

Statistisches Landesamt
des Freistaates
Sachsen



Statistische Berichte

Kaufwerte für Bauland im Freistaat Sachsen

2006

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 2006	5
Abb. 2 Kaufwerte für Bauland in Sachsen 2006 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen	6

Tabellen

1. Kaufwerte für Bauland 2006 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen	7
2. Kaufwerte für Bauland 2006 nach Baulandarten und Baugebieten	13
3. Kaufwerte für Bauland 2006 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen	14
4. Kaufwerte für Bauland 2006 nach Baulandarten und Grundstücksgrößenklassen	16
5. Kaufwerte für Bauland 2006 nach Baulandarten und Preisklassen	17

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 16 des 3. Statistikbereinigungsgesetzes vom 19. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3158), 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 2 des Gesetzes vom 9. Juni 2005 (BGBl. I S. 1534). 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 Finanzämter oder 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 der 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 für die Landkreise und Kreisfreien Städte erfolgt zum Gebietsstand 1. Januar 2007.

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 vergangenen Jahr wechselten in Sachsen gut **zehn Millionen Quadratmeter** an unbebauten Flächen den Eigentümer. Das entsprach einem Plus von rund 16 Prozent gegenüber 2005. Allerdings sank die Zahl der registrierten **Kauffälle** um 808 auf aktuell **4 250**. Demgemäß wurden 2006 größere Grundstücksflächen zu einem **Gesamtpreis von 252 Millionen Euro** veräußert. Der sich daraus ergebende **durchschnittliche Quadratmeterpreis** betrug folglich **24,58 Euro**. Somit stieg der Durchschnittspreis gegenüber dem vorangegangenen Jahr um 80 Cent. Es gilt jedoch zu berücksichtigen, dass ein zeitlicher Vergleich nur bedingt möglich ist, da jährlich jeweils anders geartete Einzelfälle diese Statistik bestimmen.

Fast 70 Prozent der ausgewiesenen Verkäufe bezog sich auf baureifes Land, das im Schnitt 47,36 Euro pro Quadratmeter kostete. Nur knapp vier Prozent entfielen auf Rohbauland mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 6,07 Euro. Der Quadratmeter Industrieland (4,0 Prozent) brachte 20,81 Euro. Für Freiflächen (3,0 Prozent) also unbebaute Grundstücke im Baugebiet der Gemeinden, die für eine Bebauung im üblichen Sinne nicht vorgesehen sind, bezahlte man lediglich 3,74 Euro je Quadratmeter. Noch günstiger war mit nur 2,33 Euro der Erwerb eines Quadratmeters Land für Verkehrszwecke. Allerdings stellte diese Baulandart mit fast 20 Prozent die am zweithäufigsten getätigten Kauffälle dar.

Für den Regierungsbezirk Dresden (36 Prozent) konnten 2006 die meisten Baulandveräußerungen erfasst werden. Im Vergleich zu den Regierungsbezirken Leipzig (24,32 Euro pro Quadratmeter) und Chemnitz (11,31 Euro pro Quadratmeter) ließ sich hier im Durchschnitt mit gut 48 Euro auch der höchste Quadratmeterpreis erzielen. Trotz geringerer Fallzahlen (1 493) wechselten im Verwaltungsraum Chemnitz fast fünf Millionen Quadratmeter Baulandfläche den Besitzer. Damit waren es fast doppelt soviel wie im Regierungsbezirk Leipzig (2,5 Millionen Quadratmeter) oder Dresden (2,8 Millionen Quadratmeter).

Bei der Betrachtung der Kaufwertestatistik auf der Ebene der Kreisfreien Städte und Landkreise existierten sehr große Preisunterschiede. Unter den drei sächsischen Großstädten war baureifes Land in Dresden mit rund 213 Euro je Quadratmeter fast fünfmal so teuer wie in Chemnitz (42 Euro je Quadratmeter). In Leipzig lag der Quadratmeter bei 80 Euro. In den übrigen Kreisen bewegten sich ansonsten die Quadratmeterpreise für erschlossenes Bauland im Schnitt zwischen 1,04 Euro (Landkreis Mittweida) und 72,75 Euro (Landkreis Meißen). Zu beachten ist, dass es sich dabei um reine Mittelwerte handelt. Im ersten Beispiel kam es bei einem Gesamtpreis von 729 000 Euro zum Verkauf einer Fläche von rund 700 000 Quadratmetern. Diese Angaben bildeten die Summen aus 18 Einzelfällen. Im Landkreis Meißen bezog sich der Durchschnittspreis auf eine Gesamtsumme von 13 Millionen Euro, die sich auf 199 Veräußerungen sowie 178 000 Quadratmeter aufschlüsselte.

