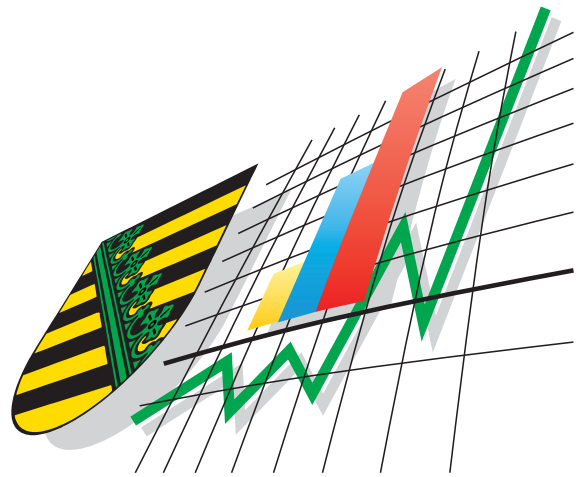


Statistisches Landesamt  
des Freistaates  
Sachsen



---

# Statistische Berichte

## Kaufwerte für Bauland im Freistaat Sachsen

2003

## 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

Präsident/Sekretariat -1900

Auskunft -1913, -1914

Bibliothek -4352

Vertrieb -4316

Telefax -1999

Telefax -1921

Telefax -1598

#### Internet

[www.statistik.sachsen.de](http://www.statistik.sachsen.de)

#### E-Mail

[info@statistik.sachsen.de](mailto:info@statistik.sachsen.de)

### Informationsbüro Dresden

Rampische Str. 4  
01067 Dresden

#### Telefon

0351 483-3180

Telefax -3184

#### E-Mail

[iPunkt@statistik.sachsen.de](mailto:iPunkt@statistik.sachsen.de)

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte Dokumente

© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, August 2004

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**

	<b>Seite</b>
Vorbemerkungen	3
Definitionen	4
Ergebnisse	5

## **Tabellen**

1. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen	6
2. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Baugebieten	8
3. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Grundstücksgrößenklassen	10
4. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Preisklassen	11
5. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Kreisen	12

## **Abbildungen**

Abb. 1 Kauffälle in Sachsen 2003 nach Baulandarten und Regierungsbezirken	5
Abb. 2 Kaufwerte für Bauland in Sachsen 2003 nach Kreisen	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 16 des Gesetzes vom 21. August 2002 (BGBl. I S. 3322). 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 2004.

## 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

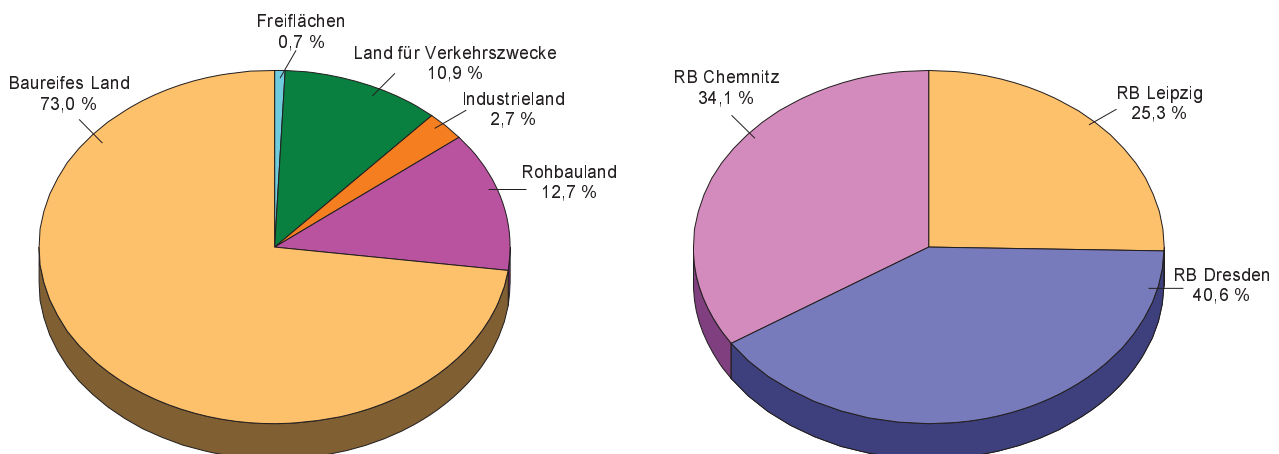
Im vergangenen Jahr wurden 5 680 Verkäufe von unbebauten Grundstücken in Sachsen statistisch erfasst. Dabei wechselte eine Fläche von 7,6 Millionen Quadratmetern im Wert von 222 Millionen € den Eigentümer. Im Durchschnitt kostete demzufolge der Quadratmeter 29,21 €. Den Hauptanteil nahm mit 73 Prozent der Verkauf von baureifem Land ein. In 13 Prozent der Fälle kam es zur Veräußerung von Rohbauland. Die verbleibenden Kauffälle entfielen auf sonstiges Bauland (Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen).

