl
/	Zahlenwert nicht sicher genug	r	berichtigte Zahl
.	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten	s	geschätzte Zahl

Herausgeber:

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Macherstraße 63
01917 Kamenz

Postfach 11 05
01911 Kamenz

Telefon

Vermittlung 03578 33-0

Präsidentin/Sekretariat -1900

Telefax -1999

Auskunft -1913, -1914

Telefax -1921

Bibliothek -1416

Vertrieb -1424

Telefax -1598

Internet www.statistik.sachsen.de

E-Mail info@statistik.sachsen.de

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte Dokumente

© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Juli 2009

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

Inhalt

	Seite
Vorbemerkungen	3
Ergebnisse	4
 Abbildungen	
Abb. 1 Kauffälle für Bauland in Sachsen 1996 bis 2008 nach Baulandarten	5
Abb. 2 Kaufwerte für Bauland 2008 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen	5
 Tabellen	
1. Kaufwerte für Bauland 2008 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen	6
2. Kaufwerte für Bauland 2008 nach Baulandarten und Baugebieten	9
3. Kaufwerte für Bauland 2008 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen	10
4. Kaufwerte für Bauland 2008 nach Baulandarten und Grundstücksgößenklassen	12
5. Kaufwerte für Bauland 2008 nach Baulandarten und Preisklassen	13

Vorbemerkungen

Rechtsgrundlage

Die gesetzlichen Grundlagen der Statistik der Kaufwerte für Bauland bilden das Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246), sowie die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Preisstatistik vom 29. Mai 1959 (BANz Nr. 104 S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 20. November 1996 (BGBl. I S. 1804), in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246). Gemäß den §§ 2 Nr. 5 und 7 des Preisstatistikgesetzes ist die Erfassung von Preisen für Grundstücke, die nach Arten und Merkmalen genau zu bezeichnen sind, vorgesehen.

Aussage der Kaufwerte für Bauland

Die Statistik der Kaufwerte für Bauland ist neben der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz ein Teil der Bodenmarktstatistiken. Sie gibt Auskunft über Verkaufszahlen, die Art des veräußerten Grundstückes sowie zur Kaufsumme und dokumentiert so u. a. die städtebauliche Entwicklung.

Die ausgewiesenen Kaufwerte lassen sich allerdings nur bedingt für einen zeitlichen Vergleich nutzen, da sie auf jeweils anders gearteten Einzelfällen basieren. Aus diesem Grund ist die Statistik der Kaufwerte für Bauland vielmehr eine Art Grundeigentumswechselstatistik. Bei der Beurteilung von speziellen Grundstücken ist es günstiger, auf die von den Gutachterausschüssen ermittelten Bodenrichtwerte zurückzugreifen.

Berichtskreis und Merkmale

Diese Bodenmarktstatistik ist eine vierteljährliche Sekundärerhebung, deren Ergebnisse jährlich veröffentlicht werden. Die erforderlichen Angaben liefern die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse.

Bezug genommen wird dabei nur auf durch Kauf erworbene unbebaute Grundstücke, die eine Mindestfläche von 100 Quadratmetern umfassen, in den Baugebieten der Gemeinden liegen sowie Baulandeigenschaften besitzen. Die für die statistische Auswertung der Verkäufe relevanten Merkmale definieren sich wie folgt:

Der *Verkaufspreis* versteht sich ohne Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbssteuer). Gegebenenfalls beinhaltet er besonders vereinbarte Beträge für Aufwuchs, Zäune u. Ä., ferner den Kapitalwert für Leibrenten sowie

die Erschließungskosten, soweit sie aus den Vertragsunterlagen hervorgehen.

Die wichtigste Klassifizierung beruht auf der *Art des veräußerten Baulandes*:

- *Baureifes Land* sind Flächen, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften baulich nutzbar sind. Die Gemeinde hat diese Grundstücke für eine Bebauung vorgesehen und ihr Erschließungsgrad gestattet eine sofortige Bebauung. Baureifes Land liegt im Allgemeinen an endgültig oder vorläufig ausgebauten Straßen und ist in der Regel bereits in passende Parzellen eingeteilt. Es fallen hierunter in erster Linie Baulücken und der städtebautechnisch erschlossene Grundbesitz, der mitunter nur eine geringe oder keine Bebauung zeigt. Auch ein Trenngrundstück ist baureifes Land, wenn es durch Hinzunahme eines Nachbargrundstückes bebaut werden kann.
- *Rohbauland* sind unbebaute Grundstücke, die für eine Bebauung vorgesehen, aber noch nicht erschlossen sind. Sie liegen im Baugebiet der Gemeinde und werden in absehbarer Zeit bei einer geordneten baulichen Entwicklung zur Erschließung und Bebauung freigegeben.
- Sonstiges Bauland kann seinem Charakter nach sowohl baureifes Land als auch Rohbauland sein. Es unterscheidet sich aber von beiden durch seine feststehende bisherige Nutzung. Unter *Industrieland* verstehen sich unbebaute Grundstücke, die im Bebauungsplan als reine Industrie- oder Gewerbegebiete ausgewiesen werden. Zu *Land für Verkehrszwecke* zählen alle unbebauten Grundstücke, die für Straßen, Parkplätze, Eisenbahnen und ähnliche Zwecke vorgesehen sind. Straßenland, das gewerblich genutzt werden soll (z. B. zur Aufstellung von Zeitungskiosken oder Verkaufsständen), zählt nicht zum Land für Verkehrszwecke, sondern zum baureifen Land. *Freiflächen* befinden sich zwar im Baugebiet der Gemeinde, sind jedoch nicht für eine Bebauung im üblichen Sinne vorgesehen. Vielmehr handelt es sich um Grünflächen, Parkanlagen, Sport-, Spiel- und Zeltplätze, die dem öffentlichen Gebrauch dienen. Werden Flächen, die bisher zu einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gehörten, als Freiflächen ausgewiesen, aber weiter land- und forstwirtschaftlich genutzt, so sind diese Flächen als land- und forstwirtschaftliches Vermögen anzusehen.

Für die Bezeichnung der *Art des Baugebietes* gilt die überwiegende Verwendungsart bzw. die Lage des veräußerten Grundstückes nach dem Flächennutzungsplan bzw. die ortsübliche Auffassung. Eine genaue Abgrenzung zwischen den verschiedenen Baugebieten ist jedoch mitunter schwierig. Im Allgemeinen lässt sich folgende Unterteilung vornehmen:

Geschäftsgebiete sind Flächen, auf denen überwiegend Gewerbe- und Handelsbetriebe sowie zentrale Einrichtungen der Wirtschaft und Verwaltung siedeln.

- In *Geschäftsgebieten*, die mit einem *Wohngebiet gemischt* sind, finden sich sowohl Wohngebäude als auch Gewerbebetriebe (z. B. Einzelhandelsbetriebe, Restaurants).
- *Wohngebiete* werden ausschließlich für Wohnzwecke genutzt. Der Ausweis in den Bebauungsplänen erfolgt als Wohnbauflächen. Bei einer offenen Bauweise umfassen sie auch große Flächen von Rohbauland.
- In *Industriegebieten* befinden sich nur Gewerbebetriebe, deren Ansiedlung in anderen Baugebieten unzulässig ist.
- *Dorfgebiete* werden hauptsächlich zur Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe genutzt. Darüber hinaus stehen sie für Wohnzwecke zur Verfügung.

Die Einstufung der Gemeinden in die zugehörige *Gemeindegrößenklasse* wird entsprechend der Bevölkerungszahl durchgeführt:

	unter	2 000	Einwohner
2 000	bis unter	5 000	Einwohner
5 000	bis unter	10 000	Einwohner
10 000	bis unter	20 000	Einwohner
20 000	bis unter	50 000	Einwohner
50 000	bis unter	100 000	Einwohner
		100 000	und mehr Einwohner

Methodische Hinweise

Die Ergebnisse der Statistik der Kaufwerte für Bauland stellen hinsichtlich der in den Tabellen aufgelisteten Kauffälle, der veräußerten Flächen und der Kaufsummen in der jeweiligen Gliederung Summen dar. Bezüglich der Kaufwerte werden flächenbezogene Durchschnitte für den relevanten Zeitabschnitt aufgezeigt. Zudem werden, unter Berücksichtigung der statistischen Geheimhaltung, teilweise die niedrigsten bzw. höchsten Kaufwerte angegeben. Es ist zu beachten, dass es vereinzelt aufgrund von Rundungen zu Abweichungen in den Summen kommen kann.