Am häufigsten wechselte Grund und Boden (2 548 Fälle) in Wohngebieten gefolgt von Dorfgebieten (960 Fälle) den Besitzer. Am wenigsten wurden sowohl Geschäfts- (96 Fälle) als auch Industriegebiete (181 Fälle) nachgefragt. Kam es dennoch zu einem Verkauf, konnte der Veräußerer für den Quadratmeter Geschäftsgebiet im Schnitt allerdings 122 Euro erzielen. Im Vergleich dazu lag der Quadratmeterpreis in Wohngebieten bei einem Viertel dieses Wertes.

Bei dem Auswahlkriterium „Grundstücksgröße“ dominierte Bauland mit einer Fläche zwischen 500 und 1 000 Quadratmetern (38 Prozent). Der Preis lag hier bei durchschnittlich 59 Euro. Grundstücke bis 3 000 Quadratmeter waren für ca. 30 Euro zu erwerben und wurden am zweithäufigsten (21 Prozent) nachgefragt. Einen Anteil von jeweils 15 Prozent an den Gesamtkaufanzahlen hatte Bauland zwischen 100 und 300 bzw. 300 und 500 Quadratmetern. Der Preis für den Quadratmeter lag mit 40 bzw. 71 Euro auch deutlich über dem sächsischen Durchschnitt.