Abhängig von der Art des Baulandes und besonders von der Lage ließen sich sehr unterschiedliche Quadratmeterpreise erzielen. Bei baureifem Land reichte die Preisspanne von 0,30 bis 1 720 € für den Quadratmeter. Im Regierungsbezirk Leipzig bezahlte man durchschnittlich 64 € je Quadratmeter und kam damit am teuersten. Preiswerter war baureifes Land in den Regierungsbezirken Dresden und Chemnitz. Hier kostete der Quadratmeter 49 bzw. 41 €. Die Preise für Rohbauland lagen im Vergleich dazu deutlich darunter. Im Schnitt schwankten sie um die 15 € für einen Quadratmeter. Auf Kreisebene konnte baureifes Land im Kreis Torgau-Oschatz und Rohbauland im Niederschlesischen Oberlausitzkreis am günstigsten erworben werden. Dort wurde der Quadratmeter für nur 15 bzw. 4 € veräußert. Am preisintensivsten waren indes erschlossene Grundstücke im Landkreis Delitzsch mit rund 115 €. In der Landeshauptstadt kostete der Quadratmeter gleichfalls über 100 €. Relativ hohe Durchschnittspreise für baureifes Land ließen sich auch in Leipzig sowie im Kreis Meißen (94 bzw. 72 € je Quadratmeter) verzeichnen.

Besonders häufig wechselte Bauland in Wohngebieten (3 410 Fälle) den Besitzer. Die durchschnittlichen Preise beliefen sich dabei auf 37 € für den Quadratmeter. Ebenso begehrt war Land in Dorfgebieten (1 180 Fälle), das im Durchschnitt zu einem Preis von 14 € je Quadratmeter den Eigentümer wechselte. Besonders kostenintensiv mit rund 69 € je Quadratmeter war der Kauf von baureifem Land in Geschäftsgebieten.

Erhebliche Preisunterschiede existierten zwischen kleineren Gemeinden und größeren Städten. So wurde beispielsweise baureifes Land in Gemeinden mit weniger als 2 000 Einwohnern schon für 24 € pro Quadratmeter verkauft, während es in Städten mit mehr als 200 000 Einwohnern bereits 89 € kostete. Bei Rohbauland verhielt es sich ähnlich. Hier bewegten sich die Quadratmeterpreise bei Gemeinden mit unter 10 000 Einwohnern um die 10 €. Bei Orten mit 10 000 bis 50 000 Bewohnern lagen sie bei 18 €. Ein Preis von rund 28 € für den Quadratmeter wurde dagegen in Gemeinden mit mehr als 100 000 Einwohnern registriert. Eine Ausnahme bildeten Kommunen mit 50 000 bis 100 000 Bürgern. Hier ließ sich der Quadratmeter Rohbauland für nur 7 € verkaufen.