Die ausgewiesenen Zahlen können jedoch nur bedingt einen Anhaltspunkt für das allgemeine Preisniveau der unbebauten Grundstücke vermitteln, da weitere Einflussfaktoren (z. B. Standort, Lage, Beschaffenheit oder Nutzungsmöglichkeiten) eine wesentliche Rolle.

Für die zeitliche Zuordnung der Kauffälle ist der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses maßgebend. Die Darstellung der Daten erfolgt zum Gebietsstand 1. Januar 2009.

Ergebnisse

Im zurückliegenden Jahr ließen sich 4 092 Verkäufe von Bauland in Sachsen registrieren. Speziell wechselten 9,1 Millionen Quadratmeter an unbebauten Flächen zu einem Gesamtwert von rund 261 Millionen € den Besitzer. Folglich ergab sich ein durchschnittlicher Preis von 28,82 €/m². Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und dem Verhandlungsgeschick der Vertragspartner reichte der tatsächliche Quadratmeterpreis von vier Cent für Freiflächen im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge bis zu 2 966 € für baureifes Land in Dresden.

Drei Viertel der ausgewiesenen Fälle betraf baureifes Land, das im Schnitt 53 €/m² kostete. Auf Rohbauland (8,81 €/m²) entfielen nur gut vier Prozent der Verkäufe. Besonders günstig waren Freiflächen (1,29 €/m²), also unbebaute Grundstücke im Baugebiet der Gemeinden, die für eine Bebauung im üblichen Sinne nicht vorgesehen sind. Sie wurden 132-mal veräußert. Den zweiten Platz hinsichtlich der Verkaufshäufigkeit nahm Land für Verkehrszwecke (527 Fälle) ein. Es wechselte zu einem Durchschnittspreis von 1,85 €/m² den Besitzer. Für den Quadratmeter Industrieland (fünf Prozent) bezahlte man etwas mehr als 14 €.

Im Direktionsbezirk Dresden (38 Prozent) konnten 2008 die meisten Baulandveräußerungen erfasst werden. Allerdings lag der erzielte Quadratmeterpreis mit 41,96 € etwas niedriger als im Verwaltungsraum Leipzig (47,71 €/m²). Rund 36 Prozent der Verkäufe entfielen auf den Direktionsbezirk Chemnitz. Hier kostete der Quadratmeter Bauland im Schnitt 14,32 €.

Bei der Betrachtung auf Kreisebene existierten sehr große Preisunterschiede. In Folge von Grundstücksverkäufen in Innenstadtlagen betrug der durchschnittliche Quadratmeterpreis für baureifes Land in Dresden rund 162 €, in Leipzig 69 € und in Chemnitz 45 €. Im Gegensatz dazu kostete der Quadratmeter dieser Baulandart im Kreis Zwickau nur 24,36 €, im Landkreis Görlitz nur 23,59 €.

Hinsichtlich der Verkaufsfälle nahm die Stadt Leipzig (446 Fälle), gefolgt vom Erzgebirgskreis (437 Fälle) sowie den Landkreisen Zwickau (436 Fälle) und Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (435 Fälle), den ersten Platz ein. Am wenigsten wechselte Grund und Boden im Vogtlandkreis (147 Fälle) sowie im Landkreis Görlitz (181 Fälle) den Besitzer.

Die größte Nachfrage herrschte im vergangenen Jahr bei Grundstücken in Wohngebieten (56 Prozent). Im Durchschnitt zahlte man dafür 48,15 €/m². Mit einem Quadratmeterpreis von rund 8 € war Bauland im ländlichen Raum (29 Prozent) ebenfalls begehrt. Nur vier Prozent der Verkäufe betraf Grund und Boden in Geschäftsgebieten, wo der Quadratmeter im Schnitt 58 € kostete.

