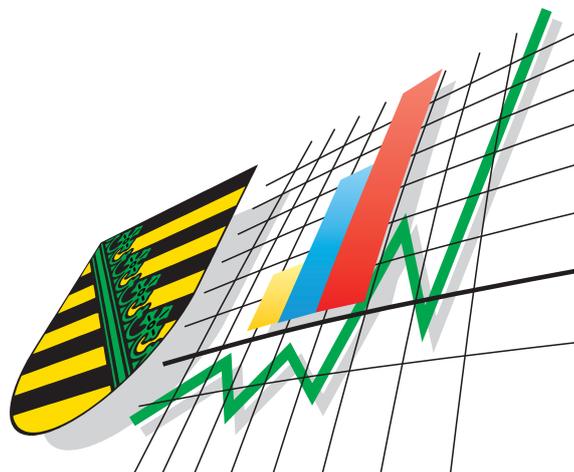


Statistisches Landesamt
des Freistaates
Sachsen



Statistische Berichte

Kaufwerte für Bauland im Freistaat Sachsen

2007

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 -4352

Telefax -1598

Vertrieb -4316

Internet

www.statistik.sachsen.de

E-Mail

info@statistik.sachsen.de

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte Dokumente

Inhalt

	Seite
Vorbemerkungen	3
Definitionen	4
Ergebnisse	5

Abbildungen

Abb. 1 Kauffälle 2007	5
Abb. 2 Kaufwerte für Bauland in Sachsen 2007 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen	6

Tabellen

1. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen Gebietsstand 1. August 2008	7
2. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen Gebietsstand 1. Januar 2008	10
3. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten und Baugebieten	16
4. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen	17
5. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten und Grundstücksgrößenklassen	19
6. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten und Preisklassen	20

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.

Berichtskreis und Merkmale

Die Statistik der Kaufwerte für Bauland ist eine Sekundärerhebung, die durch Kauf erworbene unbebaute Grundstücke erfasst. Es werden allerdings nur diejenigen berücksichtigt, die eine Fläche von mindestens 100 Quadratmetern und mehr umfassen, in den Baugebieten der Gemeinden liegen sowie Baulandeigenschaften besitzen.

Den Berichtskreis bilden die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte. Sie füllen vierteljährlich für jeden ihnen bekannten Kauffall einen Erhebungsvordruck mit bundeseinheitlichen Merkmalen aus. Diesen senden sie an das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen. Hier werden die gewonnenen Daten aggregiert und durchschnittliche Kaufwerte für Bauland nach einheitlichen Kriterien (z. B. Baulandarten oder Gemeindegrößenklassen) berechnet. Im Anschluss daran erfolgt die Übermittlung dieser Werte an das Statistische Bundesamt, welches ein Bundesergebnis ermittelt.

Für die zeitliche Zuordnung der Kauffälle ist der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses maßgebend. Die Erhebungsmerkmale sind die Gemeinde, der Preis und die Fläche des verkauften Grundstückes. Der Verkaufspreis versteht sich ohne Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbssteuer). Gegebenfalls beinhaltet er besonders vereinbarte Beträge für Aufwuchs, Zäune u. Ä., ferner den Kapitalwert für Leibrenten sowie die Erschließungskosten, soweit sie aus den Vertragsunterlagen hervorgehen.

Aussage der Kaufwerte für Bauland

Seit dem I. Quartal 1991 wird in den neuen Bundesländern die Statistik der Kaufwerte für Bauland durchgeführt. Sie ist Teil des Preisstatistiksystems und hat über die allgemeinen Zwecke der Preisstatistik hinaus als Dokumentation eines wichtigen Faktors der städtebaulichen Entwicklung Bedeutung. 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 deshalb günstiger, auf die von den Gutachterausschüssen ermittelten Bodenrichtwerte zurückzugreifen.

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 ausgewiesen. 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) zu bedenken sind.

Die Darstellung der Daten erfolgt zum Gebietsstand 1. August 2008, informativ für Landkreise und Kreisfreie Städte auch zum 1. Januar 2008.

Definitionen

Baulandarten

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 aufgeschlossene 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.

Industrieland sind unbebaute Grundstücke, die im Bebauungsplan als reines Industrie- oder Gewerbegebiet ausgewiesen sind.

Land für Verkehrszwecke sind unbebaute 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 sind unbebaute Grundstücke, die sich im Baugebiet der Gemeinde befinden, ohne dass eine Bebauung im üblichen Sinne vorgesehen ist. 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.

Gemeindegrößenklassen

Die Einstufung der Gemeinden in die zugehörige Gemeindegrößenklasse wird entsprechend der Bevölkerungszahl durchgeführt. Es wird unterschieden:

	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

Art des Baugebietes

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. Sie sind durch Wohnbauflächen in den Bebauungsplänen ausgewiesen. Bei einer offenen Bauweise umfassen sie allerdings 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 auch für Wohnzwecke zur Verfügung.

