

Statistisches Landesamt
des Freistaates
Sachsen



Statistische Berichte

Kaufwerte für Bauland im Freistaat Sachsen

2004

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	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

Tabellen

1. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen	6
2. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baulandarten und Baugebieten	8
3. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baulandarten und Grundstücksgrößenklassen	10
4. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baulandarten und Preisklassen	11
5. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen	12

Abbildungen

Abb. 1 Kauffälle in Sachsen 2004 nach Baulandarten und Regierungsbezirken	5
Abb. 2 Kaufwerte für Bauland in Sachsen 2004 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 2005.

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 5 261 Verkäufe von unbebauten Grundstücken in Sachsen statistisch erfasst. Dabei wechselte eine Fläche von insgesamt 8,4 Millionen Quadratmetern im Wert von rund 219 Millionen € den Eigentümer. Somit ergab sich ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis von 26,11 €.

Zum überwiegenden Teil (71 Prozent) kam es zur Veräußerung von baureifem Land. Hierbei ließen sich im Schnitt rund 47 € für den Quadratmeter erzielen. Nur acht Prozent der Fälle betraf Rohbauland, wobei ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis von 10 € berechnet werden konnte. Für den Quadratmeter Industrieland (5 Prozent) bekam man 19 €. Im Gegensatz dazu war Land für Verkehrszwecke (15 Prozent) mit gut 2 € sehr günstig. Über diesem Erlös lag sogar der Wert für Freiflächen (1 Prozent), die zu rund 3 € je Quadratmeter den Besitzer wechselten.

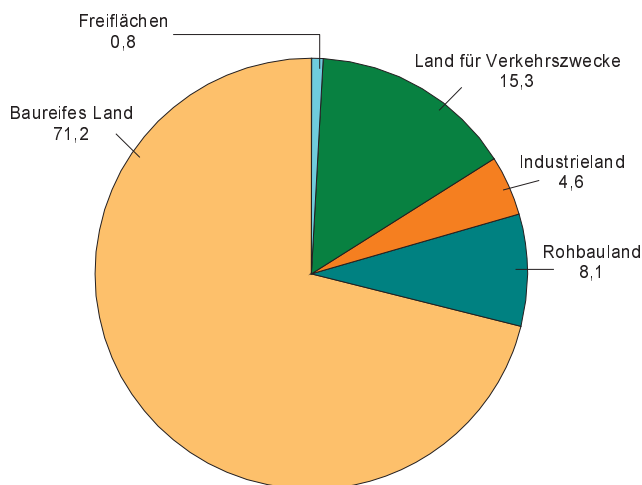
Die meisten Verkäufe von Bauland wurden nach Angaben des Statistischen Landesamtes im Regierungsbezirk Chemnitz (2 156 Fälle) getätigt. Bei einem Quadratmeterpreis von durchschnittlich 23,16 € war das Bauland im Vergleich zu den Regierungsbezirken Dresden (27,62 € pro Quadratmeter) und Leipzig (28,95 € pro Quadratmeter) auch etwas günstiger. Hier ließen sich 1 971 bzw. 1 134 Verkaufsfälle registrieren.

Erhebliche Preisunterschiede existierten 2004 ebenfalls auf der Ebene der Kreisfreien Städte und Landkreise. Unter den drei sächsischen Großstädten war baureifes Land in Dresden mit rund 114 € je Quadratmeter, gefolgt von Leipzig mit 91 € je Quadratmeter, am teuersten. In Chemnitz brachte diese Baulandart dagegen nur fast die Hälfte des Preises (57 € pro Quadratmeter). In den übrigen Kreisen bewegten sich ansonsten die Quadratmeterpreise im Schnitt zwischen 11,88 € (Landkreis Löbau-Zittau) und 68,73 € (Kreisfreie Stadt Görlitz).

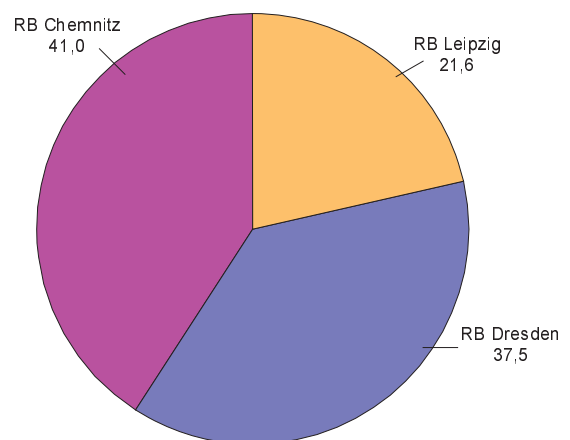
Über 300 Verkäufe von Bauland ließen sich sowohl in den Kreisfreien Städten Dresden (427 Fälle) und Leipzig (396 Fälle) als auch in den Landkreisen Mittweida (354 Fälle), Kamenz (334 Fälle), Chemnitzer Land (319 Fälle) sowie im Muldentalkreis (345 Fälle) festhalten. Im Vergleich dazu wechselte im Landkreis Delitzsch nur acht Mal baureifes Land den Eigentümer.