Abb. 1 Kauffälle für Bauland in Sachsen 1996 bis 2008 nach Baulandarten

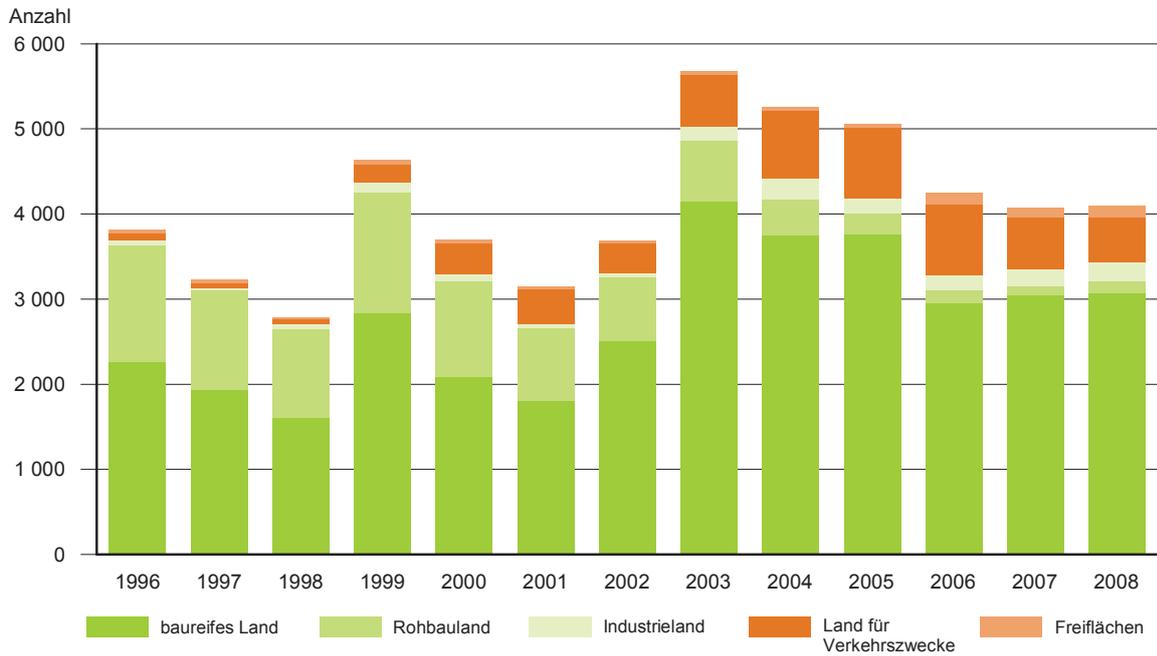
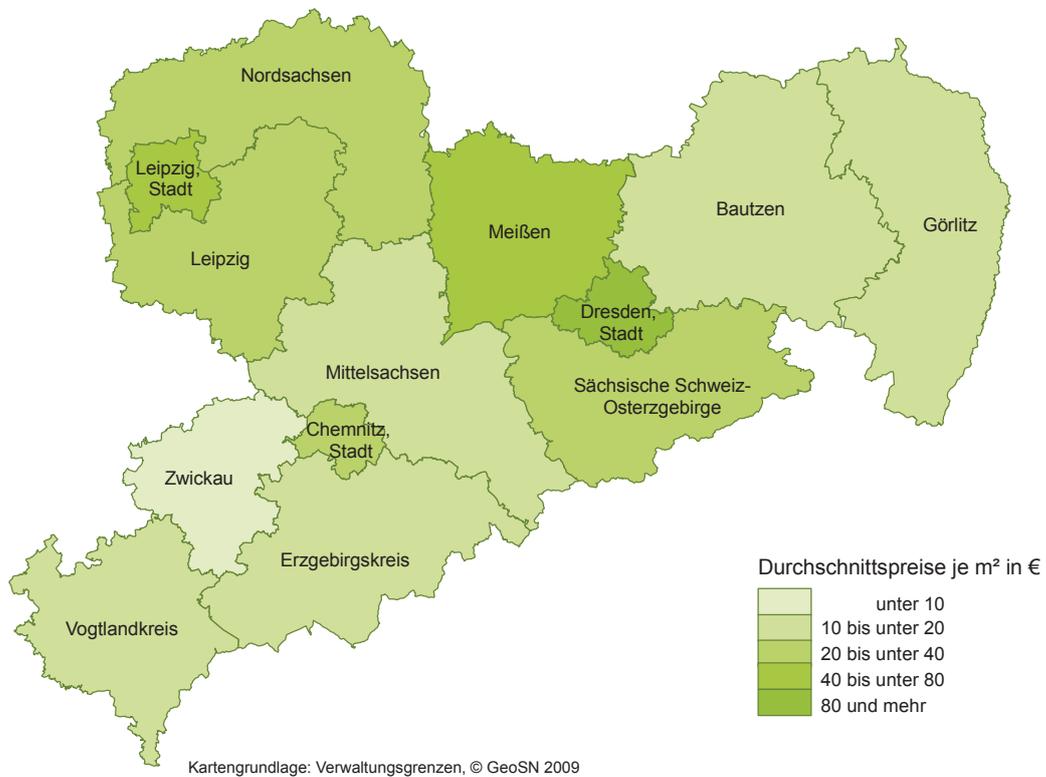


