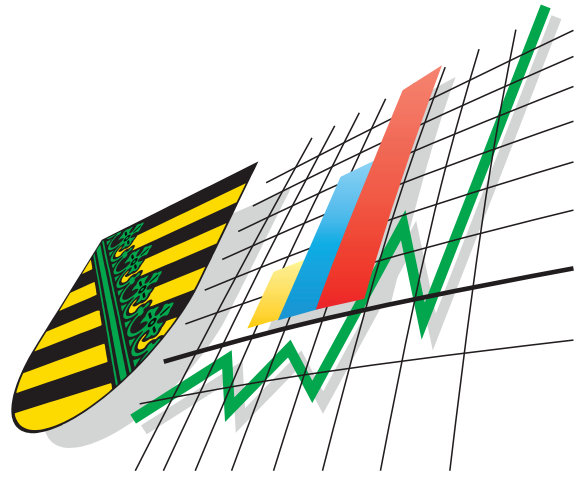


Statistisches Landesamt
des Freistaates
Sachsen



Statistische Berichte

Kaufwerte für Bauland im Freistaat Sachsen

2005

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

Auskunft -1913, -1914

Bibliothek -4352

Vertrieb -4316

Telefax -1999

Telefax -1921

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, August 2006

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
Definitionen	4
Ergebnisse	5

Tabellen

1. Kaufwerte für Bauland 2005 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen	6
2. Kaufwerte für Bauland 2005 nach Baulandarten und Baugebieten	8
3. Kaufwerte für Bauland 2005 nach Baulandarten und Grundstücksgrößenklassen	10
4. Kaufwerte für Bauland 2005 nach Baulandarten und Preisklassen	11
5. Kaufwerte für Bauland 2005 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen	12

Abbildungen

Abb. 1 Kauffälle 2005	5
Abb. 2 Kaufwerte für Bauland in Sachsen 2005 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen	18

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 2006.

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	bis unter	200 000	Einwohner
200 000	bis unter	500 000	Einwohner
500 000	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 in geschlossener Bauweise werden ausschließlich für Wohnzwecke genutzt. Sie sind durch Wohnbauflächen in den Bebauungsplänen ausgewiesen.

Wohngebiete in offener Bauweise dienen ebenfalls dem Wohnen, umfassen 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 rund 8,8 Millionen Quadratmeter an unbebauten Flächen den Eigentümer. Im Detail handelte es sich um 5 058 Verkaufsfälle, bei denen eine Geldsumme in Höhe von 209 Millionen € floss. Damit ergab sich ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis von 23,78 €. Der niedrigste registrierte Preis betrug nur vier Cent für den Quadratmeter, maximal ließen sich 3 234,75 € erzielen.

In 74 Prozent der ausgewiesenen Fälle kam es zum Verkauf von baureifem Land, das im Schnitt 51,64 € pro Quadratmeter kostete. Nur fünf Prozent entfielen auf Rohbauland, bei welchem der durchschnittliche Quadratmeterpreis bei 11,51 € lag. Der Quadratmeter Industrieland (4 Prozent) brachte 16,32 €. Fast die Hälfte (7,18 € pro Quadratmeter) bezahlte man für Freiflächen (1 Prozent). Bei diesen unbebauten Grundstücken handelte es sich meist um Grünflächen, Parkanlagen, Sport-, Spiel- sowie Zeltplätze, die dem öffentlichen Gebrauch dienen und somit nicht für eine Bebauung im üblichen Sinne zur Verfügung standen. Mit einem Preis von 1,44 € je Quadratmeter wurde Land für Verkehrszwecke (16 Prozent) am günstigsten übereignet.