Abb. 1 Kauffälle 2006
in Prozent

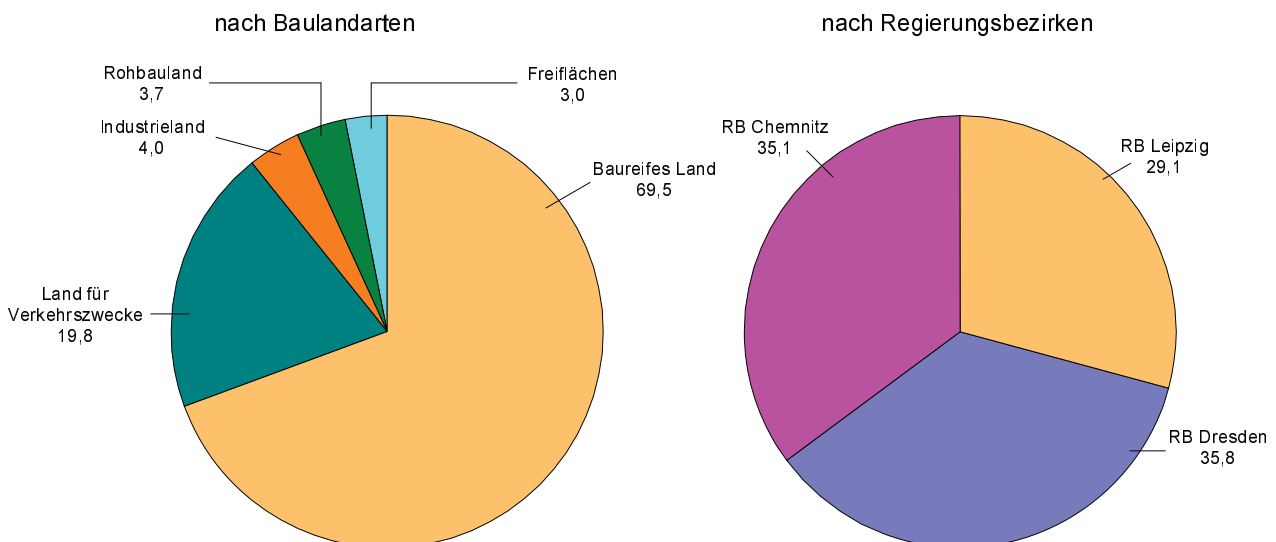
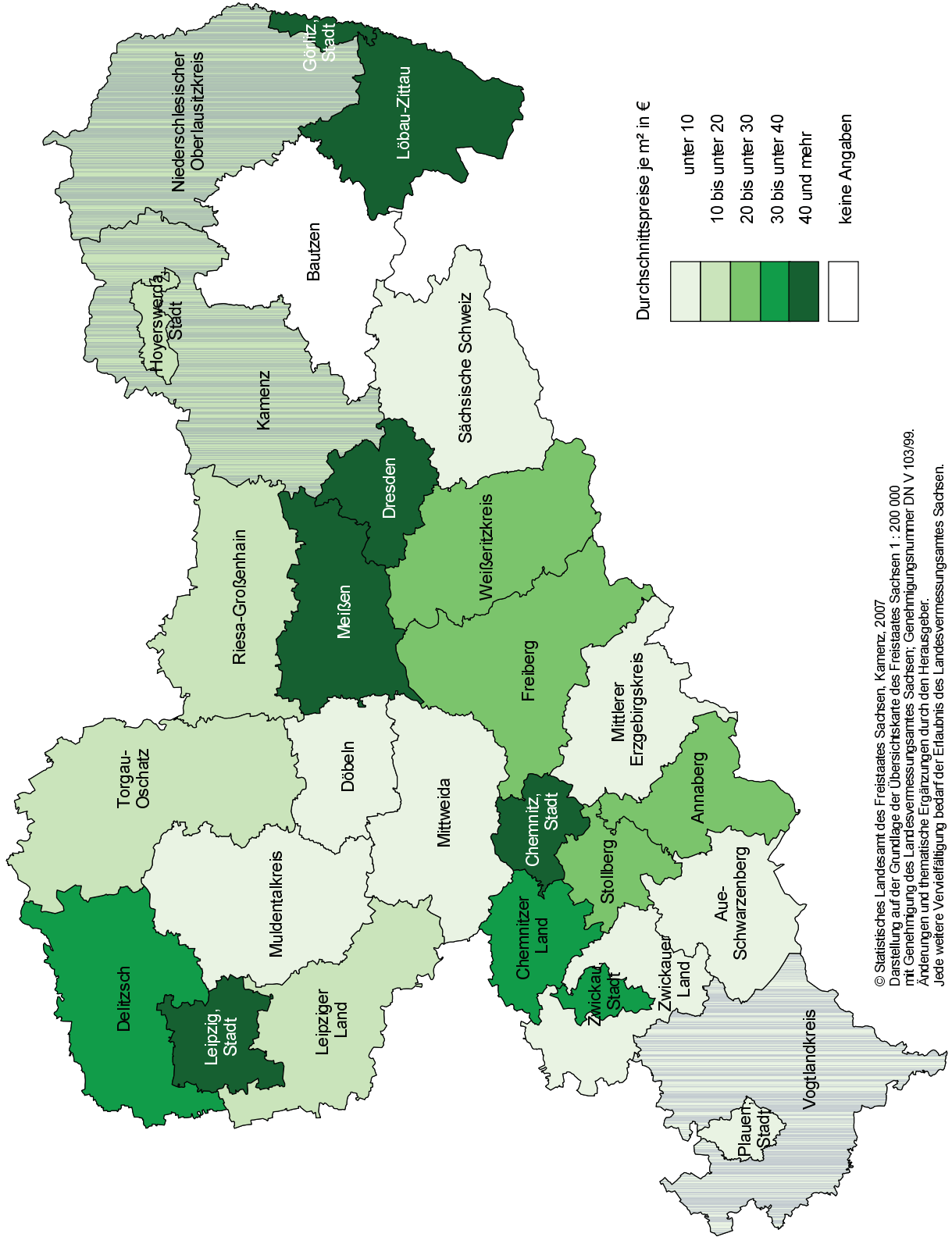


Abb. 2 Kaufwerte für Bauland in Sachsen 2006 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen
 Gebietsstand: 1. Januar 2007



© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2007
 Darstellung auf der Grundlage der Übersichtskarte des Freistaates Sachsen 1 : 200 000
 mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Sachsen; Genehmigungsnummer DN V 103/99.
 Änderungen und thematische Ergänzungen durch den Herausgeber.
 Jede weitere Vervielfältigung bedarf der Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Sachsen.