Mehr als die Hälfte des verkauften Baulandes lag in Wohngebieten mit offener oder geschlossener Bauweise. Hier betrug der Quadratmeterpreis durchschnittlich 28 €. Rund ein Fünftel der Verkaufsfälle betraf jeweils Flächen, die als Geschäfts- und Wohngebiet ausgewiesen waren sowie Dorfgebiete. Die Veräußerung brachte dabei 43 bzw. 10 € pro Quadratmeter. Nur eine geringe Nachfrage bestand nach Bauland in Geschäfts- (2 Prozent) oder Industriegebieten (5 Prozent). Mit gut 81 bzw. fast 17 € je Quadratmeter lagen die Preisspannen zwischen diesen beiden Baugebieten jedoch weit auseinander.

Abb. 1 Kauffälle nach Baulandarten in Prozent



Kauffälle nach Regierungsbezirken in Prozent



1. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen

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

Insgesamt

Kauffälle	Anzahl	5 261	3 746	428	1 087
Fläche	1 000 m ²	8 401	3 745	847	3 809
Kaufsumme	1 000 €	219 351	177 776	8 629	32 946
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	26,11	47,47	10,19	8,65
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,02	0,20	0,30	0,02
Höchster Preis	€ je m ²	7 639,48	7 639,48	83,37	362,60

Gemeinden bis unter 2 000 Einwohner

Kauffälle	Anzahl	288	154	30	104
Fläche	1 000 m ²	564	182	44	339
Kaufsumme	1 000 €	4 447	3 438	181	828
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	7,88	18,90	4,14	2,45
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,18	0,30	0,58	0,18
Höchster Preis	€ je m ²	286,36	286,36	32,86	57,31

Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern

Kauffälle	Anzahl	1 160	695	139	326
Fläche	1 000 m ²	1 819	683	219	917
Kaufsumme	1 000 €	23 408	17 546	1 556	4 306
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	12,87	25,69	7,10	4,70
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	0,31	0,35	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	362,60	298,51	56,00	362,60

Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern

Kauffälle	Anzahl	1 001	653	94	254
Fläche	1 000 m ²	1 724	690	136	899
Kaufsumme	1 000 €	30 038	25 225	1 303	3 510
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	17,43	36,58	9,62	3,91
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,09	0,20	0,30	0,09
Höchster Preis	€ je m ²	557,32	557,32	65,00	53,58

Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern

Kauffälle	Anzahl	871	612	67	192
Fläche	1 000 m ²	1 632	569	109	954
Kaufsumme	1 000 €	31 098	22 395	1 306	7 397
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	19,06	39,39	11,96	7,75
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,02	0,50	0,80	0,02
Höchster Preis	€ je m ²	720,00	720,00	83,37	141,67

Noch: 1. Kaufwerte für Bauland 2004 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	648	507	48	93
Fläche	1 000 m²	847	566	74	207
Kaufsumme	1 000 €	27 454	23 814	1 079	2 561
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	32,42	42,05	14,60	12,40
Niedrigster Preis	€ je m²	0,20	1,19	0,54	0,20
Höchster Preis	€ je m²	289,47	289,47	38,29	86,43
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	207	162	.	.
Fläche	1 000 m²	300	158	.	.
Kaufsumme	1 000 €	9 682	8 251	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	32,29	52,11	10,24	9,90
Niedrigster Preis	€ je m²	0,79	0,92	3,88	0,79
Höchster Preis	€ je m²	191,04	191,04	71,58	45,00
Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	43	35	.	.
Fläche	1 000 m²	208	89	.	.
Kaufsumme	1 000 €	1 972	1 418	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	9,50	15,98	1,56	26,48
Niedrigster Preis	€ je m²	0,98	1,50	0,98	1,50
Höchster Preis	€ je m²	130,93	130,93	21,43	37,68
Gemeinden mit 200 000 und mehr Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	1 043	928	27	88
Fläche	1 000 m²	1 308	808	72	428
Kaufsumme	1 000 €	91 251	75 689	2 124	13 438
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	69,77	93,64	29,63	31,41
Niedrigster Preis	€ je m²	0,26	0,77	7,00	0,26
Höchster Preis	€ je m²	7 639,48	7 639,48	78,97	275,00

2. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baulandarten und Baugebieten