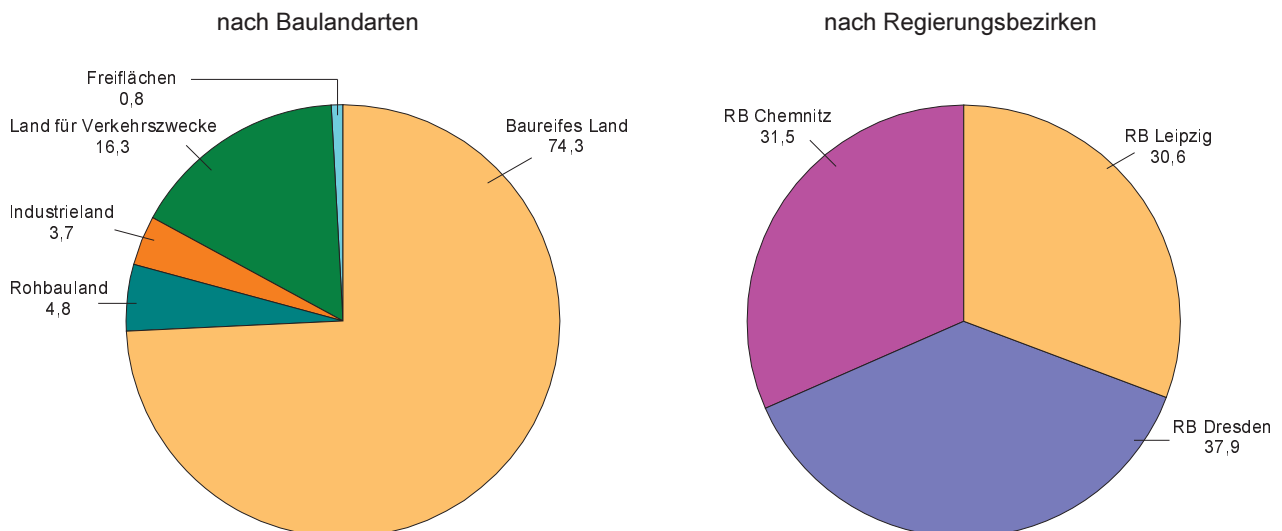
Die meisten Verkäufe von Bauland wurden 2005 im Regierungsbezirk Dresden (38 Prozent) getätigt. Im Vergleich zu den Regierungsbezirken Leipzig (19,98 € pro Quadratmeter) und Chemnitz (19,42 € pro Quadratmeter) betrug hier der Quadratmeterpreis 32,27 €. Mit 1 546 bzw. 1 595 erfassten Fällen hielten sich die beiden anderen Regierungsbezirke anzahlmäßig fast die Waage, obwohl im Verwaltungsraum Leipzig 470 000 Quadratmeter mehr den Besitzer wechselten.

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 133 € je Quadratmeter mehr als doppelt so teuer wie in Chemnitz (56 € je Quadratmeter). Leipzig lag mit knapp 88 € je Quadratmeter nahezu in der Mitte. In den übrigen Kreisfreien Städten und Landkreisen bewegten sich ansonsten die Quadratmeterpreise für erschlossenes Bauland im Schnitt zwischen 6,58 € (Landkreis Mittweida) und 87,22 € (Landkreis Delitzsch). Dabei gilt jedoch zu beachten, dass im zuletzt genannten Landkreis dem Statistischen Landesamt nur fünf Verkäufe mit einer Gesamtfläche von rund 3 000 Quadratmetern zu einem Preis von 227 000 € angezeigt wurden. Im anderen Fall bezog sich der Durchschnittspreis auf eine Gesamtsumme von 882 000 €, die sich auf 31 Veräußerungen sowie 134 000 Quadratmeter aufteilte.

Am häufigsten wechselte der Grund und Boden (514 Fälle) in der Stadt Leipzig gefolgt von Dresden (443 Fälle) und dem Muldentalkreis (426 Fälle) den Besitzer. Mit den bereits erwähnten fünf Verkäufen im Raum Delitzsch erwies sich diese sächsische Region als vermeintlich unattraktive Baugegend.