1. Kaufwerte für Bauland 2006 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Regierungsbezirk Chemnitz					
Kauffälle	Anzahl	1 493	874	78	541
Fläche	1 000 m²	4 919	1 776	716	2 427
Kaufsumme	1 000 €	55 658	34 454	3 797	17 407
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	11,31	19,40	5,30	7,17
Kreisfreie Stadt Chemnitz					
Kauffälle	Anzahl	261	234	21	6
Fläche	1 000 m ²	368	302	30	36
Kaufsumme	1 000 €	15 160	12 605	637	1 918
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	41,16	41,70	20,97	53,80
Kreisfreie Stadt Plauen					
Kauffälle	Anzahl	28	15	.	.
Fläche	1 000 m ²	473	13	.	.
Kaufsumme	1 000 €	2 284	604	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	4,83	47,97	3,63	.
Kreisfreie Stadt Zwickau					
Kauffälle	Anzahl	80	57	5	18
Fläche	1 000 m ²	114	53	7	53
Kaufsumme	1 000 €	4 318	2 934	247	1 137
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	37,92	55,02	33,53	21,38
Landkreis Annaberg					
Kauffälle	Anzahl	86	48	-	38
Fläche	1 000 m ²	115	46	-	69
Kaufsumme	1 000 €	3 175	1 163	-	2 012
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	27,55	25,14	-	29,16
Landkreis Chemnitzer Land					
Kauffälle	Anzahl	121	70	.	.
Fläche	1 000 m ²	281	117	.	.
Kaufsumme	1 000 €	9 520	3 099	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	33,87	26,39	19,46	39,97

Noch: 1. Kaufwerte für Bauland 2006 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Landkreis Freiberg					
Kauffälle	Anzahl	124	78	.	.
Fläche	1 000 m ²	136	68	.	.
Kaufsumme	1 000 €	2 920	2 232	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	21,54	32,81	.	9,52
Vogtlandkreis					
Kauffälle	Anzahl	159	79	8	72
Fläche	1 000 m ²	525	62	71	392
Kaufsumme	1 000 €	3 558	1 841	412	1 305
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	6,78	29,68	5,79	3,33
Mittlerer Erzgebirgskreis					
Kauffälle	Anzahl	183	64	6	113
Fläche	1 000 m ²	644	58	19	567
Kaufsumme	1 000 €	2 980	1 771	127	1 081
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	4,63	30,45	6,87	1,91
Landkreis Mittweida					
Kauffälle	Anzahl	53	18	.	.
Fläche	1 000 m ²	870	704	.	.
Kaufsumme	1 000 €	1 163	729	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	1,34	1,04	11,96	2,42
Landkreis Stollberg					
Kauffälle	Anzahl	78	44	.	.
Fläche	1 000 m ²	115	45	.	.
Kaufsumme	1 000 €	2 690	2 049	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	23,36	45,80	.	9,11
Landkreis Aue-Schwarzenberg					
Kauffälle	Anzahl	85	69	.	.
Fläche	1 000 m ²	306	155	.	.
Kaufsumme	1 000 €	2 786	2 385	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	9,11	15,34	2,85	2,49

Noch: 1. Kaufwerte für Bauland 2006 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Landkreis Zwickauer Land					
Kauffälle	Anzahl	235	98	12	125
Fläche	1 000 m ²	973	152	38	783
Kaufsumme	1 000 €	5 106	3 041	229	1 836
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	5,25	20,04	5,96	2,35
Regierungsbezirk Dresden					
Kauffälle	Anzahl	1 520	1 095	59	366
Fläche	1 000 m²	2 777	1 527	527	723
Kaufsumme	1 000 €	134 174	120 067	2 047	12 060
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	48,32	78,60	3,89	16,69
Kreisfreie Stadt Dresden					
Kauffälle	Anzahl	458	329	10	119
Fläche	1 000 m ²	808	397	43	367
Kaufsumme	1 000 €	90 006	84 714	1 362	3 930
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	111,46	213,29	31,56	10,70
Kreisfreie Stadt Görlitz					
Kauffälle	Anzahl	22	22	-	-
Fläche	1 000 m ²	16	16	-	-
Kaufsumme	1 000 €	750	750	-	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	46,68	46,68	-	-
Kreisfreie Stadt Hoyerswerda					
Kauffälle	Anzahl	39	20	7	12
Fläche	1 000 m ²	49	30	6	13
Kaufsumme	1 000 €	587	435	85	67
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	11,89	14,45	14,73	4,97
Landkreis Bautzen ¹⁾					
Kauffälle	Anzahl	-	-	-	-
Fläche	1 000 m ²	-	-	-	-
Kaufsumme	1 000 €	-	-	-	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	-	-	-	-

1) Die Ergebnisse lagen zum Termin nicht vor.

