

Statistischer Bericht

MI-j/03

Kaufwerte für Bauland
in Thüringen
2003

Bestell - Nr. 12 103

Thüringer Landesamt für Statistik



Herausgeber:
Thüringer Landesamt für Statistik
Europaplatz 3, 99091 Erfurt
Postfach 90 01 63, 99104 Erfurt

Telefon: 0361 37-84642/84647
Telefax: 0361 37-84699
Internet: <http://www.tls.thueringen.de>
E-Mail: auskunft@tls.thueringen.de

Auskunft erteilt:
Referat: Preise,
Löhne und Gehälter
Telefon: 0361 37-84222

Herausgegeben im August 2004

Heft-Nr.: 267/ 04
Preis: 3,75 EUR

© Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 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.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	3
Grafik	
Kaufwerte für Bauland 1993 bis 2003	5
Tabellen	
1. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Gemeindegrößenklassen	6
2. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baugebieten	7
3. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Flächengrößenklassen	8
4. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Gemeinde- und Flächengrößenklassen	9
5. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Kaufwertgruppen	10
6. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Gemeindegrößenklassen und Kaufwertgruppen	11
7. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Veräußerern und Erwerbern	12
8. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Kreisen	13
9. Kaufwerte für Bauland nach Baulandarten im Zeitvergleich	14
10. Kaufwerte für sonstiges Bauland im Zeitvergleich	16

Vorbemerkungen

Rechtsgrundlage

Das „Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 19. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3158)“ sieht in § 2 Nr. 5 und § 7 die Erfassung von Preisen für Grundstücke, die nach Arten und Merkmalen zu bezeichnen sind, vor. Auf dieser Grundlage werden im Rahmen der amtlichen Statistik Kaufwerte für Bauland erfasst.

Die Ergebnisse für Thüringen werden ab 3. Vierteljahr 1991 veröffentlicht.

Durch den Erlass des Thüringer Innenministeriums „Zusammenarbeit zwischen den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse, den Finanzämtern und dem Thüringer Landesamt für Statistik“ vom 19. März 1992 melden ab Juli 1992 die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse im Auftrag der Finanzämter die Verkäufe an Grundstücken. Auf Grund der ihnen von den Notaren zugeleiteten Veräußerungsanzeigen wird für jeden Kauffall eine Kaufpreiskarteikarte ausgefüllt. Ab Januar 1997 werden die Daten aus der automatisierten Kaufpreissammlung dem Thüringer Landesamt für Statistik in Form von Disketten übergeben.

Erhebungsmerkmale

Die Statistik der Kaufwerte für Bauland wird als Totalerhebung vierteljährlich durchgeführt.

In die Aufbereitung gehen alle statistisch erfassten Werte eines Vierteljahres ein.

Das Thüringer Landesamt für Statistik veröffentlicht die Ergebnisse der Erhebung halbjährlich und zusätzlich jährlich in Form von Statistischen Berichten (Kenn-Nr. M I). Es ist zu berücksichtigen, dass die Summe des 1. und 2. Halbjahres nicht in jedem Fall zum Jahresergebnis führt, da mögliche Nachmeldungen infolge von Verzögerungen bei der Bearbeitung der Kauffälle nur dem Jahresergebnis, nicht aber den jeweiligen Halbjahresergebnissen zugeordnet werden.

Erfasst werden die durch Kauf erworbenen, unbebauten Grundstücke mit einer Fläche von 100 m² und mehr, die im Baugebiet einer Gemeinde des Bundesgebietes liegen und somit Baulandeigenschaft besitzen.

Nicht erfasst werden bebaute Grundstücke sowie Parzellen, die einer ständigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

Methodische Hinweise

Die ausgewiesenen Durchschnittspreise sind für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, da sich die Gesamtzahl aller verkauften Grundstücke in jedem Vierteljahr bzw. Jahr aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzt.

Die Statistik der Kaufwerte für Bauland hat mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik, mit der durchschnittliche Kaufwerte ermittelt werden, als den einer echten Preisstatistik. Aus diesem Grund werden auch keine prozentualen Veränderungen (Baulandpreisindizes) veröffentlicht. Bei der Anzahl der Kauffälle muss in einigen Orten von Untererfassungen ausgegangen werden, deshalb sind Vergleiche der Anzahl der Kauffälle nur bedingt möglich.

Für Vergleiche oder Anhaltspunkte im konkreten Kauffall ist die Statistik der Kaufwerte für Bauland nicht geeignet. Für die Beurteilung von Einzelfällen empfiehlt es sich, die von Gutachterausschüssen (§§ 192 ff. BauGB) ermittelten „Bodenrichtwerte“ zum Vergleich heranzuziehen. Bei den Bodenrichtwerten wurden die ursprünglichen Kaufwerte nach gewissen Gesichtspunkten zur besseren Vergleichbarkeit abgeändert, da es schwierig ist, die einzelnen Baugrundstücke nach Standort, Lage, Beschaffenheit und Nutzungsmöglichkeiten eindeutig abzugrenzen.