Ergebnisse

Im zurückliegenden Jahr ließen sich **4 073 Verkäufe** von Bauland in Sachsen registrieren. Speziell wechselten dabei **9,6 Millionen Quadratmeter** an unbebauten Flächen zu einem **Gesamtwert** von rund **284 Millionen €** den Besitzer. Folglich ergab sich ein **durchschnittlicher Preis von 29,71 €/m²**. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und dem Verhandlungsgeschick der Vertragspartner reichte der tatsächliche Quadratmeterpreis von zehn Cent für Verkehrsland in den Landkreisen Leipzig und Bautzen bis zu 4 899 € für baureifes Land in der Stadt Dresden.

Drei Viertel der ausgewiesenen Fälle betraf baureifes Land, das im Schnitt 55 €/m² kostete. Auf Rohbauland (8,37 €/m²) entfielen nur gut zwei Prozent der Verkäufe. Besonders günstig war Land für Verkehrszwecke (2,02 €/m²), welches mit 614 Veräußerungen (15 Prozent) den zweiten Platz hinsichtlich der Verkaufshäufigkeit einnahm. Zu einem Durchschnittspreis von fast 11 €/m² wechselte in fünf Prozent der Fälle Land für Industriezwecke den Besitzer. Für Freiflächen (drei Prozent), also unbebaute Grundstücke im Baugebiet der Gemeinden, die für eine Bebauung im üblichen Sinne nicht vorgesehen sind, bezahlte man für den Quadratmeter nicht ganz 3 €.

Für den Direktionsbezirk Chemnitz (40 Prozent) konnten 2007 die meisten Baulandveräußerungen erfasst werden. Allerdings lag der erzielte Quadratmeterpreis mit 16,23 € wesentlich niedriger als in den Direktionsbezirken Dresden (45,01 €/m²) und Leipzig (32,39 €/m²).

Bei der Betrachtung auf Kreisebene existierten sehr große Preisunterschiede. Aufgrund von Grundstücksverkäufen in der Dresdner Innenstadt betrug hier der durchschnittliche Quadratmeterpreis 211,17 €. Speziell für baureifes Land ergaben sich 244,61 €/m². Im Gegensatz dazu kostete der Quadratmeter dieser Baulandart in Leipzig 89,60 €, in Chemnitz sogar nur 37,14 €. In den neuen Landkreisen Mittelsachsen (9,66 €/m²) und Görlitz (13,10 €/m²) war der Erwerb von erschlossenen Grundstücken besonders günstig.

Hinsichtlich der Verkaufsfälle nahm der Landkreis Zwickau (495 Fälle), gefolgt vom Erzgebirgskreis (473 Fälle) und dem Landkreis Leipzig (452 Fälle), den ersten Platz ein. Am wenigsten wechselte Grund und Boden im Landkreis Görlitz (177 Fälle) sowie im Vogtlandkreis (188 Fälle) den Besitzer.

Die Größe der übereigneten Grundstücke hing wesentlich von der Art des Baulandes ab. Während veräußertes baureifes Land in 44 Prozent der Fälle eine Fläche zwischen 500 und 1 000 Quadratmeter aufwies, überschritt sie bei 44 von 99 Verkäufen von Rohbauland die Grenze von 3 000 Quadratmetern. Die Mehrzahl der Verkäufe sowohl von Industrieland (58 Prozent) als auch von Freiflächen (35 Prozent) bewegte sich ebenso in dieser Kategorie. In 44 Prozent der Erwerbsfälle von Land für Verkehrszwecke lag die Durchschnittsfläche zwischen 100 und 300 Quadratmetern.

Die größte Nachfrage herrschte im vergangenen Jahr bei Grundstücken in Wohngebieten (61 Prozent). Im Durchschnitt zahlte man dafür 39,26 €/m². Mit einem Quadratmeterpreis von 8,45 € war Bauland im ländlichen Raum (25 Prozent) ebenfalls begehrt. Nur vier Prozent der Verkäufe betraf Grund und Boden in Geschäftsgebieten, wo der Quadratmeter im Schnitt 82 € kostete.