Abb. 2 Kaufwerte für Bauland 2008 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen
Gebietsstand: 1. Januar 2009



1. Kaufwerte für Bauland 2008 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Insgesamt					
Kauffälle	Anzahl	4 092	3 066	148	878
Fläche	1 000 m²	9 060	4 136	1 181	3 743
Kaufsumme	1 000 €	261 069	221 115	10 403	29 551
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	28,82	53,46	8,81	7,90
Niedrigster Preis	€ je m²	0,04	0,72	0,50	0,04
Höchster Preis	€ je m²	2 965,89	2 965,89	40,00	311,76
Direktionsbezirk Chemnitz					
Kauffälle	Anzahl	1 469	962	78	429
Fläche	1 000 m²	4 642	1 445	793	2 404
Kaufsumme	1 000 €	66 483	46 067	8 004	12 412
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	14,32	31,89	10,09	5,16
Chemnitz, Stadt					
Kauffälle	Anzahl	249	226	.	.
Fläche	1 000 m ²	814	331	.	.
Kaufsumme	1 000 €	21 501	15 014	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	26,41	45,29	13,79	.
Erzgebirgskreis					
Kauffälle	Anzahl	437	287	17	133
Fläche	1 000 m ²	1 118	390	77	651
Kaufsumme	1 000 €	15 614	10 821	622	4 171
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	13,97	27,74	8,06	6,41
Mittelsachsen					
Kauffälle	Anzahl	200	105	7	88
Fläche	1 000 m ²	303	92	8	203
Kaufsumme	1 000 €	5 957	4 021	63	1 873
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	19,68	43,59	8,13	9,24
Vogtlandkreis					
Kauffälle	Anzahl	147	76	.	.
Fläche	1 000 m ²	466	80	.	.
Kaufsumme	1 000 €	4 924	2 804	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	10,56	34,87	3,33	5,97

Noch: 1. Kaufwerte für Bauland 2008 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Zwickau					
Kauffälle	Anzahl	436	268	29	139
Fläche	1 000 m ²	1 941	550	180	1 211
Kaufsumme	1 000 €	18 487	13 407	753	4 326
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	9,52	24,36	4,19	3,57
Direktionsbezirk Dresden					
Kauffälle	Anzahl	1 568	1 185	54	329
Fläche	1 000 m²	2 813	1 571	350	891
Kaufsumme	1 000 €	118 017	108 438	1 979	7 600
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	41,96	69,03	5,65	8,53
Dresden, Stadt					
Kauffälle	Anzahl	355	348	-	7
Fläche	1 000 m ²	448	429	-	19
Kaufsumme	1 000 €	70 288	69 624	-	664
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	156,82	162,19	-	35,03
Bautzen					
Kauffälle	Anzahl	403	208	18	177
Fläche	1 000 m ²	508	259	20	230
Kaufsumme	1 000 €	8 536	7 441	95	999
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	16,79	28,76	4,88	4,34
Görlitz					
Kauffälle	Anzahl	181	130	.	.
Fläche	1 000 m ²	768	214	.	.
Kaufsumme	1 000 €	8 246	5 055	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	10,73	23,59	5,66	5,91
Meißen					
Kauffälle	Anzahl	194	189	-	5
Fläche	1 000 m ²	264	217	-	47
Kaufsumme	1 000 €	11 258	10 934	-	323
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	42,71	50,40	-	6,94

Noch: 1. Kaufwerte für Bauland 2008 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Sächsische Schweiz-Osterzgebirge					
Kauffälle	Anzahl	435	310	.	.
Fläche	1 000 m ²	825	452	.	.
Kaufsumme	1 000 €	19 691	15 384	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	23,88	34,05	.	11,58
Direktionsbezirk Leipzig					
Kauffälle	Anzahl	1 055	919	16	120
Fläche	1 000 m²	1 605	1 121	38	447
Kaufsumme	1 000 €	76 569	66 610	420	9 539
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	47,71	59,44	11,19	21,35
Leipzig, Stadt					
Kauffälle	Anzahl	446	437	.	.
Fläche	1 000 m ²	772	608	.	.
Kaufsumme	1 000 €	49 956	41 996	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	64,69	69,13	.	49,86
Leipzig					
Kauffälle	Anzahl	412	309	10	93
Fläche	1 000 m ²	582	300	21	260
Kaufsumme	1 000 €	19 328	17 624	191	1 514
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	33,21	58,71	8,89	5,82
Nordsachsen					
Kauffälle	Anzahl	197	173	.	.
Fläche	1 000 m ²	251	213	.	.
Kaufsumme	1 000 €	7 285	6 990	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	29,05	32,82	6,08	8,21