**Abb. 1 Kauffälle in Sachsen 2003 nach Baulandarten und Regierungsbezirken**



## 1. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
<b>Insgesamt</b>					
Kauffälle	Anzahl	5 680	4 145	719	816
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	7 601	3 742	1 056	2 803
Kaufsumme	1 000 €	222 059	184 804	15 474	21 781
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	29,21	49,38	14,65	7,77
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,10	0,30	0,15	0,10
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	1 720,00	1 720,00	107,49	285,38
<b>Gemeinden bis unter 2 000 Einwohner</b>					
Kauffälle	Anzahl	342	202	62	78
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	456	211	64	181
Kaufsumme	1 000 €	5 809	5 003	612	194
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	12,73	23,72	9,54	1,07
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,10	0,30	0,84	0,10
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	213,97	213,97	33,46	20,45
<b>Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern</b>					
Kauffälle	Anzahl	1 393	890	222	281
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	2 114	940	285	989
Kaufsumme	1 000 €	35 389	28 120	3 311	3 958
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	15,98	29,91	11,61	4,00
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,10	0,45	0,15	0,10
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	287,10	287,10	62,50	60,61
<b>Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern</b>					
Kauffälle	Anzahl	1 068	729	175	164
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	1 531	703	306	522
Kaufsumme	1 000 €	31 821	24 966	3 312	3 543
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	20,78	35,53	10,82	6,78
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,10	1,00	0,15	0,10
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	290,32	290,32	88,24	109,89
<b>Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern</b>					
Kauffälle	Anzahl	824	582	104	138
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	1 273	478	127	668
Kaufsumme	1 000 €	28 150	21 481	2 268	4 401
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	22,11	44,90	17,90	6,59
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,28	1,30	0,56	0,28
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	282,61	282,61	80,39	177,84

## Noch: 1. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau- land	sonstiges Bauland
<b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern</b>					
Kauffälle	Anzahl	719	599	66	54
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	757	512	87	158
Kaufsumme	1 000 €	37 723	33 053	1 632	3 038
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	49,85	64,57	18,79	19,23
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,10	1,71	0,40	0,10
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	300,00	300,00	107,49	128,36
<b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern</b>					
Kauffälle	Anzahl	145	120	18	7
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	155	97	39	19
Kaufsumme	1 000 €	4 858	4 436	254	169
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	31,40	45,82	6,49	8,97
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,33	0,49	2,50	0,33
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	205,00	205,00	73,63	35,94
<b>Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern</b>					
Kauffälle	Anzahl	160	116	14	30
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	173	85	25	62
Kaufsumme	1 000 €	7 208	4 254	694	2 260
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	41,68	49,78	27,72	36,19
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,11	0,53	7,00	0,11
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	152,67	152,67	77,92	144,33
<b>Gemeinden mit 200 000 und mehr Einwohnern</b>					
Kauffälle	Anzahl	1 029	907	58	64
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	1 042	716	123	203
Kaufsumme	1 000 €	71 100	63 492	3 391	4 218
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	68,26	88,71	27,50	20,83
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,30	1,01	0,77	0,30
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	1 720,00	1 720,00	79,00	285,38