Abb. 1 Kauffälle 2007
in Prozent

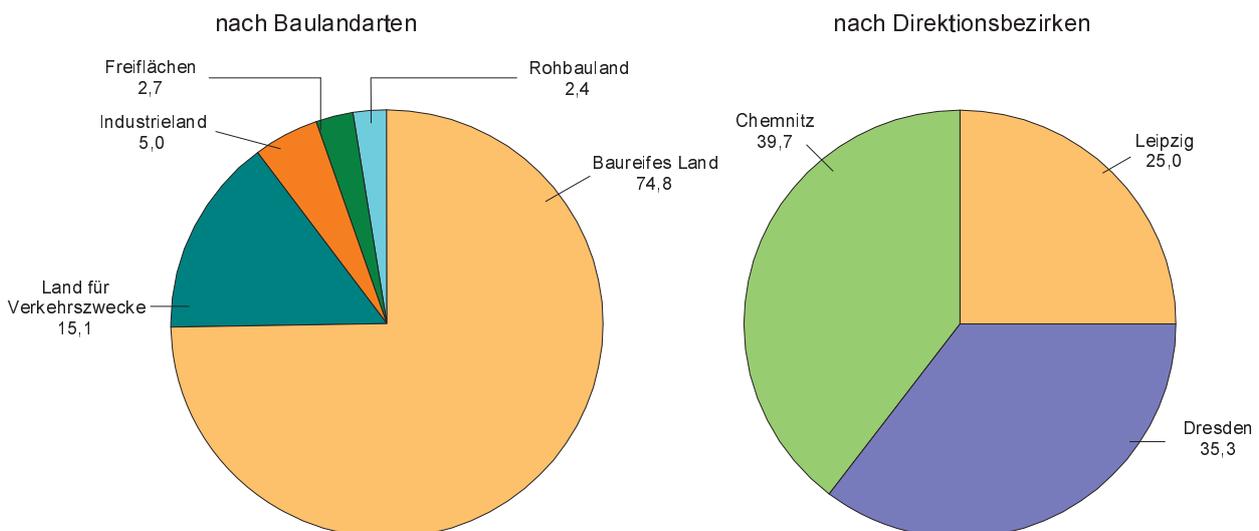
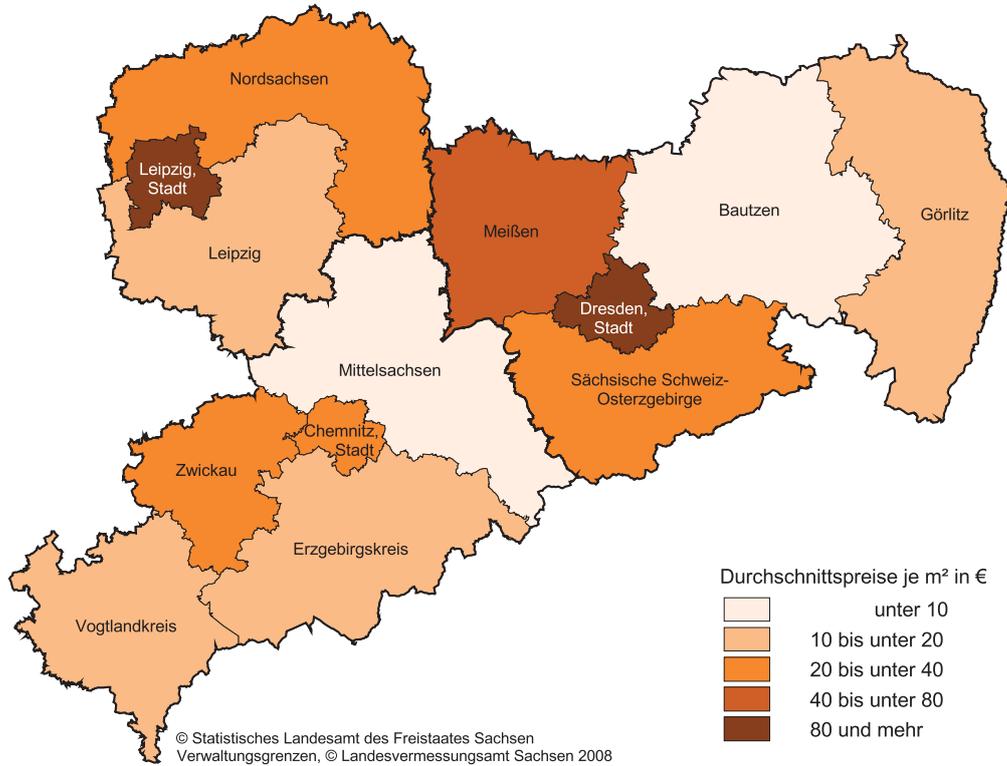
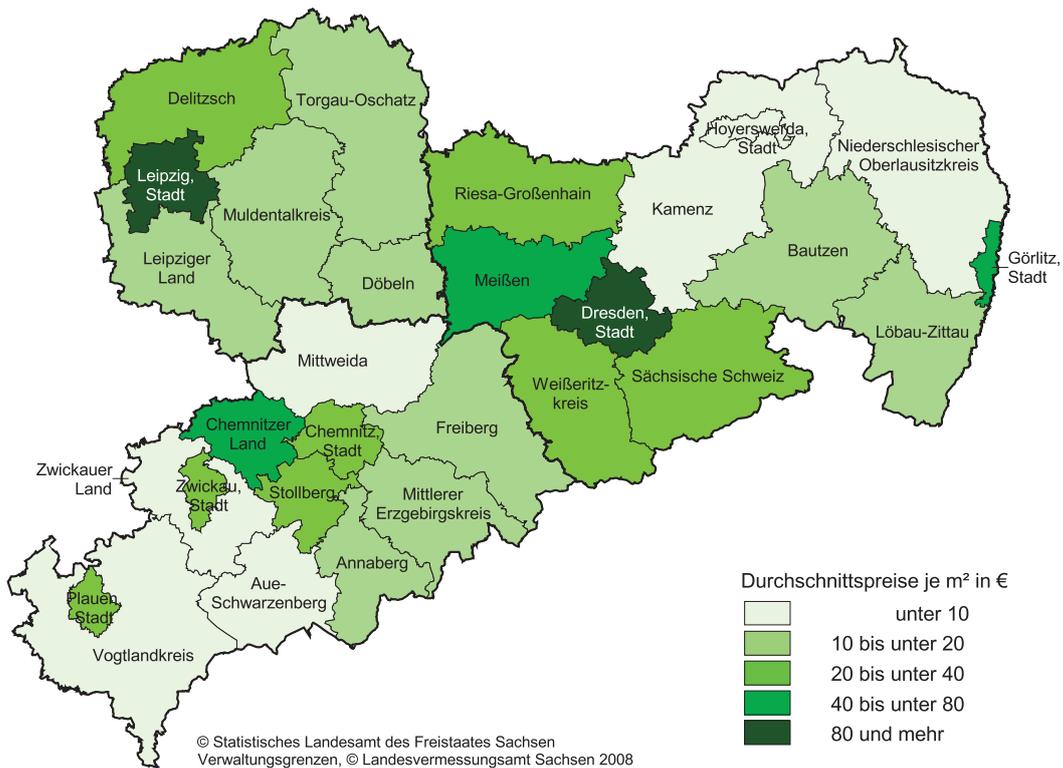