Der Sitz der Gutachterausschüsse ist durch Rechtsverordnung der Länder festgelegt und kann bei den kreisfreien Städten oder Landkreisen erfragt werden.

Definitionen

Baulandarten

Baureifes Land sind unbebaute Grundstücke, wenn sie in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind. Es muss durch Verkehrsanlagen und Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sein, sodass eine Bebauung sofort möglich ist. So weit ein Bebauungsplan noch nicht aufgestellt ist, gelten Grundstücke als baureif, wenn sie durch Verkehrsanlagen und durch Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise erschlossen, nach der Verkaufsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung unmittelbar anstehen.

Im Rahmen der Statistik der Kaufwerte für Bauland wird in Bezug auf die Art der Grundstücke des Weiteren nach **Rohbauland** und **sonstigem Bauland**, wie Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen unterschieden.

Rohbauland sind unbebaute Grundstücke, die noch nicht in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sind, aber im Baugebiet liegen und in absehbarer Zeit bei einer geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Erschließung und Bebauung freigegeben werden.

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

Land für Verkehrszwecke sind unbebaute Grundstücke, die nur für den öffentlichen Verkehr (Autobahnen, Straßen, Wege, Brücken) genutzt werden sollen.

Freiflächen sind unbebaute Grundstücke, die sich im Baugebiet der Gemeinde befinden, ohne dass eine Bebauung im üblichen Sinne vorgesehen ist. Es handelt sich hierbei nicht um „freie“ oder „grüne“ Flächen schlechthin, sondern um Parkanlagen, Grünflächen, Lager-, Sport-, Spiel- und Zeltplätze usw., die dem öffentlichen Gebrauch dienen.

Baugebiete

Für die Bezeichnung der Art des Baugebietes gilt die überwiegende Verwendungsart bzw. die Lage des veräußerten Grundstücks nach dem Flächennutzungsplan bzw. die ortsübliche Auffassung.

Im „Wohngebiet“ (in offener oder geschlossener Bauweise) können auch einzelne Betriebe, im „Geschäftsgebiet“ auch Wohnungen in kleiner Zahl vorhanden sein.

Ist der Bestand an Gebäuden mit Gewerbebetrieben und an Wohnungen in etwa gleich, dann handelt es sich um ein „Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt“. Eine genaue Abgrenzung zwischen reinem und gemischtem Geschäftsgebiet, Wohngebiet in offener und geschlossener Bauweise sowie Industriegebiet ist vielfach nicht möglich. Daher werden folgende Zusammenfassungen verwendet:

„Geschäftsgebiet, auch mit Wohngebiet gemischt“ und „Wohngebiet, offene und geschlossene Bauweise“.

Ein Grundstück wird dem Dorfgebiet zugeordnet, wenn es von ländlichen Anwesen (Bauernhäusern, Scheunen und Ställen) umgeben ist oder an solche angrenzt.

Kaufwert

Die Ergebnisse der Statistik der Kaufwerte für Bauland sind hinsichtlich der Anzahl der Kauffälle, der veräußerten Flächen und der Kaufsummen summarische Zusammenfassungen und hinsichtlich der Kaufwerte flächengewogene Durchschnitte. Kaufsummen und Durchschnittswerte schließen ggf. Beträge für die Grundstückerschließung, Aufwuchs u. dgl. ein, nicht aber die Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbssteuer u.a.).

Für die aufgeführten Baulandarten werden folgende Merkmale veröffentlicht:

Anzahl der Kauffälle
Veräußerte Fläche
Kaufsumme
Durchschnittlicher Kaufwert

Gemeindegrößenklassen

1	bis unter	2 000 Einwohner
2	2 000 bis unter	5 000 Einwohner
3	5 000 bis unter	10 000 Einwohner
4	10 000 bis unter	20 000 Einwohner
5	20 000 bis unter	50 000 Einwohner
6	50 000 bis unter	100 000 Einwohner
7	100 000 bis unter	200 000 Einwohner
8	200 000 bis unter	500 000 Einwohner

Zeichenerklärung

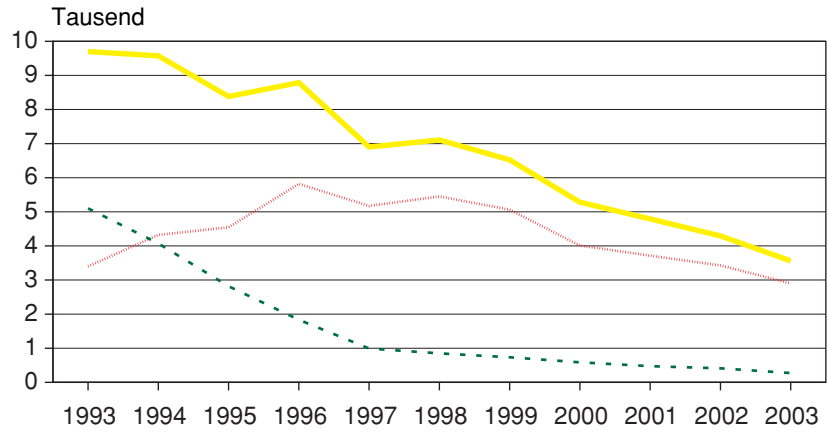
- nicht vorhanden (genau Null)
- . Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten

Abkürzungen

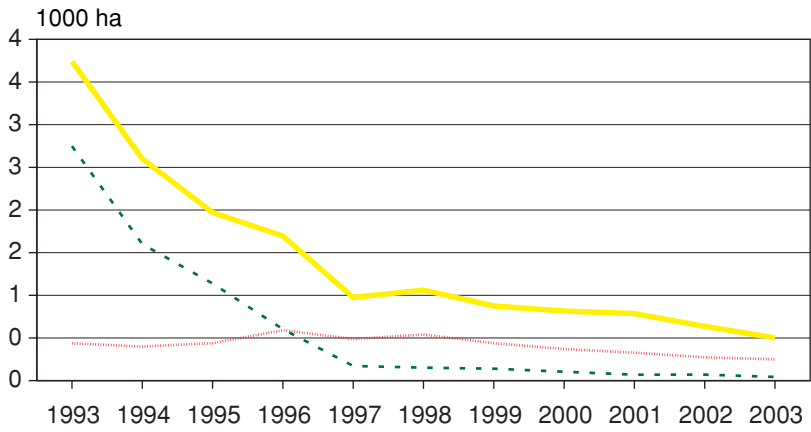
ggf. gegebenenfalls
u. dgl. und dergleichen

Kaufwerte für Bauland 1993 bis 2003

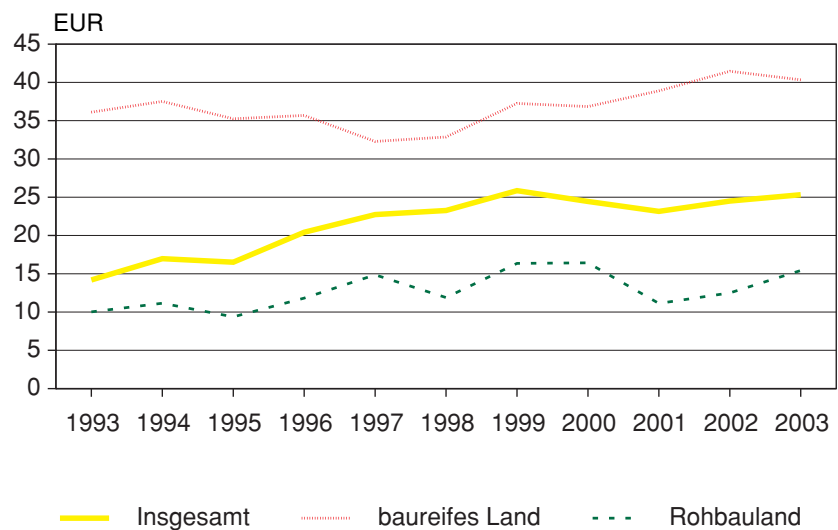
Verkaufsfälle



Verkaufte Fläche



Durchschnittliche Kaufwerte je m²



1. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Gemeindegrößenklassen

Gemeinden von ... bis unter ... Einwohner	Bauland insgesamt			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²
unter 2000	864	1 197	16,88	699	664	25,05	83	146	8,37
2000 - 5000	760	1 127	14,91	604	551	22,82	85	111	7,73
5000 - 10000	443	778	17,17	340	328	30,45	22	35	12,43
10000 - 20000	314	466	23,14	252	183	43,50	28	56	12,84
20000 - 50000	553	615	34,32	447	346	47,42	44	56	14,42
50000 - 100000	80	148	34,77	74	47	87,12	-	-	-
100000 - 200000	450	597	57,18	399	330	86,08	11	29	89,88
200000 - 500000	95	80	65,53	85	53	91,86	-	-	-
Insgesamt	3 559	5 007	25,32	2 900	2 501	40,33	273	433	15,43

2. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Baugebieten

Baugebiet	Bauland insgesamt			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²
Geschäftsgebiet	39	79	20,83	30	26	55,93	.	.	.
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	305	276	50,58	260	230	49,24	32	41	62,22
Wohngebiet geschlossene u. offene Bauweise	1 873	1 529	48,31	1 720	1 296	54,61	131	226	12,91
Industriegebiet	399	2 324	10,28	74	281	17,91	.	.	5,61
Dorfgebiet	943	800	16,80	816	668	18,40	95	95	9,74
Insgesamt	3 559	5 007	25,32	2 900	2 501	40,33	273	433	15,43

3. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Flächengrößenklassen

Fläche von ... bis unter ... m ²	Bauland insgesamt			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert
Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²	
100 - 300	561	105	38,44	439	83	44,46	50	9	11,00
300 - 500	679	276	59,87	604	247	64,82	50	19	14,54
500 - 1000	1 488	1 002	49,51	1 368	918	52,55	69	49	17,50
1000 - 3000	590	920	23,78	402	594	29,37	80	132	12,01
3000 und mehr	241	2 704	12,85	87	658	23,44	24	225	17,23
Insgesamt	3 559	5 007	25,32	2 900	2 501	40,33	273	433	15,43

4. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Gemeinde- und Flächengrößenklassen

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohner	Fläche von ... bis unter ... m ²	Bauland insgesamt			Darunter					
					baureifes Land			Rohbauland		
		Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²	
unter 2000	100 - 300	145	26	13,81	116	21	14,55	19	3	9,28
	300 - 500	121	49	29,29	109	44	31,41	10	4	9,30
	500 - 1000	375	260	32,58	345	238	34,54	16	11	12,00
	1000 - 3000	157	238	14,77	106	155	18,32	30	49	7,80
	3000 und mehr	66	625	10,31	23	205	18,80	8	79	8,12
2000 - 5000	100 - 300	132	24	14,00	102	19	15,56	14	3	7,39
	300 - 500	114	46	29,43	87	36	35,44	20	8	8,37
	500 - 1000	316	213	34,19	286	194	36,48	24	16	11,10
	1000 - 3000	152	232	15,61	114	171	16,48	21	32	8,56
	3000 und mehr	46	611	6,86	15	132	8,64	6	53	6,14
5000 - 10000	100 - 300	62	11	21,04	50	9	22,68	-	-	-
	300 - 500	62	25	43,23	49	20	50,98	8	3	12,41
	500 - 1000	192	128	40,21	174	116	42,84	5	3	17,29
	1000 - 3000	81	128	17,68	51	74	24,07	.	.	5,43
	3000 und mehr	46	486	9,53	16	109	18,44	.	.	.
10000 - 20000	100 - 300	47	9	24,73	34	7	28,20	7	1	10,12
	300 - 500	78	33	45,55	75	31	46,89	.	.	.
	500 - 1000	118	78	50,78	109	71	54,10	5	4	23,56
	1000 - 3000	51	87	18,38	29	43	26,64	10	20	11,85
	3000 und mehr	20	260	13,57	5	31	42,39	4	30	12,28
20000 - 50000	100 - 300	85	16	35,13	58	11	43,75	10	2	19,10
	300 - 500	109	44	52,60	97	40	54,40	7	2	26,33
	500 - 1000	244	164	54,80	225	150	57,69	15	11	25,28
	1000 - 3000	89	139	30,77	55	79	36,65	10	16	23,25
	3000 und mehr	26	251	19,66	12	67	33,46	.	.	.
50000 - 100000	100 - 300	19	4	94,55	19	4	94,55	-	-	-
	300 - 500	19	8	89,92	19	8	89,92	-	-	-
	500 - 1000	28	18	99,05	28	18	99,05	-	-	-
	1000 - 3000	.	.	65,66	.	.	70,99	-	-	-
	3000 und mehr	6	104	13,21	.	.	.	-	-	-
100000 - 200000	100 - 300	58	13	126,52	47	11	144,28	-	-	-
	300 - 500	139	57	116,86	134	55	119,69	.	.	.
	500 - 1000	177	115	100,28	166	107	105,19	4	3	35,37
	1000 - 3000	49	77	70,41	38	57	84,50	.	.	.
	3000 und mehr	27	336	26,63	14	100	41,69	.	.	.
200000 - 500000	100 - 300	13	3	119,22	13	3	119,22	-	-	-
	300 - 500	37	15	102,77	34	14	107,45	-	-	-
	500 - 1000	38	26	94,04	35	24	101,70	-	-	-
	1000 - 3000	.	.	.	.	.	.	-	-	-
	3000 und mehr	4	32	21,98	.	.	.	-	-	-
Insgesamt	100 - 300	561	105	38,44	439	83	44,46	50	9	11,00
	300 - 500	679	276	59,87	604	247	64,82	50	19	14,54
	500 - 1000	1 488	1 002	49,51	1 368	918	52,55	69	49	17,50
	1000 - 3000	590	920	23,78	402	594	29,37	80	132	12,01
	3000 und mehr	241	2 704	12,85	87	658	23,44	24	225	17,23

5. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Kaufwertgruppen

Kaufwert je m ² ... von ... bis unter ... EUR	Bauland insgesamt			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²
unter 5	284	1 114	2,35	127	241	2,71	56	100	2,28
5 - 10	439	1 071	6,98	272	279	7,20	69	111	6,25
10 - 15	427	681	11,66	292	244	11,87	72	124	10,94
15 - 20	257	360	16,75	189	183	16,74	23	32	15,86
20 - 25	190	206	22,29	154	164	22,57	22	18	21,29
25 - 30	118	214	26,09	102	162	26,32	5	5	25,79
30 - 35	158	161	31,54	139	136	31,46	5	3	31,94
35 - 40	132	130	36,82	120	102	36,94	.	.	.
40 - 45	140	104	41,76	131	94	41,80	.	.	.
45 - 50	190	134	47,71	182	121	47,94	.	.	.
50 - 75	616	450	60,40	594	427	60,42	10	7	59,88
75 - 100	261	164	84,86	256	158	84,70	.	.	.
100 - 150	265	164	116,90	261	142	117,54	.	.	.
150 - 200	33	28	172,29	32	21	174,49	-	-	-
200 - 300	41	24	240,54	41	24	240,54	-	-	-
300 - 400	.	.	319,09	.	.	319,09	-	-	-
400 - 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
500 und mehr	.	.	.	.	.	.	-	-	-
Insgesamt	3 559	5 007	25,32	2 900	2 501	40,33	273	433	15,43

6. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Gemeindegrößenklassen und Kaufwertgruppen

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohner	Kaufwerte je m ² von ... bis unter ... EUR	Bauland insgesamt			Darunter					
					baureifes Land			Rohbauland		
		Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert
		Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²
unter 2000	unter 10	270	577	4,24	166	191	5,53	53	75	4,40
	10 - 20	225	254	13,07	177	127	13,61	24	67	10,78
	20 - 30	84	146	24,52	78	135	24,72	.	.	.
	30 - 50	146	125	37,27	140	115	37,56	.	.	.
	50 - 100	134	94	63,76	.	.	63,79	.	.	.
	100 und mehr	5	2	108,66	5	2	108,66	.	.	.
2000 - 5000	unter 10	227	631	4,55	131	180	3,89	52	82	4,84
	10 - 20	189	230	13,44	151	133	13,97	22	16	12,37
	20 - 30	90	94	23,39	73	74	23,81	11	12	21,22
	30 - 50	133	95	38,94	132	93	38,91	.	.	.
	50 - 100	115	75	63,07	111	69	63,69	.	.	.
	100 und mehr	.	.	103,27	.	.	103,27	.	.	.
5000 - 10000	unter 10	94	426	4,45	40	57	5,46	7	20	4,66
	10 - 20	97	129	14,17	63	69	14,45	11	6	12,68
	20 - 30	42	72	24,46	33	65	24,48	.	.	.
	30 - 50	121	87	42,30	117	78	43,08	.	.	.
	50 - 100	88	63	65,81	86	57	63,79	.	.	.
	100 und mehr	.	.	.	.	.	.	.	.	.
10000 - 20000	unter 10	45	144	6,47	21	13	6,34	4	3	7,13
	10 - 20	71	179	12,57	41	33	13,92	.	.	12,53
	20 - 30	24	19	22,84	19	14	22,14	.	.	.
	30 - 50	56	40	39,43	53	38	39,49	.	.	.
	50 - 100	113	82	65,19	113	82	65,19	.	.	.
	100 und mehr	5	2	113,60	5	2	113,60	.	.	.
20000 - 50000	unter 10	57	131	4,05	31	33	5,28	9	30	2,53
	10 - 20	73	134	14,25	38	58	14,05	15	13	14,31
	20 - 30	41	66	24,52	30	18	25,56	7	5	23,43
	30 - 50	111	96	39,24	91	64	40,95	6	3	39,28
	50 - 100	252	170	66,34	238	156	66,58	7	5	62,59
	100 und mehr	19	17	116,38	19	17	116,38	.	.	.
50000 - 100000	unter 10	4	35	5,29	.	.	.	.	.	.
	10 - 20	4	66	12,71	.	.	.	.	.	.
	20 - 30	8	6	22,50	7	4	21,60	.	.	.
	30 - 50	4	4	37,26	4	4	37,26	.	.	.
	50 - 100	29	19	78,01	29	19	78,01	.	.	.
	100 und mehr	31	18	133,32	31	18	133,32	.	.	.
100000 - 200000	unter 10	22	222	5,11	.	.	7,34	.	.	.
	10 - 20	19	45	15,19	7	4	15,43	.	.	.
	20 - 30	15	17	26,29	12	14	26,46	.	.	.
	30 - 50	44	64	36,84	31	49	35,97	.	.	.
	50 - 100	121	96	71,85	116	94	72,13	.	.	.
	100 und mehr	229	152	148,30	224	124	153,62	.	.	.
200000 - 500000	unter 10	4	19	5,03	.	.	.	.	.	.
	10 - 20	6	3	13,75	.	.	.	.	.	.
	20 - 30	4	1	24,50	4	1	24,50	.	.	.
	30 - 50	5	18	39,73	4	12	36,91	.	.	.
	50 - 100	25	15	81,86	.	.	81,75	.	.	.
	100 und mehr	51	24	132,02	51	24	132,02	.	.	.
Insgesamt	unter 10	723	2 185	4,62	399	520	5,12	125	211	4,37
	10 - 20	684	1 041	13,43	481	427	13,96	95	156	11,95
	20 - 30	308	420	24,23	256	326	24,43	27	23	22,22
	30 - 50	620	529	38,95	572	453	39,24	12	14	36,48
	50 - 100	877	614	66,94	850	584	66,97	11	8	61,25
	100 und mehr	347	218	141,46	342	190	143,92	.	.	.

7. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Veräußerern und Erwerbern

Erwerber a Fälle b Fläche (1000m ²) c Kaufwert (EUR/m ²)	Veräußerer insgesamt	Davon							
		natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinde	Wohnungsunternehmen		sonstige juristische Personen	
						gemeinnützige	nicht gemeinnützige		
Natürliche Personen	a	2 972	1 348	42	37	733	.	.	769
	b	2 597	1 372	33	23	517	.	.	627
	c	33,54	26,40	44,16	38,56	34,82	52,07	48,65	46,75
Bund	a	16	10	-	-	-	-	.	.
	b	82	16	-	-	-	-	.	.
	c	10,01	10,53	-	-	-	-	.	4,30
Land	a	7	4	-	-	.	-	-	.
	b	17	1	-	-	.	-	-	.
	c	13,10	31,23	-	-	.	-	-	.
Gemeinde	a	156	111	4	.	-	-	.	38
	b	363	210	8	.	-	-	.	142
	c	13,37	10,48	7,75	.	-	-	.	18,04
Gemeinnützige Wohnungsunter- nehmen	a	.	.	-	-	-	-	-	.
	b	.	.	-	-	-	-	-	.
	c	.	.	-	-	-	-	-	.
Nichtgemeinnützige Wohnungsunter- nehmen	a	.	.	-	-	.	-	-	-
	b	.	.	-	-	.	-	-	-
	c	24,78	25,61	-	-	.	-	-	-
Sonstige juristische Personen	a	398	174	5	.	75	.	-	139
	b	1 943	735	63	.	453	.	-	589
	c	17,31	11,15	9,84	10,29	14,31	.	-	29,30
Insgesamt	a	3 559	1 653	51	43	812	19	27	954
	b	5 007	2 338	104	127	972	9	35	1 423
	c	25,32	20,06	20,52	15,44	25,25	45,72	35,98	34,85

8. Kaufwerte für Bauland 2003 nach Kreisen

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Bauland insgesamt			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	EUR/m ²
Stadt Erfurt	320	305	77,51	284	199	100,67	8	26	99,08
Stadt Gera	87	257	18,67	72	85	42,61	.	.	.
Stadt Jena	138	115	95,17	128	98	97,28	.	.	.
Stadt Suhl	44	37	42,35	28	20	50,35	12	10	38,47
Stadt Weimar	80	148	34,77	74	47	87,12	-	-	-
Stadt Eisenach	53	76	27,85	48	36	44,07	.	.	.
Eichsfeld	275	325	21,74	231	172	33,37	33	55	10,90
Nordhausen	51	74	19,31	27	38	27,04	18	16	9,42
Wartburgkreis	195	313	14,75	160	147	21,56	13	10	11,40
Unstrut-Hainich-Kreis	104	180	16,28	76	68	34,20	17	27	8,83
Kyffhäuserkreis	126	274	12,09	93	64	26,94	13	21	17,78
Schmalkalden-Meiningen	256	380	20,85	186	182	30,94	30	36	10,47
Gotha	233	286	25,99	204	165	40,31	6	7	15,19
Sömmerda	145	339	10,63	106	92	31,25	5	1	11,08
Hildburghausen	163	179	13,91	127	87	22,68	21	40	5,50
Ilm-Kreis	228	319	26,13	181	145	40,41	18	7	14,57
Weimarer Land	184	210	27,86	176	202	28,24	4	4	4,71
Sonneberg	107	183	17,70	78	117	21,10	15	20	7,57
Saalfeld-Rudolstadt	124	177	20,01	97	99	30,65	9	4	16,24
Saale-Holzland-Kreis	186	252	27,99	164	135	37,72	6	70	9,39
Saale-Orla-Kreis	199	268	15,18	155	141	24,02	15	42	6,34
Greiz	184	226	18,01	146	115	26,45	13	7	11,39
Altenburger Land	77	86	18,85	59	44	26,61	13	8	13,59
Thüringen	3 559	5 007	25,32	2 900	2 501	40,33	273	433	15,43