Noch: 1. Kaufwerte für Bauland 2006 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Landkreis Meißen					
Kauffälle	Anzahl	207	199	.	.
Fläche	1 000 m ²	186	178	.	.
Kaufsumme	1 000 €	13 015	12 956	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	69,96	72,75	8,30	.
Niederschlesischer Oberlausitzkreis					
Kauffälle	Anzahl	59	53	-	6
Fläche	1 000 m ²	84	53	-	31
Kaufsumme	1 000 €	840	760	-	80
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	10,02	14,41	-	2,57
Landkreis Riesa-Großenhain					
Kauffälle	Anzahl	47	39	.	.
Fläche	1 000 m ²	103	68	.	.
Kaufsumme	1 000 €	1 876	1 600	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	18,16	23,51	.	8,89
Landkreis Löbau-Zittau					
Kauffälle	Anzahl	103	82	.	.
Fläche	1 000 m ²	266	201	.	.
Kaufsumme	1 000 €	11 923	5 111	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	44,80	25,44	.	113,41
Landkreis Sächsische Schweiz					
Kauffälle	Anzahl	122	116	6	-
Fläche	1 000 m ²	792	399	392	-
Kaufsumme	1 000 €	5 827	5 665	163	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	7,36	14,19	0,41	-
Weißeritzkreis					
Kauffälle	Anzahl	209	125	.	.
Fläche	1 000 m ²	240	87	.	.
Kaufsumme	1 000 €	6 098	5 064	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	25,42	58,43	.	6,64

Noch: 1. Kaufwerte für Bauland 2006 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Landkreis Kamenz					
Kauffälle	Anzahl	254	110	23	121
Fläche	1 000 m ²	233	98	44	90
Kaufsumme	1 000 €	3 252	3 012	141	99
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	13,97	30,61	3,19	1,10
Regierungsbezirk Leipzig					
Kauffälle	Anzahl	1 237	985	20	232
Fläche	1 000 m²	2 549	1 006	93	1 450
Kaufsumme	1 000 €	62 006	49 591	2 274	10 140
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	24,32	49,28	24,35	6,99
Kreisfreie Stadt Leipzig					
Kauffälle	Anzahl	380	365	.	.
Fläche	1 000 m ²	419	330	.	.
Kaufsumme	1 000 €	32 236	26 467	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	77,01	80,15	39,24	92,88
Landkreis Delitzsch					
Kauffälle	Anzahl	170	161	.	.
Fläche	1 000 m ²	202	191	.	.
Kaufsumme	1 000 €	6 534	6 514	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	32,41	34,05	.	1,78
Landkreis Döbeln					
Kauffälle	Anzahl	169	104	.	.
Fläche	1 000 m ²	294	190	.	.
Kaufsumme	1 000 €	1 932	1 811	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	6,57	9,53	.	1,16
Leipziger Land					
Kauffälle	Anzahl	156	147	-	9
Fläche	1 000 m ²	773	126	-	647
Kaufsumme	1 000 €	12 948	9 001	-	3 948
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	16,76	71,53	-	6,10

Noch: 1. Kaufwerte für Bauland 2006 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

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

Muldentalkreis

Kauffälle	Anzahl	285	153	5	127
Fläche	1 000 m ²	756	122	26	608
Kaufsumme	1 000 €	7 051	4 764	315	1 971
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	9,32	38,94	11,99	3,24

Landkreis Torgau-Oschatz

Kauffälle	Anzahl	77	55	8	14
Fläche	1 000 m ²	106	46	19	41
Kaufsumme	1 000 €	1 305	1 035	168	102
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	12,33	22,25	8,98	2,51