Abb. 2 Kaufwerte für Bauland in Sachsen 2007 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen

Gebietsstand: 1. August 2008



Gebietsstand: 1. Januar 2008



1. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Gebietsstand: 1. August 2008

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Direktionsbezirk Chemnitz					
Kauffälle	Anzahl	1 616	1 050	50	516
Fläche	1 000 m ²	4 248	1 724	286	2 239
Kaufsumme	1 000 €	68 935	51 728	2 308	14 899
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	16,23	30,00	8,07	6,66
Chemnitz, Stadt					
Kauffälle	Anzahl	242	233	.	.
Fläche	1 000 m ²	478	364	.	.
Kaufsumme	1 000 €	14 162	13 525	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	29,63	37,14	.	6,15
Erzgebirgskreis					
Kauffälle	Anzahl	473	254	25	194
Fläche	1 000 m ²	1 515	289	181	1 045
Kaufsumme	1 000 €	16 684	7 843	1 180	7 662
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	11,01	27,13	6,52	7,33
Mittelsachsen					
Kauffälle	Anzahl	218	137	.	.
Fläche	1 000 m ²	581	455	.	.
Kaufsumme	1 000 €	5 096	4 396	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	8,77	9,66	.	5,55
Vogtlandkreis					
Kauffälle	Anzahl	188	92	10	86
Fläche	1 000 m ²	600	107	25	468
Kaufsumme	1 000 €	6 698	4 011	161	2 526
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	11,16	37,59	6,36	5,40
Zwickau					
Kauffälle	Anzahl	495	334	11	150
Fläche	1 000 m ²	1 074	509	44	521
Kaufsumme	1 000 €	26 294	21 953	810	3 531
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	24,48	43,13	18,55	6,77

Noch: 1. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen
Gebietsstand: 1. August 2008

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Direktionsbezirk Dresden					
Kauffälle	Anzahl	1 439	1 142	30	267
Fläche	1 000 m²	3 414	1 906	110	1 399
Kaufsumme	1 000 €	153 672	142 084	761	10 828
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	45,01	74,56	6,94	7,74
Dresden, Stadt					
Kauffälle	Anzahl	314	285	-	29
Fläche	1 000 m ²	461	384	-	77
Kaufsumme	1 000 €	97 359	93 989	-	3 370
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	211,17	244,61	-	43,89
Bautzen					
Kauffälle	Anzahl	343	178	14	151
Fläche	1 000 m ²	1 370	256	65	1 048
Kaufsumme	1 000 €	10 115	7 273	209	2 633
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	7,38	28,37	3,22	2,51
Görlitz					
Kauffälle	Anzahl	177	151	.	.
Fläche	1 000 m ²	751	615	.	.
Kaufsumme	1 000 €	11 908	8 056	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	15,86	13,10	.	29,12
Meißen					
Kauffälle	Anzahl	237	234	.	.
Fläche	1 000 m ²	300	281	.	.
Kaufsumme	1 000 €	19 568	19 397	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	65,18	68,95	.	.
Sächsische Schweiz-Osterzgebirge					
Kauffälle	Anzahl	368	294	12	62
Fläche	1 000 m ²	532	369	21	143
Kaufsumme	1 000 €	14 721	13 368	353	1 001
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	27,65	36,26	16,83	7,00