Lfd. Nr.	Jahr Halbjahr	Bauland insgesamt				Baureifes Land			
		Fälle	Fläche	Kaufsumme	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufsumme	Kaufwert
		Anzahl	1000 m²	1000 EUR	EUR/m²	Anzahl	1000 m²	1000 EUR	EUR/m²
1	1994	9 574	25 978	440 863	16,97	4 325	4 368	163 852	37,52
2	1995	8 381	19 710	325 475	16,51	4 544	4 388	154 651	35,24
3	1996	8 786	16 945	346 040	20,42	5 819	5 908	210 838	35,69
4	1997	6 901	9 753	221 768	22,74	5 174	4 879	157 516	32,29
5	1998	7 107	10 609	246 855	23,27	5 451	5 411	177 868	32,87
6	1999	6 522	8 753	226 352	25,86	5 063	4 388	163 433	37,25
7	2000	5 281	8 151	199 254	24,45	4 013	3 710	136 703	36,84
8	2001	4 792	7 861	182 006	23,15	3 715	3 284	127 709	38,89
9	2002	4 293	6 361	155 825	24,50	3 427	2 730	113 165	41,45
10	2003	3 559	5 007	126 787	25,32	2 900	2 501	100 867	40,33
	1994								
11	1. Halbjahr	4 605	12 474	198 103	15,88	1 955	1 980	68 840	34,77
12	2. Halbjahr	4 969	13 503	242 759	17,98	2 370	2 388	95 012	39,79
	1995								
13	1. Halbjahr	4 070	10 523	161 583	15,36	2 028	2 113	70 040	33,15
14	2. Halbjahr	4 311	9 188	163 892	17,84	2 516	2 275	84 611	37,19
	1996								
15	1. Halbjahr	3 015	6 806	135 584	19,92	1 795	1 693	75 077	44,35
16	2. Halbjahr	2 929	5 463	121 422	22,23	1 974	2 296	82 395	35,89
	1997								
17	1. Halbjahr	2 260	3 256	66 007	20,27	1 741	1 721	45 814	26,61
18	2. Halbjahr	2 620	3 772	83 700	22,19	1 957	1 816	58 383	32,15
	1998								
19	1. Halbjahr	2 475	3 684	73 494	19,95	1 849	1 690	50 388	29,82
20	2. Halbjahr	2 908	4 295	118 106	27,50	2 283	2 503	90 895	36,31
	1999								
21	1. Halbjahr	2 244	3 023	76 233	25,22	1 773	1 398	57 688	41,26
22	2. Halbjahr	2 360	3 214	82 591	25,70	1 823	1 723	60 079	34,87
	2000								
23	1. Halbjahr	2 014	3 059	81 037	26,49	1 609	1 406	56 793	40,38
24	2. Halbjahr	2 048	3 103	74 259	23,93	1 533	1 502	54 239	36,12
	2001								
25	1. Halbjahr	1 371	2 733	58 877	21,54	1 054	1 006	39 381	39,14
26	2. Halbjahr	1 795	2 910	69 102	23,74	1 394	1 171	48 682	41,57
	2002								
27	1. Halbjahr	1 438	2 564	56 904	22,19	1 143	875	38 558	44,08
28	2. Halbjahr	2 021	2 810	75 596	26,91	1 651	1 371	58 781	42,86
	2003								
29	1. Halbjahr	990	1 391	30 412	21,87	777	637	23 417	36,74
30	2. Halbjahr	1 386	2 001	57 699	28,84	1 165	1 044	48 403	46,36

nach Baulandarten im Zeitvergleich

Rohbau land				Sonstiges Bau land				Lfd. Nr.
Fälle	Fläche	Kaufsumme	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufsumme	Kaufwert	
Anzahl	1000 m ²	1000 EUR	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	1000 EUR	EUR/m ²	
4 072	16 017	178 579	11,15	1 177	5 593	98 431	17,60	1
2 818	11 387	106 802	9,38	1 019	3 935	64 022	16,27	2
1 834	6 027	71 206	11,81	1 133	5 010	63 996	12,77	3
992	1 724	25 615	14,86	735	3 151	38 637	12,26	4
849	1 519	18 057	11,89	807	3 679	50 930	13,84	5
734	1 406	22 979	16,35	725	2 959	39 940	13,50	6
586	1 043	17 138	16,43	682	3 398	45 413	13,37	7
473	701	7 803	11,13	604	3 876	46 494	12,00	8
410	712	8 895	12,50	456	2 920	33 766	11,56	9
273	433	6 677	15,43	386	2 073	19 243	9,28	10
2 149	8 076	89 018	11,02	501	2 418	40 245	16,64	11
1 923	7 941	89 561	11,28	676	3 175	58 186	18,33	12
1 606	6 634	61 822	9,32	436	1 776	29 720	16,74	13
1 212	4 753	44 980	9,46	583	2 160	34 301	15,88	14
810	3 601	37 421	10,39	410	1 512	23 087	15,26	15
557	1 568	18 045	11,51	398	1 599	20 982	13,12	16
331	511	7 109	13,90	188	1 023	13 084	12,79	17
349	667	10 037	15,04	314	1 289	15 280	11,86	18
351	600	8 329	13,87	275	1 394	14 777	10,60	19
296	416	6 263	15,04	329	1 376	20 948	15,23	20
239	470	6 545	13,91	232	1 154	12 001	10,39	21
265	509	8 915	17,52	272	982	13 597	13,85	22
204	346	6 420	18,58	201	1 307	17 824	13,64	23
219	319	4 191	13,12	296	1 282	15 828	12,35	24
127	163	1 892	11,58	190	1 563	17 604	11,26	25
179	272	2 999	11,03	222	1 467	17 421	11,87	26
140	318	3 216	10,10	155	1 371	15 129	11,03	27
172	262	3 196	12,18	198	1 176	13 619	11,58	28
75	97	877	9,05	138	656	6 118	9,32	29
97	210	2 376	11,29	124	746	6 919	9,27	30