Mehr als die Hälfte der verkauften Baulandfläche befand sich in Wohngebieten mit offener oder geschlossener Bauweise. Hier betrug der Quadratmeterpreis durchschnittlich 22 €. Eine verhältnismäßig gute Nachfrage bestand mit jeweils 17 Prozent nach Grundstücksflächen in Industrie- sowie Dorfgebieten, wobei sich 16 bzw. 9 € pro Quadratmeter erzielen ließen. Nur einer von 20 Quadratmetern an Bauland lag in Geschäftsgebieten, der im Schnitt 63 € brachte. Acht Prozent der Flächen betraf Baugebiete, die sowohl für gewerbliche Zwecke als auch zur Schaffung von Wohnraum zur Verfügung standen. Hier zahlte man 54,21 € für den Quadratmeter.

Abb. 1 Kauffälle 2005
in Prozent



1. Kaufwerte für Bauland 2005 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Insgesamt					
Kauffälle	Anzahl	5 058	3 757	245	1 056
Fläche	1 000 m ²	8 794	3 389	487	4 917
Kaufsumme	1 000 €	209 143	175 028	5 605	28 510
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	23,78	51,64	11,51	5,80
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,04	0,14	0,26	0,04
Höchster Preis	€ je m ²	3 234,75	3 234,75	115,00	157,48
Gemeinden bis unter 2 000 Einwohner					
Kauffälle	Anzahl	228	125	19	84
Fläche	1 000 m ²	382	133	50	199
Kaufsumme	1 000 €	3 888	3 070	198	620
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	10,17	23,08	3,94	3,12
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,04	1,00	0,50	0,04
Höchster Preis	€ je m ²	82,78	82,78	27,99	35,00
Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	1 044	647	63	334
Fläche	1 000 m ²	1 848	618	126	1 103
Kaufsumme	1 000 €	18 475	14 887	952	2 637
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	10,00	24,08	7,56	2,39
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	0,37	0,47	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	274,24	274,24	63,37	86,27
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	867	612	44	211
Fläche	1 000 m ²	1 861	672	62	1 127
Kaufsumme	1 000 €	22 963	19 116	591	3 256
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	12,34	28,44	9,54	2,89
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,06	0,14	0,50	0,06
Höchster Preis	€ je m ²	150,00	150,00	52,04	43,42
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	783	504	53	226
Fläche	1 000 m ²	1 910	425	156	1 328
Kaufsumme	1 000 €	24 476	20 225	930	3 321
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	12,82	47,56	5,95	2,50
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,08	0,79	0,26	0,08
Höchster Preis	€ je m ²	458,02	458,02	73,53	51,00

Noch: 1. Kaufwerte für Bauland 2005 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	677	563	20	94
Fläche	1 000 m ²	1 087	505	21	561
Kaufsumme	1 000 €	32 609	27 525	618	4 466
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	30,00	54,53	29,74	7,96
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	1,10	0,35	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	423,23	423,23	115,00	112,20
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	237	208	11	18
Fläche	1 000 m ²	288	198	19	70
Kaufsumme	1 000 €	10 500	9 590	385	525
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	36,48	48,36	19,89	7,48
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,46	0,63	0,66	0,46
Höchster Preis	€ je m ²	283,51	283,51	54,57	30,00
Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	-	-	-	-
Fläche	1 000 m ²	-	-	-	-
Kaufsumme	1 000 €	-	-	-	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	-	-	-	-
Niedrigster Preis	€ je m ²	-	-	-	-
Höchster Preis	€ je m ²	-	-	-	-
Gemeinden mit 200 000 und mehr Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	1 222	1 098	35	89
Fläche	1 000 m ²	1 418	838	53	528
Kaufsumme	1 000 €	96 232	80 616	1 931	13 685
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	67,85	96,25	36,66	25,91
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,22	6,26	2,94	0,22
Höchster Preis	€ je m ²	3 234,75	3 234,75	113,84	157,48