Noch: 1. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen
Gebietsstand: 1. August 2008

Merkmal	Einheit	Baulandart		
		insgesamt	davon	
			baureifes Land	Rohbau- land

Direktionsbezirk Leipzig

Kauffälle	Anzahl	1 018	854	19	145
Fläche	1 000 m²	1 895	924	263	708
Kaufsumme	1 000 €	61 370	56 640	2 442	2 287
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	32,39	61,28	9,29	3,23

Leipzig, Stadt

Kauffälle	Anzahl	343	.	.	-
Fläche	1 000 m ²	407	.	.	-
Kaufsumme	1 000 €	33 819	.	.	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	83,12	89,60	19,33	-

Leipzig

Kauffälle	Anzahl	452	.	.	123
Fläche	1 000 m ²	1 198	.	.	665
Kaufsumme	1 000 €	19 405	.	.	1 977
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	16,19	51,02	7,62	2,97

Nordsachsen

Kauffälle	Anzahl	223	201	-	22
Fläche	1 000 m ²	289	247	-	42
Kaufsumme	1 000 €	8 146	7 835	-	311
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	28,15	31,74	-	7,31

2. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Gebietsstand: 1. Januar 2008

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Regierungsbezirk Chemnitz					
Kauffälle	Anzahl	1 550	1 005	50	495
Fläche	1 000 m ²	4 131	1 629	286	2 217
Kaufsumme	1 000 €	67 371	50 217	2 308	14 847
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	16,31	30,83	8,07	6,70
Kreisfreie Stadt Chemnitz					
Kauffälle	Anzahl	242	233	.	.
Fläche	1 000 m ²	478	364	.	.
Kaufsumme	1 000 €	14 162	13 525	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	29,63	37,14	.	6,15
Kreisfreie Stadt Plauen					
Kauffälle	Anzahl	58	51	.	.
Fläche	1 000 m ²	108	58	.	.
Kaufsumme	1 000 €	3 541	2 992	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	32,84	51,85	.	11,71
Kreisfreie Stadt Zwickau					
Kauffälle	Anzahl	102	72	11	19
Fläche	1 000 m ²	204	84	44	76
Kaufsumme	1 000 €	5 802	4 515	810	477
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	28,51	54,03	18,55	6,25
Landkreis Annaberg					
Kauffälle	Anzahl	88	49	-	39
Fläche	1 000 m ²	178	81	-	98
Kaufsumme	1 000 €	2 353	1 361	-	992
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	13,19	16,86	-	10,16
Landkreis Chemnitzer Land					
Kauffälle	Anzahl	126	91	-	35
Fläche	1 000 m ²	293	207	-	86
Kaufsumme	1 000 €	15 221	12 875	-	2 346
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	51,92	62,30	-	27,12

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen
Gebietsstand: 1. Januar 2008

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau- land	sonstiges Bauland
Landkreis Freiberg					
Kauffälle	Anzahl	120	83	.	.
Fläche	1 000 m ²	137	59	.	.
Kaufsumme	1 000 €	2 514	1 980	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	18,32	33,28	.	6,87
Vogtlandkreis					
Kauffälle	Anzahl	130	41	.	.
Fläche	1 000 m ²	492	49	.	.
Kaufsumme	1 000 €	3 157	1 020	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	6,41	20,80	6,90	4,72
Mittlerer Erzgebirgskreis					
Kauffälle	Anzahl	154	51	.	.
Fläche	1 000 m ²	386	50	.	.
Kaufsumme	1 000 €	4 039	1 047	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	10,48	20,87	.	9,42
Landkreis Mittweida					
Kauffälle	Anzahl	32	9	-	23
Fläche	1 000 m ²	327	300	-	27
Kaufsumme	1 000 €	1 019	904	-	114
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	3,12	3,01	-	4,31
Landkreis Stollberg					
Kauffälle	Anzahl	128	88	.	.
Fläche	1 000 m ²	296	81	.	.
Kaufsumme	1 000 €	6 115	2 999	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	20,65	36,85	6,55	19,74
Landkreis Aue-Schwarzenberg					
Kauffälle	Anzahl	103	66	14	23
Fläche	1 000 m ²	655	77	73	505
Kaufsumme	1 000 €	4 176	2 436	578	1 163
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	6,38	31,72	7,86	2,30