2. Kaufwerte für Bauland 2008 nach Baulandarten und Baugebieten

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Geschäftsgebiet					
Kauffälle	Anzahl	161	.	-	.
Fläche	1 000 m ²	497	.	-	.
Kaufsumme	1 000 €	28 641	.	-	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	57,58	59,42	-	14,72
Niedrigster Preis	€ je m ²	2,85	2,85	-	6,00
Höchster Preis	€ je m ²	2 061,65	2 061,65	-	27,00
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt					
Kauffälle	Anzahl	225	.	-	.
Fläche	1 000 m ²	355	.	-	.
Kaufsumme	1 000 €	33 051	.	-	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	93,19	95,95	-	.
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,31	1,29	-	.
Höchster Preis	€ je m ²	2 965,89	2 965,89	-	.
Wohngebiet					
Kauffälle	Anzahl	2 308	2 085	47	176
Fläche	1 000 m ²	2 993	2 236	561	197
Kaufsumme	1 000 €	144 130	135 803	7 466	861
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	48,15	60,75	13,31	4,37
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,22	1,13	0,71	0,22
Höchster Preis	€ je m ²	1 821,86	1 821,86	40,00	311,76
Industriegebiet					
Kauffälle	Anzahl	217	6	6	205
Fläche	1 000 m ²	1 844	46	79	1 719
Kaufsumme	1 000 €	27 887	2 114	374	25 399
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	15,13	46,04	4,73	14,78
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,24	28,20	3,00	0,24
Höchster Preis	€ je m ²	177,63	91,19	12,50	177,63
Dorfgebiet					
Kauffälle	Anzahl	1 181	595	95	491
Fläche	1 000 m ²	3 371	1 034	541	1 796
Kaufsumme	1 000 €	27 361	21 871	2 563	2 927
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	8,12	21,15	4,73	1,63
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,04	0,72	0,50	0,04
Höchster Preis	€ je m ²	238,44	238,44	25,04	100,73

3. Kaufwerte für Bauland 2008 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Gemeinden bis unter 2 000 Einwohner					
Kauffälle	Anzahl	231	85	40	106
Fläche	1 000 m ²	1 193	196	351	645
Kaufsumme	1 000 €	5 865	2 376	1 894	1 594
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	4,92	12,09	5,39	2,47
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,04	1,13	0,65	0,04
Höchster Preis	€ je m ²	125,00	125,00	8,17	21,00
Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	780	452	32	296
Fläche	1 000 m ²	1 913	727	145	1 042
Kaufsumme	1 000 €	23 024	17 023	328	5 673
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	12,04	23,43	2,27	5,44
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,05	0,95	0,50	0,05
Höchster Preis	€ je m ²	156,28	156,28	26,00	42,11
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	699	496	26	177
Fläche	1 000 m ²	1 321	670	96	555
Kaufsumme	1 000 €	22 348	18 516	557	3 276
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	16,91	27,63	5,78	5,90
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	0,72	0,50	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	290,70	290,70	25,04	66,67
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	645	452	14	179
Fläche	1 000 m ²	1 258	558	57	642
Kaufsumme	1 000 €	26 190	20 800	487	4 903
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	20,82	37,26	8,47	7,63
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,26	1,29	1,13	0,26
Höchster Preis	€ je m ²	353,44	353,44	12,50	81,80
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	513	422	7	84
Fläche	1 000 m ²	978	481	31	465
Kaufsumme	1 000 €	32 466	29 378	95	2 993
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	33,21	61,04	3,02	6,44
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,20	2,61	0,71	0,20
Höchster Preis	€ je m ²	300,78	300,78	23,58	115,00

Noch: 3. Kaufwerte für Bauland 2008 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau- land	sonstiges Bauland

Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern

Kauffälle	Anzahl	174	148	7	19
Fläche	1 000 m ²	363	135	32	196
Kaufsumme	1 000 €	9 432	6 388	521	2 523
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	25,99	47,18	16,33	12,90
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,25	5,00	8,47	0,25
Höchster Preis	€ je m ²	185,00	185,00	29,00	92,09

Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern

Kauffälle	Anzahl	1 050	1 011	22	17
Fläche	1 000 m ²	2 035	1 368	468	198
Kaufsumme	1 000 €	141 744	126 635	6 521	8 589
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	69,67	92,55	13,92	43,40
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,71	1,29	0,71	6,00
Höchster Preis	€ je m ²	2 965,89	2 965,89	40,00	311,76

4. Kaufwerte für Bauland 2008 nach Baulandarten und Grundstücksgrößenklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Grundstücksgröße 100 bis unter 300 m²					
Kauffälle	Anzahl	584	303	18	263
Fläche	1 000 m ²	109	59	4	46
Kaufsumme	1 000 €	4 263	3 902	27	333
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	39,04	65,90	7,84	7,17
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,05	1,50	1,18	0,05
Höchster Preis	€ je m ²	2 400,00	2 400,00	22,00	311,76
Grundstücksgröße 300 bis unter 500 m²					
Kauffälle	Anzahl	520	411	7	102
Fläche	1 000 m ²	211	169	3	40
Kaufsumme	1 000 €	13 529	13 357	22	150
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	63,98	79,04	8,10	3,76
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,05	1,29	1,87	0,05
Höchster Preis	€ je m ²	2 061,65	2 061,65	22,51	51,00
Grundstücksgröße 500 bis unter 1 000 m²					
Kauffälle	Anzahl	1 558	1 418	16	124
Fläche	1 000 m ²	1 103	1 005	11	87
Kaufsumme	1 000 €	71 319	70 675	84	560
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	64,69	70,35	7,78	6,43
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,04	2,61	1,00	0,04
Höchster Preis	€ je m ²	2 400,00	2 400,00	26,00	177,63
Grundstücksgröße 1 000 bis unter 3 000 m²					
Kauffälle	Anzahl	927	739	40	148
Fläche	1 000 m ²	1 465	1 127	76	262
Kaufsumme	1 000 €	60 968	57 939	651	2 379
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	41,61	51,43	8,55	9,06
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	2,86	0,50	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	616,24	616,24	29,00	100,73
Grundstücksgröße 3 000 m² und mehr					
Kauffälle	Anzahl	503	195	67	241
Fläche	1 000 m ²	6 172	1 777	1 088	3 307
Kaufsumme	1 000 €	110 990	75 242	9 618	26 130
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	17,98	42,34	8,84	7,90
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,04	0,72	0,50	0,04
Höchster Preis	€ je m ²	2 965,89	2 965,89	40,00	115,00

5. Kaufwerte für Bauland 2008 nach Baulandarten und Preisklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Preis unter 5 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	677	45	57	575
Fläche	1 000 m ²	2 963	392	368	2 202
Kaufsumme	1 000 €	4 582	732	815	3 035
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	1,55	1,87	2,22	1,38
Preis 5 € bis unter 10 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	350	149	52	149
Fläche	1 000 m ²	1 432	324	346	761
Kaufsumme	1 000 €	9 957	2 409	2 254	5 294
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	6,95	7,44	6,51	6,95
Preis 10 € bis unter 15 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	257	191	14	52
Fläche	1 000 m ²	602	295	35	272
Kaufsumme	1 000 €	7 039	3 555	406	3 079
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	11,70	12,06	11,70	11,31
Preis 15 € bis unter 25 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	422	357	18	47
Fläche	1 000 m ²	1 200	580	418	202
Kaufsumme	1 000 €	21 446	11 209	6 470	3 767
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	17,88	19,31	15,50	18,66
Preis 25 € bis unter 50 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	833	790	7	36
Fläche	1 000 m ²	1 428	1 154	15	259
Kaufsumme	1 000 €	52 071	40 949	457	10 665
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	36,47	35,48	30,54	41,21
Preis 50 € bis unter 100 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	1 004	991	-	13
Fläche	1 000 m ²	941	906	-	35
Kaufsumme	1 000 €	65 885	63 470	-	2 415
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	70,04	70,07	-	69,40
Preis 100 € je m² und mehr					
Kauffälle	Anzahl	549	543	-	6
Fläche	1 000 m ²	496	485	-	11
Kaufsumme	1 000 €	100 088	98 791	-	1 297
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	201,84	203,79	-	116,75