## 2. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Baugebieten

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
<b>Insgesamt</b>					
Kauffälle	Anzahl	5 680	4 145	719	816
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	7 601	3 742	1 056	2 803
Kaufsumme	1 000 €	222 059	184 804	15 474	21 781
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	29,21	49,38	14,65	7,77
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,10	0,30	0,15	0,10
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	1 720,00	1 720,00	107,49	285,38
<b>Geschäftsgebiet</b>					
Kauffälle	Anzahl	91	89	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	367	225	.	.
Kaufsumme	1 000 €	15 743	15 510	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	42,94	68,84	.	.
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,49	0,49	.	.
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	234,61	234,61	.	.
<b>Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt</b>					
Kauffälle	Anzahl	792	758	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	935	851	.	.
Kaufsumme	1 000 €	33 362	32 824	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	35,66	38,55	.	6,26
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,10	1,02	.	0,10
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	1 720,00	1 720,00	.	109,89
<b>Wohngebiet in geschlossener Bauweise</b>					
Kauffälle	Anzahl	1 219	1 210	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	875	865	.	.
Kaufsumme	1 000 €	59 240	58 956	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	67,74	68,15	28,25	31,42
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	1,01	1,01	8,08	19,53
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	736,84	736,84	88,50	82,64
<b>Wohngebiet in offener Bauweise</b>					
Kauffälle	Anzahl	2 191	1 405	374	412
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	2 714	1 069	546	1 100
Kaufsumme	1 000 €	73 447	57 743	10 232	5 472
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	27,06	54,02	18,75	4,98
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,10	0,66	0,40	0,10
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	307,87	307,87	107,49	250,00

## Noch: 2. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Baugebieten

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau- land	sonstiges Bauland
<b>Industriegebiet</b>					
Kauffälle	Anzahl	207	29	19	159
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	1 084	92	95	897
Kaufsumme	1 000 €	17 196	2 187	582	14 427
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	15,86	23,85	6,10	16,09
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,10	0,53	0,59	0,10
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	285,38	65,00	50,00	285,38
<b>Dorfgebiet</b>					
Kauffälle	Anzahl	1 180	654	318	208
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	1 626	640	408	579
Kaufsumme	1 000 €	23 070	17 584	4 499	987
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	14,19	27,49	11,04	1,71
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,10	0,30	0,15	0,10
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	287,10	287,10	100,00	46,02

### 3. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Grundstücksgrößenklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
<b>Insgesamt</b>					
<b>Kauffälle</b>	<b>Anzahl</b>	<b>5 680</b>	<b>4 145</b>	<b>719</b>	<b>816</b>
<b>Fläche</b>	<b>1 000 m<sup>2</sup></b>	<b>7 601</b>	<b>3 742</b>	<b>1 056</b>	<b>2 803</b>
<b>Kaufsumme</b>	<b>1 000 €</b>	<b>222 059</b>	<b>184 804</b>	<b>15 474</b>	<b>21 781</b>
<b>Durchschnittlicher Preis</b>	<b>€ je m<sup>2</sup></b>	<b>29,21</b>	<b>49,38</b>	<b>14,65</b>	<b>7,77</b>
<b>Niedrigster Preis</b>	<b>€ je m<sup>2</sup></b>	<b>0,10</b>	<b>0,30</b>	<b>0,15</b>	<b>0,10</b>
<b>Höchster Preis</b>	<b>€ je m<sup>2</sup></b>	<b>1 720,00</b>	<b>1 720,00</b>	<b>107,49</b>	<b>285,38</b>
<b>Grundstücksgröße 100 bis unter 300 m<sup>2</sup></b>					
Kauffälle	Anzahl	650	318	88	244
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	123	62	17	44
Kaufsumme	1 000 €	4 689	4 011	281	396
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	38,18	64,51	16,49	9,09
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,10	0,43	0,84	0,10
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	1 720,00	1 720,00	72,09	250,00
<b>Grundstücksgröße 300 bis unter 500 m<sup>2</sup></b>					
Kauffälle	Anzahl	968	781	93	94
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	399	325	37	36
Kaufsumme	1 000 €	25 674	24 516	900	258
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	64,37	75,38	24,23	7,07
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,10	1,08	0,50	0,10
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	1 015,15	1 015,15	92,00	112,50
<b>Grundstücksgröße 500 bis unter 1 000 m<sup>2</sup></b>					
Kauffälle	Anzahl	2 477	2 098	245	134
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	1 710	1 436	178	96
Kaufsumme	1 000 €	90 883	85 911	3 949	1 023
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	53,14	59,83	22,19	10,61
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,10	0,30	0,15	0,10
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	736,84	736,84	107,49	285,38
<b>Grundstücksgröße 1 000 bis unter 3 000 m<sup>2</sup></b>					
Kauffälle	Anzahl	1 203	823	218	162
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	1 844	1 214	338	292
Kaufsumme	1 000 €	52 618	44 759	4 940	2 918
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	28,53	36,86	14,60	10,01
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,10	0,53	0,15	0,10
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	325,00	325,00	100,00	177,84
<b>Grundstücksgröße 3 000 m<sup>2</sup> und mehr</b>					
Kauffälle	Anzahl	382	125	75	182
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	3 525	705	486	2 335
Kaufsumme	1 000 €	48 195	25 606	5 403	17 186
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	13,67	36,34	11,12	7,36
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,10	0,49	0,30	0,10
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	234,61	234,61	61,36	144,33