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen
Gebietsstand: 1. Januar 2008

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Landkreis Zwickauer Land					
Kauffälle	Anzahl	267	171	-	96
Fläche	1 000 m ²	577	219	-	359
Kaufsumme	1 000 €	5 271	4 562	-	708
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	9,13	20,85	-	1,98
Regierungsbezirk Dresden					
Kauffälle	Anzahl	1 439	1 142	30	267
Fläche	1 000 m²	3 414	1 906	110	1 399
Kaufsumme	1 000 €	153 672	142 084	761	10 828
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	45,01	74,56	6,94	7,74
Kreisfreie Stadt Dresden					
Kauffälle	Anzahl	314	285	-	29
Fläche	1 000 m ²	461	384	-	77
Kaufsumme	1 000 €	97 359	93 989	-	3 370
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	211,17	244,61	-	43,89
Kreisfreie Stadt Görlitz					
Kauffälle	Anzahl	29	29	-	-
Fläche	1 000 m ²	26	26	-	-
Kaufsumme	1 000 €	1 194	1 194	-	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	45,27	45,27	-	-
Kreisfreie Stadt Hoyerswerda					
Kauffälle	Anzahl	27	.	.	17
Fläche	1 000 m ²	154	.	.	106
Kaufsumme	1 000 €	363	.	.	143
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	2,37	23,57	.	1,35
Landkreis Bautzen					
Kauffälle	Anzahl	20	15	-	5
Fläche	1 000 m ²	81	31	-	50
Kaufsumme	1 000 €	852	538	-	314
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	10,51	17,60	-	6,22

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen
Gebietsstand: 1. Januar 2008

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Landkreis Meißen					
Kauffälle	Anzahl	189	189	-	-
Fläche	1 000 m ²	240	240	-	-
Kaufsumme	1 000 €	18 028	18 028	-	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	74,99	74,99	-	-
Niederschlesischer Oberlausitzkreis					
Kauffälle	Anzahl	45	40	.	.
Fläche	1 000 m ²	132	71	.	.
Kaufsumme	1 000 €	1 095	868	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	8,28	12,27	.	3,51
Landkreis Riesa-Großenhain					
Kauffälle	Anzahl	48	45	.	.
Fläche	1 000 m ²	60	41	.	.
Kaufsumme	1 000 €	1 540	1 369	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	25,75	33,45	.	.
Landkreis Löbau-Zittau					
Kauffälle	Anzahl	103	82	.	.
Fläche	1 000 m ²	592	518	.	.
Kaufsumme	1 000 €	9 619	5 995	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	16,24	11,58	.	49,21
Landkreis Sächsische Schweiz					
Kauffälle	Anzahl	125	125	-	-
Fläche	1 000 m ²	170	170	-	-
Kaufsumme	1 000 €	5 641	5 641	-	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	33,12	33,12	-	-
Weißeritzkreis					
Kauffälle	Anzahl	243	169	12	62
Fläche	1 000 m ²	362	198	21	143
Kaufsumme	1 000 €	9 080	7 727	353	1 001
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	25,08	38,96	16,83	7,00

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen
Gebietsstand: 1. Januar 2008

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau- land	sonstiges Bauland
Landkreis Kamenz					
Kauffälle	Anzahl	296	.	.	129
Fläche	1 000 m ²	1 135	.	.	892
Kaufsumme	1 000 €	8 900	.	.	2 176
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	7,84	30,03	6,36	2,44
Regierungsbezirk Leipzig					
Kauffälle	Anzahl	1 084	899	19	166
Fläche	1 000 m²	2 012	1 020	263	729
Kaufsumme	1 000 €	62 933	58 152	2 442	2 340
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	31,28	57,02	9,29	3,21
Kreisfreie Stadt Leipzig					
Kauffälle	Anzahl	343	.	.	-
Fläche	1 000 m ²	407	.	.	-
Kaufsumme	1 000 €	33 819	.	.	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	83,12	89,60	19,33	-
Landkreis Delitzsch					
Kauffälle	Anzahl	151	142	-	9
Fläche	1 000 m ²	195	188	-	7
Kaufsumme	1 000 €	6 542	6 522	-	20
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	33,47	34,60	-	2,89
Landkreis Döbeln					
Kauffälle	Anzahl	66	45	-	21
Fläche	1 000 m ²	117	96	-	22
Kaufsumme	1 000 €	1 564	1 512	-	52
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	13,32	15,82	-	2,39
Leipziger Land					
Kauffälle	Anzahl	227	169	9	49
Fläche	1 000 m ²	791	158	212	421
Kaufsumme	1 000 €	12 654	10 356	1 561	737
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	15,99	65,48	7,36	1,75