2. Kaufwerte für Bauland 2005 nach Baulandarten und Baugebieten

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Insgesamt					
Kauffälle	Anzahl	5 058	3 757	245	1 056
Fläche	1 000 m ²	8 794	3 389	487	4 917
Kaufsumme	1 000 €	209 143	175 028	5 605	28 510
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	23,78	51,64	11,51	5,80
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,04	0,14	0,26	0,04
Höchster Preis	€ je m ²	3 234,75	3 234,75	115,00	157,48
Geschäftsgebiet					
Kauffälle	Anzahl	152	.	-	.
Fläche	1 000 m ²	436	.	-	.
Kaufsumme	1 000 €	27 590	.	-	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	63,28	62,47	-	.
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,14	0,14	-	.
Höchster Preis	€ je m ²	3 234,75	3 234,75	-	.
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt					
Kauffälle	Anzahl	933	891	-	42
Fläche	1 000 m ²	767	676	-	91
Kaufsumme	1 000 €	41 550	41 066	-	484
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	54,21	60,79	-	5,32
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,20	0,63	-	0,20
Höchster Preis	€ je m ²	2 057,32	2 057,32	-	140,00
Wohngebiet in geschlossener Bauweise					
Kauffälle	Anzahl	992	.	-	.
Fläche	1 000 m ²	726	.	-	.
Kaufsumme	1 000 €	48 289	.	-	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	66,53	66,59	-	.
Niedrigster Preis	€ je m ²	3,49	.	-	.
Höchster Preis	€ je m ²	370,55	.	-	.
Wohngebiet in offener Bauweise					
Kauffälle	Anzahl	2 010	1 216	170	624
Fläche	1 000 m ²	3 970	1 000	386	2 584
Kaufsumme	1 000 €	55 461	46 097	4 719	4 645
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	13,97	46,11	12,22	1,80
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,06	0,79	0,26	0,06
Höchster Preis	€ je m ²	1 200,00	1 200,00	115,00	157,48

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland 2005 nach Baulandarten und Baugebieten

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Industriegebiet					
Kauffälle	Anzahl	205	12	7	186
Fläche	1 000 m ²	1 447	36	30	1 381
Kaufsumme	1 000 €	23 090	1 150	135	21 805
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	15,96	31,66	4,58	15,79
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,21	1,10	1,04	0,21
Höchster Preis	€ je m ²	155,00	55,00	30,00	155,00
Dorfgebiet					
Kauffälle	Anzahl	766	497	68	201
Fläche	1 000 m ²	1 448	524	72	853
Kaufsumme	1 000 €	13 163	11 642	751	770
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	9,09	22,23	10,50	0,90
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,04	0,37	0,47	0,04
Höchster Preis	€ je m ²	458,02	458,02	63,37	100,00