## 4. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Preisklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
<b>Preis unter 5 € je m<sup>2</sup></b>					
Kauffälle	Anzahl	777	102	140	535
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	2 555	217	343	1 995
Kaufsumme	1 000 €	3 711	573	863	2 276
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	1,45	2,64	2,51	1,14
<b>Preis 5 € bis unter 10 € je m<sup>2</sup></b>					
Kauffälle	Anzahl	408	202	123	83
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	684	300	168	217
Kaufsumme	1 000 €	4 880	2 116	1 215	1 549
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	7,14	7,06	7,25	7,15
<b>Preis 10 € bis unter 15 € je m<sup>2</sup></b>					
Kauffälle	Anzahl	417	238	130	49
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	609	296	165	147
Kaufsumme	1 000 €	7 248	3 571	1 945	1 732
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	11,91	12,04	11,82	11,75
<b>Preis 15 € bis unter 25 € je m<sup>2</sup></b>					
Kauffälle	Anzahl	601	397	144	60
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	818	456	197	165
Kaufsumme	1 000 €	15 612	8 889	3 778	2 946
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	19,09	19,49	19,19	17,86
<b>Preis 25 € bis unter 50 € je m<sup>2</sup></b>					
Kauffälle	Anzahl	1 301	1 131	118	52
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	1 313	1 001	131	181
Kaufsumme	1 000 €	46 835	36 809	4 268	5 757
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	35,66	36,77	32,60	31,75
<b>Preis 50 € bis unter 100 € je m<sup>2</sup></b>					
Kauffälle	Anzahl	1 517	1 433	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	1 165	1 038	.	.
Kaufsumme	1 000 €	78 459	70 673	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	67,35	68,07	62,67	60,64
<b>Preis 100 € je m<sup>2</sup> und mehr</b>					
Kauffälle	Anzahl	659	642	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	458	434	.	.
Kaufsumme	1 000 €	65 314	62 174	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	142,68	143,24	.	134,45

## 5. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Kreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
<b>Regierungsbezirk Chemnitz</b>					
<b>Kauffälle</b>	<b>Anzahl</b>	<b>1 936</b>	<b>1 360</b>	<b>325</b>	<b>251</b>
<b>Fläche</b>	<b>1 000 m<sup>2</sup></b>	<b>2 666</b>	<b>1 285</b>	<b>527</b>	<b>854</b>
<b>Kaufsumme</b>	<b>1 000 €</b>	<b>68 771</b>	<b>52 205</b>	<b>8 038</b>	<b>8 528</b>
<b>Durchschnittlicher Preis</b>	<b>€ je m<sup>2</sup></b>	<b>25,79</b>	<b>40,62</b>	<b>15,24</b>	<b>9,99</b>
<b>Chemnitz, Stadt</b>					
Kauffälle	Anzahl	320	268	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	377	250	.	.
Kaufsumme	1 000 €	19 532	16 260	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	51,87	65,16	22,43	35,01
<b>Plauen, Stadt</b>					
Kauffälle	Anzahl	118	101	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	129	84	.	.
Kaufsumme	1 000 €	3 955	3 616	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	30,54	42,95	4,83	18,20
<b>Zwickau, Stadt</b>					
Kauffälle	Anzahl	160	116	14	30
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	173	85	25	62
Kaufsumme	1 000 €	7 208	4 254	694	2 260
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	41,68	49,78	27,72	36,19
<b>Annaberg</b>					
Kauffälle	Anzahl	101	75	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	98	51	.	.
Kaufsumme	1 000 €	2 060	1 584	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	21,02	30,87	.	9,73
<b>Chemnitzer Land</b>					
Kauffälle	Anzahl	133	109	11	13
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	187	102	9	77
Kaufsumme	1 000 €	5 094	4 246	284	564
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	27,17	41,68	31,82	7,36

## Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Kreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
<b>Freiberg</b>					
Kauffälle	Anzahl	209	137	42	30
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	237	119	58	60
Kaufsumme	1 000 €	5 351	4 201	503	647
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	22,58	35,17	8,68	10,86
<b>Vogtlandkreis</b>					
Kauffälle	Anzahl	237	120	57	60
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	558	149	124	284
Kaufsumme	1 000 €	6 020	4 192	1 344	485
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	10,79	28,08	10,80	1,71
<b>Mittlerer Erzgebirgskreis</b>					
Kauffälle	Anzahl	130	81	12	37
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	165	96	15	54
Kaufsumme	1 000 €	3 349	2 702	234	412
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	20,33	28,24	15,17	7,69
<b>Mittweida</b>					
Kauffälle	Anzahl	46	38	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	58	42	.	.
Kaufsumme	1 000 €	2 088	1 841	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	35,93	43,80	15,87	.
<b>Stollberg</b>					
Kauffälle	Anzahl	227	164	30	33
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	364	132	54	178
Kaufsumme	1 000 €	7 227	4 604	871	1 753
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	19,86	34,95	16,19	9,82
<b>Aue-Schwarzenberg</b>					
Kauffälle	Anzahl	207	128	70	9
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	275	154	92	29
Kaufsumme	1 000 €	5 852	3 939	1 530	383
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	21,29	25,50	16,68	13,35

## Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Kreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
<b>Zwickauer Land</b>					
Kauffälle	Anzahl	48	23	19	6
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	45	20	13	11
Kaufsumme	1 000 €	1 034	767	180	87
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	22,90	37,68	13,36	7,71
<b>Regierungsbezirk Dresden</b>					
<b>Kauffälle</b>	<b>Anzahl</b>	<b>2 305</b>	<b>1 624</b>	<b>268</b>	<b>413</b>
<b>Fläche</b>	<b>1 000 m<sup>2</sup></b>	<b>3 151</b>	<b>1 575</b>	<b>378</b>	<b>1 198</b>
<b>Kaufsumme</b>	<b>1 000 €</b>	<b>89 990</b>	<b>76 384</b>	<b>4 827</b>	<b>8 779</b>
<b>Durchschnittlicher Preis</b>	<b>€ je m<sup>2</sup></b>	<b>28,56</b>	<b>48,51</b>	<b>12,76</b>	<b>7,33</b>
<b>Dresden, Stadt</b>					
Kauffälle	Anzahl	271	208	7	56
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	379	191	27	161
Kaufsumme	1 000 €	24 816	21 446	1 135	2 235
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	65,51	112,49	41,40	13,91
<b>Görlitz, Stadt</b>					
Kauffälle	Anzahl	27	19	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	25	13	.	.
Kaufsumme	1 000 €	904	820	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	35,77	64,90	28,35	0,56
<b>Hoyerswerda, Stadt</b>					
Kauffälle	Anzahl	76	62	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	68	37	.	.
Kaufsumme	1 000 €	1 858	1 471	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	27,33	40,03	11,25	21,34
<b>Bautzen</b>					
Kauffälle	Anzahl	220	156	22	42
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	376	228	45	103
Kaufsumme	1 000 €	12 016	9 689	391	1 936
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	31,98	42,56	8,74	18,73

## Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Kreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
<b>Meißen</b>					
Kauffälle	Anzahl	85	67	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	100	75	.	.
Kaufsumme	1 000 €	6 072	5 428	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	60,62	72,40	36,54	10,52
<b>Niederschlesischer Oberlausitzkreis</b>					
Kauffälle	Anzahl	552	404	60	88
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	651	410	95	146
Kaufsumme	1 000 €	13 431	12 472	350	610
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	20,63	30,45	3,67	4,18
<b>Riesa-Großenhain</b>					
Kauffälle	Anzahl	168	154	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	245	132	.	.
Kaufsumme	1 000 €	5 627	4 736	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	23,00	35,94	14,17	7,12
<b>Löbau-Zittau</b>					
Kauffälle	Anzahl	212	123	31	58
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	268	161	37	70
Kaufsumme	1 000 €	3 518	3 147	177	194
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	13,13	19,56	4,74	2,78
<b>Sächsische Schweiz</b>					
Kauffälle	Anzahl	68	46	22	-
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	62	41	20	-
Kaufsumme	1 000 €	2 974	2 409	565	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	48,23	58,41	27,65	-
<b>Weißeritzkreis</b>					
Kauffälle	Anzahl	378	269	10	99
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	757	205	14	538
Kaufsumme	1 000 €	13 388	10 658	79	2 651
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	17,68	51,99	5,56	4,93



## Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Kreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
<b>Kamenz</b>					
Kauffälle	Anzahl	248	116	78	54
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	221	83	81	56
Kaufsumme	1 000 €	5 385	4 108	1 032	244
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	24,42	49,26	12,71	4,37
<b>Regierungsbezirk Leipzig</b>					
<b>Kauffälle</b>	<b>Anzahl</b>	<b>1 439</b>	<b>1 161</b>	<b>126</b>	<b>152</b>
<b>Fläche</b>	<b>1 000 m<sup>2</sup></b>	<b>1 784</b>	<b>882</b>	<b>151</b>	<b>751</b>
<b>Kaufsumme</b>	<b>1 000 €</b>	<b>63 298</b>	<b>56 215</b>	<b>2 608</b>	<b>4 475</b>
<b>Durchschnittlicher Preis</b>	<b>€ je m<sup>2</sup></b>	<b>35,48</b>	<b>63,71</b>	<b>17,31</b>	<b>5,96</b>
<b>Leipzig, Stadt</b>					
Kauffälle	Anzahl	438	431	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	286	276	.	.
Kaufsumme	1 000 €	26 753	25 786	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	93,49	93,59	66,70	97,96
<b>Delitzsch</b>					
Kauffälle	Anzahl	.	.	-	-
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	.	.	-	-
Kaufsumme	1 000 €	.	.	-	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	114,69	114,69	-	-
<b>Döbeln</b>					
Kauffälle	Anzahl	.	74	.	18
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	.	73	.	208
Kaufsumme	1 000 €	.	1 578	.	429
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	7,15	21,52	7,94	2,06
<b>Leipziger Land</b>					
Kauffälle	Anzahl	348	304	28	16
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	377	229	40	108
Kaufsumme	1 000 €	18 478	15 840	908	1 731
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	49,07	69,14	22,93	16,04

## Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baulandarten und Kreisen

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

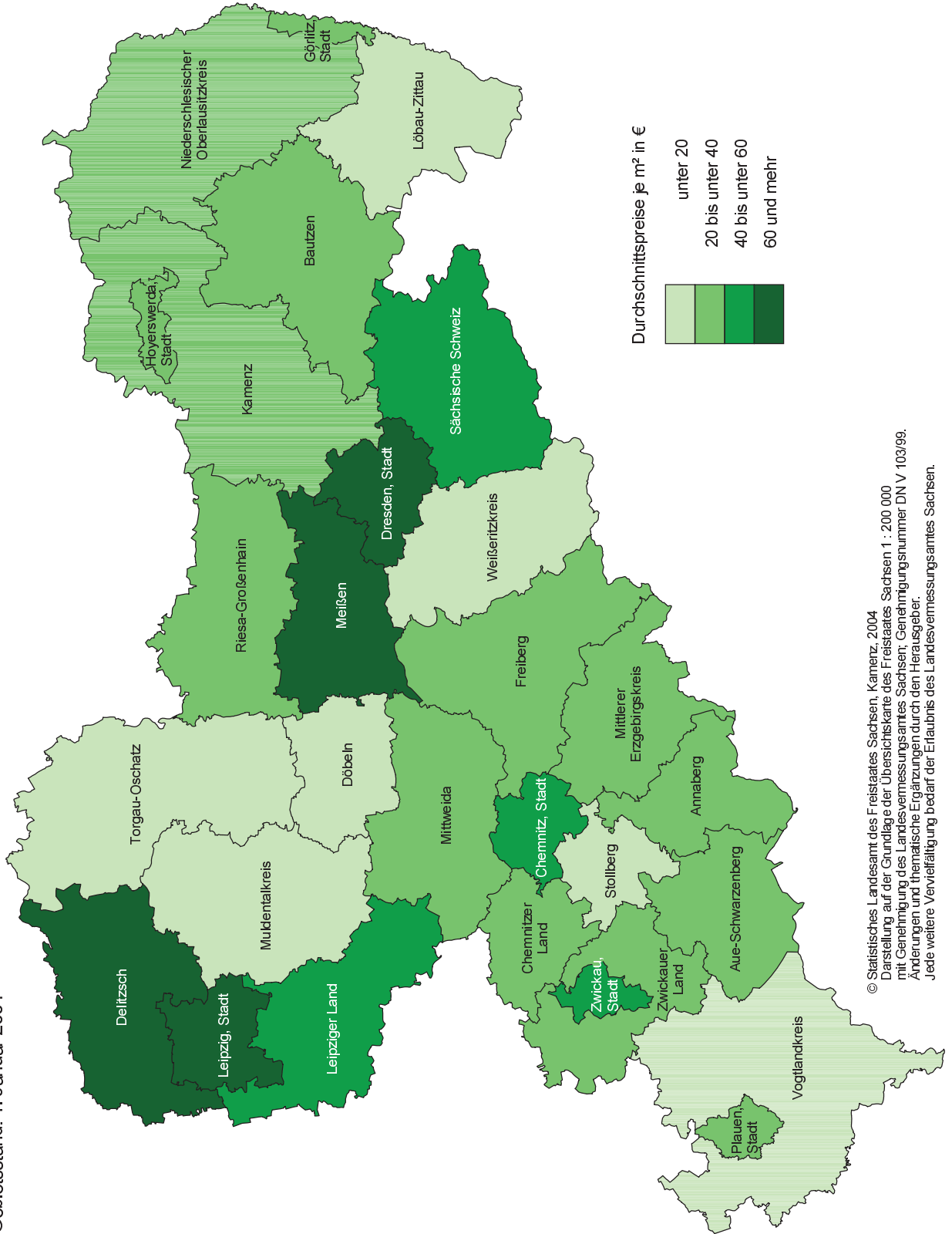
**Muldentalkreis**

Kauffälle	Anzahl	487	333	44	110
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	769	291	54	424
Kaufsumme	1 000 €	15 064	12 676	885	1 503
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	19,59	43,53	16,50	3,54

**Torgau-Oschatz**

Kauffälle	Anzahl	66	.	46	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	60	.	46	.
Kaufsumme	1 000 €	766	.	584	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	12,70	15,16	12,73	1,14

**Abb. 2 Kaufwerte für Bauland in Sachsen 2003 nach Kreisen**  
 Gebietsstand: 1. Januar 2004



© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2004  
 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.