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen
Gebietsstand: 1. Januar 2008

Merkmal	Einheit	Baulandart		
		insgesamt	davon	
			baureifes Land	Rohbau- land

Muldentalkreis

Kauffälle	Anzahl	225	.	.	74
Fläche	1 000 m ²	407	.	.	244
Kaufsumme	1 000 €	6 751	.	.	1 239
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	16,58	35,74	11,65	5,08

Landkreis Torgau-Oschatz

Kauffälle	Anzahl	72	59	-	13
Fläche	1 000 m ²	94	58	-	36
Kaufsumme	1 000 €	1 604	1 313	-	290
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	17,08	22,49	-	8,18

3. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten und Baugebieten

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Insgesamt					
Kauffälle	Anzahl	4 073	3 046	99	928
Fläche	1 000 m ²	9 558	4 554	658	4 345
Kaufsumme	1 000 €	283 976	250 452	5 510	28 014
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	29,71	55,00	8,37	6,45
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	0,25	1,30	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	4 899,22	4 899,22	80,00	1 025,24
Geschäftsgebiet					
Kauffälle	Anzahl	164	137	.	.
Fläche	1 000 m ²	742	662	.	.
Kaufsumme	1 000 €	61 134	56 392	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	82,39	85,18	.	104,46
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,51	0,51	.	10,00
Höchster Preis	€ je m ²	2 794,18	2 794,18	.	1 025,24
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt					
Kauffälle	Anzahl	203	193	.	.
Fläche	1 000 m ²	284	249	.	.
Kaufsumme	1 000 €	40 747	40 349	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	143,64	161,89	10,11	13,74
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,75	0,75	7,25	1,05
Höchster Preis	€ je m ²	4 899,22	4 899,22	16,00	25,00
Wohngebiet					
Kauffälle	Anzahl	2 493	2 123	51	319
Fläche	1 000 m ²	3 505	2 400	377	729
Kaufsumme	1 000 €	137 636	130 447	3 894	3 296
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	39,26	54,36	10,33	4,52
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	0,29	1,63	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	1 782,18	1 782,18	80,00	110,00
Industriegebiet					
Kauffälle	Anzahl	201	7	13	181
Fläche	1 000 m ²	2 293	103	169	2 021
Kaufsumme	1 000 €	21 358	3 609	723	17 026
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	9,31	34,98	4,28	8,42
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,39	0,82	1,30	0,39
Höchster Preis	€ je m ²	263,64	50,00	6,00	263,64
Dorfgebiet					
Kauffälle	Anzahl	1 012	586	29	397
Fläche	1 000 m ²	2 733	1 140	56	1 537
Kaufsumme	1 000 €	23 102	19 656	567	2 878
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	8,45	17,24	10,16	1,87
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	0,25	2,30	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	253,71	253,71	40,00	40,09

4. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Insgesamt					
Kauffälle	Anzahl	4 073	3 046	99	928
Fläche	1 000 m ²	9 558	4 554	658	4 345
Kaufsumme	1 000 €	283 976	250 452	5 510	28 014
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	29,71	55,00	8,37	6,45
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	0,25	1,30	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	4 899,22	4 899,22	80,00	1 025,24
Gemeinden bis unter 2 000 Einwohner					
Kauffälle	Anzahl	168	85	7	76
Fläche	1 000 m ²	358	129	8	221
Kaufsumme	1 000 €	2 078	1 617	49	412
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	5,81	12,53	6,27	1,87
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,16	0,25	3,91	0,16
Höchster Preis	€ je m ²	62,66	62,66	10,00	16,00
Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	786	489	30	267
Fläche	1 000 m ²	2 152	853	258	1 041
Kaufsumme	1 000 €	18 998	13 263	1 774	3 961
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	8,83	15,56	6,87	3,80
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	0,29	2,30	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	130,50	130,50	42,00	62,67
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	698	485	18	195
Fläche	1 000 m ²	2 265	699	100	1 465
Kaufsumme	1 000 €	32 758	27 204	900	4 654
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	14,47	38,93	8,95	3,18
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	0,82	2,52	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	321,26	321,26	30,00	78,92
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	763	500	22	241
Fläche	1 000 m ²	2 004	947	128	928
Kaufsumme	1 000 €	37 587	25 029	1 008	11 551
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	18,76	26,42	7,87	12,44
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	0,47	1,63	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	263,64	150,00	40,00	263,64