3. Kaufwerte für Bauland 2005 nach Baulandarten und Grundstücksgrößenklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Insgesamt					
Kauffälle	Anzahl	5 058	3 757	245	1 056
Fläche	1 000 m²	8 794	3 389	487	4 917
Kaufsumme	1 000 €	209 143	175 028	5 605	28 510
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	23,78	51,64	11,51	5,80
Niedrigster Preis	€ je m²	0,04	0,14	0,26	0,04
Höchster Preis	€ je m²	3 234,75	3 234,75	115,00	157,48
Grundstücksgröße 100 bis unter 300 m²					
Kauffälle	Anzahl	650	326	44	280
Fläche	1 000 m ²	122	63	8	51
Kaufsumme	1 000 €	4 749	4 261	70	419
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	38,82	67,20	8,89	8,19
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	1,00	0,50	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	2 628,21	2 628,21	35,00	157,00
Grundstücksgröße 300 bis unter 500 m²					
Kauffälle	Anzahl	806	661	33	112
Fläche	1 000 m ²	335	279	13	43
Kaufsumme	1 000 €	22 380	21 950	240	190
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	66,77	78,66	18,84	4,38
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,20	0,37	0,50	0,20
Höchster Preis	€ je m ²	1 200,00	1 200,00	99,00	102,43
Grundstücksgröße 500 bis unter 1 000 m²					
Kauffälle	Anzahl	2 155	1 937	78	140
Fläche	1 000 m ²	1 485	1 329	56	100
Kaufsumme	1 000 €	85 013	82 901	1 517	595
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	57,25	62,38	26,95	5,96
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,15	0,63	0,47	0,15
Höchster Preis	€ je m ²	2 057,32	2 057,32	115,00	99,90
Grundstücksgröße 1 000 bis unter 3 000 m²					
Kauffälle	Anzahl	1 035	731	63	241
Fläche	1 000 m ²	1 605	1 063	109	433
Kaufsumme	1 000 €	50 833	45 470	1 830	3 533
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	31,68	42,78	16,80	8,16
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,04	0,79	0,48	0,04
Höchster Preis	€ je m ²	3 234,75	3 234,75	100,00	157,48
Grundstücksgröße 3 000 m² und mehr					
Kauffälle	Anzahl	412	102	27	283
Fläche	1 000 m ²	5 246	655	301	4 290
Kaufsumme	1 000 €	46 168	20 446	1 948	23 773
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	8,80	31,22	6,46	5,54
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,08	0,14	0,26	0,08
Höchster Preis	€ je m ²	207,54	207,54	113,84	155,00

4. Kaufwerte für Bauland 2005 nach Baulandarten und Preisklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Preis unter 5 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	889	78	67	744
Fläche	1 000 m ²	4 339	239	302	3 798
Kaufsumme	1 000 €	5 039	412	641	3 987
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	1,16	1,72	2,12	1,05
Preis 5 € bis unter 10 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	358	194	44	120
Fläche	1 000 m ²	748	280	38	430
Kaufsumme	1 000 €	5 248	2 085	284	2 878
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	7,01	7,45	7,40	6,69
Preis 10 € bis unter 15 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	303	197	42	64
Fläche	1 000 m ²	491	234	48	210
Kaufsumme	1 000 €	6 046	2 878	589	2 579
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	12,31	12,31	12,31	12,31
Preis 15 € bis unter 25 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	480	392	44	44
Fläche	1 000 m ²	674	418	37	219
Kaufsumme	1 000 €	13 209	8 164	693	4 352
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	19,59	19,51	18,82	19,88
Preis 25 € bis unter 50 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	1 039	961	25	53
Fläche	1 000 m ²	1 005	827	36	142
Kaufsumme	1 000 €	35 965	29 908	1 311	4 746
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	35,79	36,16	36,35	33,49
Preis 50 € bis unter 100 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	1 386	1 351	17	18
Fläche	1 000 m ²	1 113	1 020	16	77
Kaufsumme	1 000 €	76 828	71 247	929	4 652
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	69,04	69,86	58,71	60,34
Preis 100 € je m² und mehr					
Kauffälle	Anzahl	603	584	6	13
Fläche	1 000 m ²	423	371	11	42
Kaufsumme	1 000 €	66 808	60 334	1 158	5 315
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	157,94	162,65	110,30	127,92