2. Kaufwerte für Bauland 2006 nach Baulandarten und Baugebieten

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Insgesamt					
Kauffälle	Anzahl	4 250	2 954	157	1 139
Fläche	1 000 m ²	10 245	4 310	1 336	4 600
Kaufsumme	1 000 €	251 837	204 112	8 118	39 608
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	24,58	47,36	6,07	8,61
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,03	0,03	0,22	0,03
Höchster Preis	€ je m ²	4 851,35	4 851,35	172,41	419,33
Geschäftsgebiet					
Kauffälle	Anzahl	96	85	.	.
Fläche	1 000 m ²	431	358	.	.
Kaufsumme	1 000 €	52 586	51 929	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	122,08	145,05	.	11,63
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,44	0,44	.	2,37
Höchster Preis	€ je m ²	4 851,35	4 851,35	.	26,00
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt					
Kauffälle	Anzahl	465	364	.	.
Fläche	1 000 m ²	960	715	.	.
Kaufsumme	1 000 €	39 365	33 402	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	41,01	46,69	9,31	24,77
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,24	0,50	6,04	0,24
Höchster Preis	€ je m ²	4 213,48	4 213,48	14,95	419,33
Wohngebiet					
Kauffälle	Anzahl	2 548	1 979	89	480
Fläche	1 000 m ²	3 821	1 874	229	1 718
Kaufsumme	1 000 €	115 702	105 792	5 028	4 881
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	30,28	56,45	21,92	2,84
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,09	0,40	0,33	0,09
Höchster Preis	€ je m ²	600,60	600,60	172,41	250,00
Industriegebiet					
Kauffälle	Anzahl	181	12	13	156
Fläche	1 000 m ²	2 119	35	532	1 553
Kaufsumme	1 000 €	27 894	462	2 132	25 300
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	13,16	13,33	4,01	16,30
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,04	1,00	0,72	0,04
Höchster Preis	€ je m ²	339,53	55,00	12,74	339,53
Dorfgebiet					
Kauffälle	Anzahl	960	514	49	397
Fläche	1 000 m ²	2 915	1 327	541	1 047
Kaufsumme	1 000 €	16 290	12 527	760	3 004
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	5,59	9,44	1,41	2,87
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,03	0,03	0,22	0,03
Höchster Preis	€ je m ²	271,05	271,05	27,00	70,02

3. Kaufwerte für Bauland 2006 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Insgesamt					
Kauffälle	Anzahl	4 250	2 954	157	1 139
Fläche	1 000 m²	10 245	4 310	1 336	4 600
Kaufsumme	1 000 €	251 837	204 112	8 118	39 608
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	24,58	47,36	6,07	8,61
Niedrigster Preis	€ je m²	0,03	0,03	0,22	0,03
Höchster Preis	€ je m²	4 851,35	4 851,35	172,41	419,33
Gemeinden bis unter 2 000 Einwohner					
Kauffälle	Anzahl	232	92	12	128
Fläche	1 000 m ²	954	129	324	502
Kaufsumme	1 000 €	3 181	1 897	161	1 124
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	3,33	14,73	0,50	2,24
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,03	1,24	0,22	0,03
Höchster Preis	€ je m ²	233,33	233,33	13,04	37,56
Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	825	513	35	277
Fläche	1 000 m ²	2 220	884	264	1 073
Kaufsumme	1 000 €	20 248	13 080	923	6 245
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	9,12	14,80	3,50	5,82
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,19	0,37	0,32	0,19
Höchster Preis	€ je m ²	271,05	271,05	27,00	97,05
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	664	449	25	190
Fläche	1 000 m ²	2 244	856	87	1 301
Kaufsumme	1 000 €	23 846	16 635	577	6 633
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	10,62	19,43	6,62	5,10
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,03	0,03	0,33	0,20
Höchster Preis	€ je m ²	600,60	600,60	33,69	419,33
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	677	416	14	247
Fläche	1 000 m ²	1 623	778	25	820
Kaufsumme	1 000 €	27 300	17 500	259	9 542
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	16,82	22,50	10,31	11,64
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,20	0,74	4,00	0,20
Höchster Preis	€ je m ²	339,53	333,33	43,43	339,53

Noch: 3. Kaufwerte für Bauland 2006 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	623	462	20	141
Fläche	1 000 m ²	1 006	551	50	405
Kaufsumme	1 000 €	32 509	26 926	497	5 085
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	32,30	48,85	9,95	12,55
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,13	0,40	5,00	0,13
Höchster Preis	€ je m ²	483,38	483,38	40,00	256,84
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	130	94	16	20
Fläche	1 000 m ²	603	82	468	53
Kaufsumme	1 000 €	7 352	4 288	1 917	1 147
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	12,19	52,30	4,10	21,46
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,72	1,60	0,72	1,53
Höchster Preis	€ je m ²	184,21	184,21	50,69	95,00
Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	1 099	928	35	136
Fläche	1 000 m ²	1 594	1 030	119	446
Kaufsumme	1 000 €	137 402	123 786	3 784	9 832
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	86,18	120,22	31,80	22,06
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,09	1,20	2,29	0,09
Höchster Preis	€ je m ²	4 851,35	4 851,35	172,41	250,00