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau- land	sonstiges Bauland
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	570	478	.	.
Fläche	1 000 m ²	1 096	641	.	.
Kaufsumme	1 000 €	36 677	34 031	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	33,48	53,11	.	6,24
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	0,51	.	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	379,21	379,21	.	101,73
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	189	152	12	25
Fläche	1 000 m ²	338	168	49	121
Kaufsumme	1 000 €	10 537	8 701	831	1 006
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	31,20	51,90	17,08	8,28
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,16	5,74	3,50	0,16
Höchster Preis	€ je m ²	508,77	508,77	32,00	63,91
Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	899	857	.	.
Fläche	1 000 m ²	1 346	1 118	.	.
Kaufsumme	1 000 €	145 340	140 608	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	107,99	125,80	12,05	24,83
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,42	0,84	2,83	0,42
Höchster Preis	€ je m ²	4 899,22	4 899,22	80,00	1 025,24

5. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten und Grundstücksgrößenklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Insgesamt					
Kauffälle	Anzahl	4 073	3 046	99	928
Fläche	1 000 m²	9 558	4 554	658	4 345
Kaufsumme	1 000 €	283 976	250 452	5 510	28 014
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	29,71	55,00	8,37	6,45
Niedrigster Preis	€ je m²	0,10	0,25	1,30	0,10
Höchster Preis	€ je m²	4 899,22	4 899,22	80,00	1 025,24
Grundstücksgröße 100 bis unter 300 m²					
Kauffälle	Anzahl	618	313	5	300
Fläche	1 000 m ²	109	57	1	51
Kaufsumme	1 000 €	6 309	5 636	5	668
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	58,13	98,76	5,43	13,21
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	0,93	3,00	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	3 033,29	3 033,29	7,69	811,19
Grundstücksgröße 300 bis unter 500 m²					
Kauffälle	Anzahl	507	416	6	85
Fläche	1 000 m ²	208	173	2	33
Kaufsumme	1 000 €	13 102	12 433	40	629
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	62,94	71,77	17,81	19,25
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	1,00	3,25	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	2 700,00	2 700,00	42,00	1 025,24
Grundstücksgröße 500 bis unter 1 000 m²					
Kauffälle	Anzahl	1 474	1 337	12	125
Fläche	1 000 m ²	1 040	944	9	87
Kaufsumme	1 000 €	62 124	61 261	141	722
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	59,72	64,86	16,42	8,27
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	0,25	2,50	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	2 015,07	2 015,07	80,00	175,05
Grundstücksgröße 1 000 bis unter 3 000 m²					
Kauffälle	Anzahl	968	765	32	171
Fläche	1 000 m ²	1 519	1 159	58	303
Kaufsumme	1 000 €	68 827	65 798	631	2 398
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	45,31	56,79	10,96	7,92
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	0,30	2,30	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	2 700,00	2 700,00	25,11	101,73
Grundstücksgröße 3 000 m² und mehr					
Kauffälle	Anzahl	506	215	44	247
Fläche	1 000 m ²	6 682	2 221	589	3 872
Kaufsumme	1 000 €	133 614	105 324	4 693	23 597
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	20,00	47,43	7,97	6,09
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,16	0,47	1,30	0,16
Höchster Preis	€ je m ²	4 899,22	4 899,22	32,68	263,64

6. Kaufwerte für Bauland 2007 nach Baulandarten und Preisklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Preis unter 5 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	689	79	27	583
Fläche	1 000 m ²	3 992	704	178	3 110
Kaufsumme	1 000 €	5 648	825	480	4 343
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	1,41	1,17	2,69	1,40
Preis 5 € bis unter 10 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	360	176	31	153
Fläche	1 000 m ²	1 256	389	312	555
Kaufsumme	1 000 €	9 006	2 866	2 047	4 093
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	7,17	7,36	6,57	7,38
Preis 10 € bis unter 15 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	284	205	13	66
Fläche	1 000 m ²	751	360	61	331
Kaufsumme	1 000 €	8 765	4 364	699	3 703
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	11,67	12,12	11,54	11,20
Preis 15 € bis unter 25 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	484	399	17	68
Fläche	1 000 m ²	948	679	80	189
Kaufsumme	1 000 €	18 187	13 346	1 379	3 461
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	19,19	19,65	17,29	18,33
Preis 25 € bis unter 50 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	890	847	.	.
Fläche	1 000 m ²	1 170	1 074	.	.
Kaufsumme	1 000 €	41 927	38 989	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	35,85	36,29	31,43	30,63
Preis 50 € bis unter 100 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	943	932	.	.
Fläche	1 000 m ²	927	889	.	.
Kaufsumme	1 000 €	64 680	62 069	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	69,78	69,85	.	68,13
Preis 100 € je m² und mehr					
Kauffälle	Anzahl	423	408	-	15
Fläche	1 000 m ²	515	458	-	56
Kaufsumme	1 000 €	135 762	127 993	-	7 770
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	263,83	279,25	-	138,13