5. Kaufwerte für Bauland 2005 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Regierungsbezirk Chemnitz					
Kauffälle	Anzahl	1 595	1 102	139	354
Fläche	1 000 m²	2 739	1 135	257	1 347
Kaufsumme	1 000 €	53 182	39 363	2 176	11 642
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	19,42	34,69	8,48	8,64
Kreisfreie Stadt Chemnitz					
Kauffälle	Anzahl	265	227	25	13
Fläche	1 000 m ²	395	191	24	180
Kaufsumme	1 000 €	16 390	10 726	625	5 039
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	41,46	56,02	26,42	27,97
Kreisfreie Stadt Plauen					
Kauffälle	Anzahl	74	63	.	.
Fläche	1 000 m ²	71	52	.	.
Kaufsumme	1 000 €	2 321	2 052	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	32,54	39,69	10,41	17,41
Kreisfreie Stadt Zwickau					
Kauffälle	Anzahl	133	121	.	.
Fläche	1 000 m ²	179	127	.	.
Kaufsumme	1 000 €	6 944	6 538	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	38,71	51,55	30,94	2,98
Landkreis Annaberg					
Kauffälle	Anzahl	75	57	.	.
Fläche	1 000 m ²	83	51	.	.
Kaufsumme	1 000 €	1 817	1 392	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	21,84	27,54	.	12,93
Landkreis Chemnitzer Land					
Kauffälle	Anzahl	131	90	7	34
Fläche	1 000 m ²	172	122	7	43
Kaufsumme	1 000 €	4 969	3 779	177	1 012
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	28,89	31,01	25,58	23,42

Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2005 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Landkreis Freiberg					
Kauffälle	Anzahl	128	96	.	.
Fläche	1 000 m ²	116	75	.	.
Kaufsumme	1 000 €	3 307	2 944	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	28,61	39,14	9,50	8,98
Vogtlandkreis					
Kauffälle	Anzahl	214	127	6	81
Fläche	1 000 m ²	431	116	9	307
Kaufsumme	1 000 €	4 383	3 103	58	1 223
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	10,16	26,81	6,70	3,98
Mittlerer Erzgebirgskreis					
Kauffälle	Anzahl	134	70	9	55
Fläche	1 000 m ²	274	59	6	209
Kaufsumme	1 000 €	1 980	1 597	88	295
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	7,22	27,04	14,41	1,41
Landkreis Mittweida					
Kauffälle	Anzahl	68	31	18	19
Fläche	1 000 m ²	251	134	15	102
Kaufsumme	1 000 €	1 790	882	300	608
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	7,13	6,58	19,57	5,97
Landkreis Stollberg					
Kauffälle	Anzahl	85	32	24	29
Fläche	1 000 m ²	264	25	142	97
Kaufsumme	1 000 €	1 605	950	152	504
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	6,09	38,01	1,07	5,20
Landkreis Aue-Schwarzenberg					
Kauffälle	Anzahl	96	86	.	.
Fläche	1 000 m ²	112	93	.	.
Kaufsumme	1 000 €	2 952	2 725	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	26,38	29,18	12,36	12,01

Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2005 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Landkreis Zwickauer Land					
Kauffälle	Anzahl	192	102	28	62
Fläche	1 000 m ²	390	90	22	278
Kaufsumme	1 000 €	4 724	2 676	229	1 819
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	12,12	29,72	10,42	6,55
Regierungsbezirk Dresden					
Kauffälle	Anzahl	1 917	1 482	64	371
Fläche	1 000 m²	2 846	1 298	108	1 440
Kaufsumme	1 000 €	91 832	80 605	2 603	8 624
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	32,27	62,11	24,20	5,99
Kreisfreie Stadt Dresden					
Kauffälle	Anzahl	443	366	10	67
Fläche	1 000 m ²	628	290	29	309
Kaufsumme	1 000 €	44 811	38 620	1 305	4 886
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	71,38	133,17	45,01	15,82
Kreisfreie Stadt Görlitz					
Kauffälle	Anzahl	30	24	-	6
Fläche	1 000 m ²	37	20	-	17
Kaufsumme	1 000 €	1 234	999	-	235
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	33,26	50,57	-	13,55
Kreisfreie Stadt Hoyerswerda					
Kauffälle	Anzahl	38	35	.	.
Fläche	1 000 m ²	27	26	.	.
Kaufsumme	1 000 €	934	899	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	34,12	34,22	.	.
Landkreis Bautzen					
Kauffälle	Anzahl	53	44	.	.
Fläche	1 000 m ²	73	46	.	.
Kaufsumme	1 000 €	2 052	1 370	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	27,99	29,64	11,32	27,51

Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2005 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Landkreis Meißen					
Kauffälle	Anzahl	146	.	.	-
Fläche	1 000 m ²	110	.	.	-
Kaufsumme	1 000 €	7 299	.	.	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	66,62	66,91	7,44	-
Niederschlesischer Oberlausitzkreis					
Kauffälle	Anzahl	80	74	.	.
Fläche	1 000 m ²	110	83	.	.
Kaufsumme	1 000 €	1 128	1 055	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	10,30	12,78	2,07	3,43
Landkreis Riesa-Großenhain					
Kauffälle	Anzahl	74	64	.	.
Fläche	1 000 m ²	153	72	.	.
Kaufsumme	1 000 €	3 254	2 925	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	21,23	40,90	2,95	4,39
Landkreis Löbau-Zittau					
Kauffälle	Anzahl	183	113	14	56
Fläche	1 000 m ²	247	157	15	75
Kaufsumme	1 000 €	3 062	2 641	64	357
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	12,38	16,86	4,20	4,73
Landkreis Sächsische Schweiz					
Kauffälle	Anzahl	291	220	25	46
Fläche	1 000 m ²	623	175	22	426
Kaufsumme	1 000 €	12 394	10 436	1 052	906
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	19,90	59,62	48,60	2,13
Weißeritzkreis					
Kauffälle	Anzahl	272	220	.	.
Fläche	1 000 m ²	491	164	.	.
Kaufsumme	1 000 €	9 526	9 058	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	19,42	55,28	.	1,41

Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2005 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Landkreis Kamenz					
Kauffälle	Anzahl	307	.	.	127
Fläche	1 000 m ²	347	.	.	189
Kaufsumme	1 000 €	6 137	.	.	827
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	17,68	33,83	.	4,37
Regierungsbezirk Leipzig					
Kauffälle	Anzahl	1 546	1 173	42	331
Fläche	1 000 m²	3 209	957	123	2 130
Kaufsumme	1 000 €	64 129	55 060	826	8 244
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	19,98	57,55	6,72	3,87
Kreisfreie Stadt Leipzig					
Kauffälle	Anzahl	514	505	-	9
Fläche	1 000 m ²	395	356	-	39
Kaufsumme	1 000 €	35 031	31 271	-	3 760
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	88,62	87,82	-	95,87
Landkreis Delitzsch					
Kauffälle	Anzahl	5	5	-	-
Fläche	1 000 m ²	3	3	-	-
Kaufsumme	1 000 €	227	227	-	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	87,22	87,22	-	-
Landkreis Döbeln					
Kauffälle	Anzahl	259	168	12	79
Fläche	1 000 m ²	546	186	20	340
Kaufsumme	1 000 €	6 278	4 610	27	1 641
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	11,50	24,83	1,34	4,82
Leipziger Land					
Kauffälle	Anzahl	292	231	10	51
Fläche	1 000 m ²	887	172	79	635
Kaufsumme	1 000 €	12 796	11 381	469	946
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	14,43	66,04	5,90	1,49

Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2005 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