4. Kaufwerte für Bauland 2006 nach Baulandarten und Grundstücksgrößenklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Insgesamt					
Kauffälle	Anzahl	4 250	2 954	157	1 139
Fläche	1 000 m²	10 245	4 310	1 336	4 600
Kaufsumme	1 000 €	251 837	204 112	8 118	39 608
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	24,58	47,36	6,07	8,61
Niedrigster Preis	€ je m²	0,03	0,03	0,22	0,03
Höchster Preis	€ je m²	4 851,35	4 851,35	172,41	419,33
Grundstücksgröße 100 bis unter 300 m²					
Kauffälle	Anzahl	654	288	15	351
Fläche	1 000 m ²	120	55	3	62
Kaufsumme	1 000 €	4 824	4 134	38	652
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	40,22	75,84	12,75	10,44
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	1,00	1,56	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	4 851,35	4 851,35	50,00	250,00
Grundstücksgröße 300 bis unter 500 m²					
Kauffälle	Anzahl	652	500	22	130
Fläche	1 000 m ²	266	207	9	50
Kaufsumme	1 000 €	18 869	18 274	184	410
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	70,98	88,38	21,41	8,13
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,09	0,30	1,00	0,09
Höchster Preis	€ je m ²	4 213,48	4 213,48	46,90	210,00
Grundstücksgröße 500 bis unter 1 000 m²					
Kauffälle	Anzahl	1 597	1 388	33	176
Fläche	1 000 m ²	1 109	963	24	122
Kaufsumme	1 000 €	65 294	63 677	482	1 136
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	58,89	66,15	19,85	9,32
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,16	0,37	1,00	0,16
Höchster Preis	€ je m ²	3 288,93	3 288,93	172,41	193,47
Grundstücksgröße 1 000 bis unter 3 000 m²					
Kauffälle	Anzahl	880	623	43	214
Fläche	1 000 m ²	1 407	941	76	391
Kaufsumme	1 000 €	42 465	37 971	1 348	3 145
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	30,17	40,37	17,70	8,05
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,04	0,30	0,33	0,04
Höchster Preis	€ je m ²	318,63	318,63	87,00	154,68
Grundstücksgröße 3 000 m² und mehr					
Kauffälle	Anzahl	467	155	44	268
Fläche	1 000 m ²	7 343	2 145	1 224	3 974
Kaufsumme	1 000 €	120 385	80 055	6 065	34 265
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	16,39	37,32	4,95	8,62
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,03	0,03	0,22	0,03
Höchster Preis	€ je m ²	2 375,71	2 375,71	60,00	419,33

5. Kaufwerte für Bauland 2006 nach Baulandarten und Preisklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Preis unter 5 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	906	105	41	760
Fläche	1 000 m ²	5 376	1 313	985	3 078
Kaufsumme	1 000 €	6 992	1 459	2 051	3 482
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	1,30	1,11	2,08	1,13
Preis 5 € bis unter 10 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	305	143	40	122
Fläche	1 000 m ²	1 223	279	174	771
Kaufsumme	1 000 €	7 391	2 034	1 133	4 225
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	6,04	7,30	6,53	5,48
Preis 10 € bis unter 15 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	282	188	21	73
Fläche	1 000 m ²	646	303	55	288
Kaufsumme	1 000 €	7 557	3 750	670	3 138
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	11,70	12,39	12,22	10,89
Preis 15 € bis unter 25 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	441	334	24	83
Fläche	1 000 m ²	666	434	39	193
Kaufsumme	1 000 €	12 658	8 607	675	3 375
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	19,00	19,84	17,45	17,45
Preis 25 € bis unter 50 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	782	713	23	46
Fläche	1 000 m ²	1 003	831	61	111
Kaufsumme	1 000 €	35 855	29 885	2 141	3 829
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	35,73	35,96	34,90	34,49
Preis 50 € bis unter 100 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	1 063	1 023	.	.
Fläche	1 000 m ²	901	787	.	.
Kaufsumme	1 000 €	62 451	54 676	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	69,32	69,50	59,42	70,12
Preis 100 € je m² und mehr					
Kauffälle	Anzahl	471	448	.	.
Fläche	1 000 m ²	430	363	.	.
Kaufsumme	1 000 €	118 932	103 701	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	276,35	285,46	.	227,76