Lfd. Nr.	Jahr Halbjahr	Zusammen				Da			
						Industrieland			
		Fälle	Fläche	Kaufsumme	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufsumme	Kaufwert
		Anzahl	1000 m ²	1000 EUR	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	1000 EUR	EUR/m ²
1	1994	1 177	5 593	98 431	17,60	835	5 007	96 299	19,23
2	1995	1 019	3 935	64 022	16,27	675	3 265	61 508	18,84
3	1996	1 133	5 010	63 996	12,77	822	4 351	61 183	14,06
4	1997	735	3 151	38 637	12,26	691	3 114	38 222	12,27
5	1998	807	3 679	50 930	13,84	736	3 518	48 175	13,69
6	1999	725	2 959	39 940	13,50	642	2 866	38 207	13,33
7	2000	682	3 398	45 413	13,37	606	3 317	43 969	13,26
8	2001	604	3 876	46 494	12,00	507	3 799	45 676	12,02
9	2002	456	2 920	33 766	11,56	369	2 783	32 398	11,64
10	2003	386	2 073	19 243	9,28	310	1 968	18 290	9,30
	1994								
11	1. Halbjahr	501	2 418	40 245	16,64	356	2 166	39 413	18,20
12	2. Halbjahr	676	3 175	58 186	18,33	479	2 841	56 887	20,03
	1995								
13	1. Halbjahr	436	1 776	29 720	16,74	309	1 518	28 569	18,82
14	2. Halbjahr	583	2 160	34 301	15,88	366	1 747	32 939	18,85
	1996								
15	1. Halbjahr	410	1 512	23 087	15,26	235	1 188	21 999	18,52
16	2. Halbjahr	398	1 599	20 982	13,12	270	1 278	19 377	15,17
	1997								
17	1. Halbjahr	188	1 023	13 084	12,79	181	1 009	12 952	12,83
18	2. Halbjahr	314	1 289	15 280	11,86	293	1 281	15 167	11,84
	1998								
19	1. Halbjahr	275	1 394	14 777	10,60	257	1 328	14 489	10,91
20	2. Halbjahr	329	1 376	20 948	15,23	308	1 368	20 543	15,02
	1999								
21	1. Halbjahr	232	1 154	12 001	10,39	210	1 093	10 945	10,02
22	2. Halbjahr	272	982	13 597	13,85	243	971	13 267	13,67
	2000								
23	1. Halbjahr	201	1 307	17 824	13,64	184	1 277	17 498	13,71
24	2. Halbjahr	296	1 282	15 828	12,35	262	1 257	15 107	12,02
	2001								
25	1. Halbjahr	190	1 563	17 604	11,26	176	1 548	17 482	11,30
26	2. Halbjahr	222	1 467	17 421	11,87	166	1 420	16 845	11,87
	2002								
27	1. Halbjahr	155	1 371	15 129	11,03	119	1 312	14 353	10,94
28	2. Halbjahr	198	1 176	13 619	11,58	171	1 136	13 286	11,69
	2003								
29	1. Halbjahr	138	656	6 118	9,32	115	646	5 919	9,16
30	2. Halbjahr	124	746	6 919	9,27	99	673	6 408	9,52

Bauland im Zeitvergleich

von								Lfd. Nr.
Land für Verkehrszwecke				Freiflächen				
Fälle	Fläche	Kaufsumme	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufsumme	Kaufwert	
Anzahl	1000 m ²	1000 EUR	EUR/m ²	Anzahl	1000 m ²	1000 EUR	EUR/m ²	
317	512	1 777	3,47	25	74	355	4,77	1
314	550	2 017	3,67	30	120	497	4,13	2
289	595	2 685	4,51	22	65	128	1,97	3
40	32	367	11,45	4	5	48	10,45	4
60	135	2 498	18,53	11	26	257	10,07	5
72	36	759	21,34	11	58	975	16,78	6
70	57	1 339	23,63	6	24	105	4,31	7
85	68	733	10,83	12	9	85	9,37	8
71	93	642	6,94	16	44	726	16,54	9
65	99	810	8,18	11	7	143	21,07	10
135	239	680	2,84	10	13	153	11,81	11
182	273	1 097	4,02	15	62	202	3,29	12
111	200	900	4,50	16	58	252	4,35	13
203	350	1 117	3,19	14	62	245	3,92	14
165	279	1 032	3,70	10	46	55	1,21	15
118	303	1 538	5,08	10	18	66	3,59	16
7	14	131	9,52	-	-	-	-	17
.	.	.	14,88	.	.	.	.	18
.	.	.	4,03	.	.	.	.	19
18	7	386	53,25	3	1	19	20,88	20
17	9	118	13,72	5	53	938	17,62	21
.	.	.	30,45	.	.	.	.	22
14	8	238	29,90	3	22	88	3,97	23
31	23	705	30,27	3	2	17	7,94	24
.	.	.	8,64	.	.	.	.	25
51	47	538	11,53	5	1	38	45,18	26
31	47	254	5,38	5	12	522	42,10	27
22	33	265	8,09	5	7	68	9,75	28
17	6	79	13,36	6	4	119	30,18	29
.	.	.	6,91	.	.	.	.	30