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

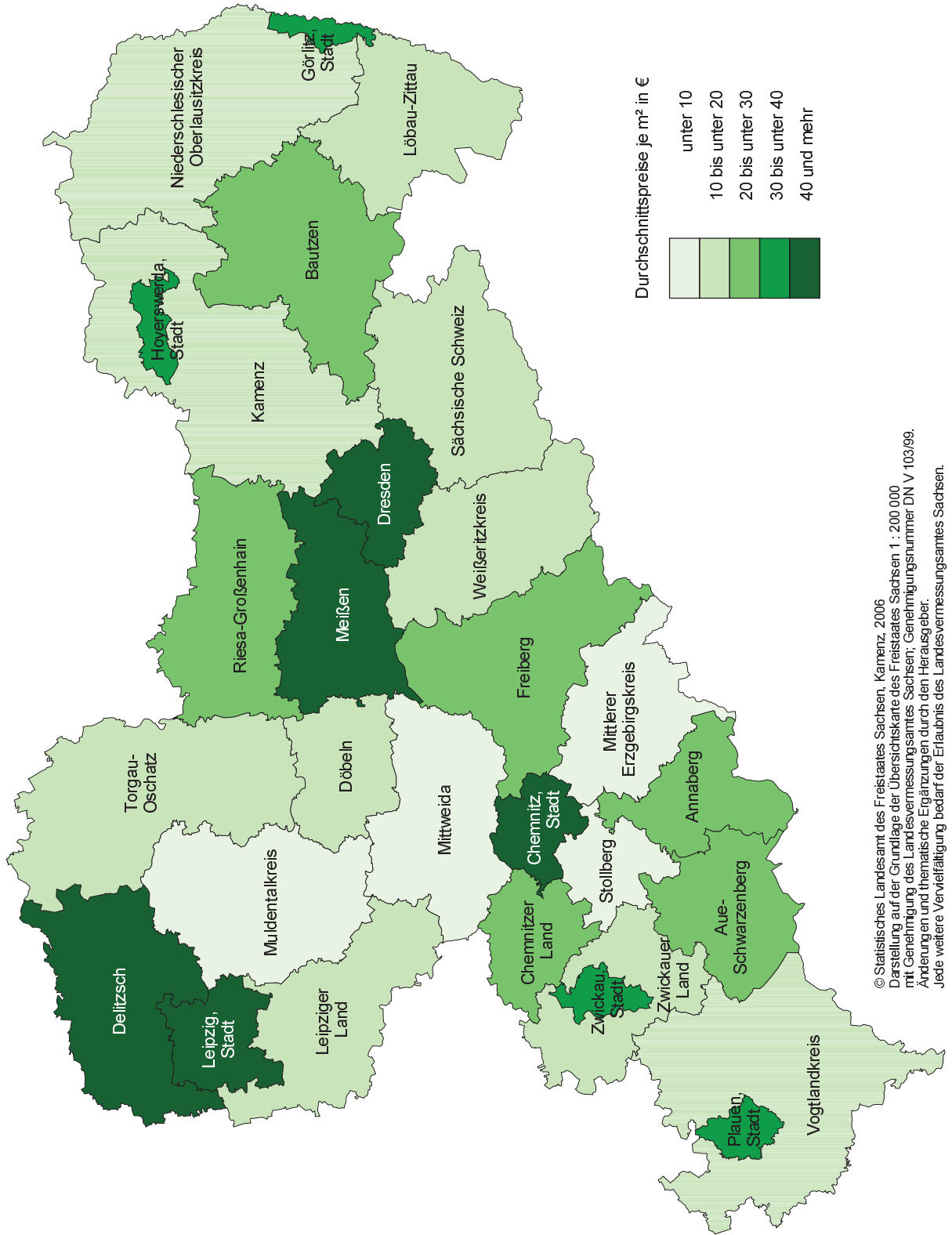
Muldentalkreis

Kauffälle	Anzahl	426	230	11	185
Fläche	1 000 m ²	1 336	210	18	1 108
Kaufsumme	1 000 €	9 062	6 940	238	1 884
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	6,78	33,02	13,28	1,70

Landkreis Torgau-Oschatz

Kauffälle	Anzahl	50	34	9	7
Fläche	1 000 m ²	43	30	5	7
Kaufsumme	1 000 €	736	632	92	12
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	17,28	21,13	17,03	1,68

Abb. 2 Kaufwerte für Bauland in Sachsen 2005 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen
 Gebietsstand: 1. Januar 2006



© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2006
 Darstellung auf der Grundlage der Übersichtskarte des Freistaates Sachsen 1 : 200 000
 mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Sachsen; Genehmigungsnummer DN V 103/09.
 Änderungen und thematische Ergänzungen durch den Herausgeber.
 Jede weitere Vervielfältigung bedarf der Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Sachsen.