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Insgesamt					
Kauffälle	Anzahl	5 261	3 746	428	1 087
Fläche	1 000 m²	8 401	3 745	847	3 809
Kaufsumme	1 000 €	219 351	177 776	8 629	32 946
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	26,11	47,47	10,19	8,65
Niedrigster Preis	€ je m²	0,02	0,20	0,30	0,02
Höchster Preis	€ je m²	7 639,48	7 639,48	83,37	362,60
Geschäftsgebiet					
Kauffälle	Anzahl	115	115	-	-
Fläche	1 000 m²	361	361	-	-
Kaufsumme	1 000 €	29 267	29 267	-	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	81,13	81,13	-	-
Niedrigster Preis	€ je m²	0,50	0,50	-	-
Höchster Preis	€ je m²	7 639,48	7 639,48	-	-
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt					
Kauffälle	Anzahl	976	936	-	40
Fläche	1 000 m²	1 040	950	-	89
Kaufsumme	1 000 €	44 799	43 348	-	1 451
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	43,10	45,61	-	16,26
Niedrigster Preis	€ je m²	0,20	0,20	-	0,24
Höchster Preis	€ je m²	1 314,29	1 314,29	-	141,67
Wohngebiet in geschlossener Bauweise					
Kauffälle	Anzahl	908	.	.	-
Fläche	1 000 m²	654	.	.	-
Kaufsumme	1 000 €	43 518	.	.	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	66,57	66,64	.	-
Niedrigster Preis	€ je m²	0,51	1,95	.	-
Höchster Preis	€ je m²	270,27	270,27	.	-
Wohngebiet in offener Bauweise					
Kauffälle	Anzahl	1 925	1 236	219	470
Fläche	1 000 m²	2 966	1 092	458	1 416
Kaufsumme	1 000 €	57 208	47 097	6 319	3 791
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	19,29	43,14	13,80	2,68
Niedrigster Preis	€ je m²	0,10	0,50	0,30	0,10
Höchster Preis	€ je m²	557,32	557,32	83,37	275,00

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baulandarten und Baugebieten

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Industriegebiet					
Kauffälle	Anzahl	278	.	.	238
Fläche	1 000 m²	1 722	.	.	1 415
Kaufsumme	1 000 €	28 609	.	.	26 760
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	16,62	7,21	5,00	18,91
Niedrigster Preis	€ je m²	0,09	2,20	2,50	0,09
Höchster Preis	€ je m²	362,60	105,15	15,82	362,60
Dorfgebiet					
Kauffälle	Anzahl	1 059	532	188	339
Fläche	1 000 m²	1 659	546	225	888
Kaufsumme	1 000 €	15 950	13 540	1 466	944
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	9,61	24,78	6,52	1,06
Niedrigster Preis	€ je m²	0,02	0,30	0,30	0,02
Höchster Preis	€ je m²	286,36	286,36	52,50	35,79

3. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baulandarten und Grundstücksgrößenklassen

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

Insgesamt

Kauffälle	Anzahl	5 261	3 746	428	1 087
Fläche	1 000 m ²	8 401	3 745	847	3 809
Kaufsumme	1 000 €	219 351	177 776	8 629	32 946
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	26,11	47,47	10,19	8,65
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,02	0,20	0,30	0,02
Höchster Preis	€ je m ²	7 639,48	7 639,48	83,37	362,60

Grundstücksgröße 100 bis unter 300 m²

Kauffälle	Anzahl	737	385	56	296
Fläche	1 000 m ²	139	76	11	52
Kaufsumme	1 000 €	7 630	7 062	152	415
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	54,84	93,23	13,91	7,92
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,16	0,50	0,80	0,16
Höchster Preis	€ je m ²	7 639,48	7 639,48	83,37	230,00

Grundstücksgröße 300 bis unter 500 m²

Kauffälle	Anzahl	927	696	76	155
Fläche	1 000 m ²	381	291	30	60
Kaufsumme	1 000 €	23 537	22 530	419	588
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	61,83	77,44	14,10	9,80
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	0,50	0,35	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	2 684,66	2 684,66	78,70	275,00

Grundstücksgröße 500 bis unter 1 000 m²

Kauffälle	Anzahl	2 044	1 793	113	138
Fläche	1 000 m ²	1 419	1 242	80	96
Kaufsumme	1 000 €	74 893	72 401	1 471	1 021
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	52,79	58,29	18,28	10,61
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,10	0,20	0,30	0,10
Höchster Preis	€ je m ²	368,85	368,85	65,00	230,00

Grundstücksgröße 1 000 bis unter 3 000 m²

Kauffälle	Anzahl	1 093	752	131	210
Fläche	1 000 m ²	1 701	1 101	214	386
Kaufsumme	1 000 €	52 429	45 209	2 443	4 778
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	30,82	41,08	11,40	12,38
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,02	0,50	0,30	0,02
Höchster Preis	€ je m ²	1 821,97	1 821,97	78,97	362,60

Grundstücksgröße 3 000 m² und mehr

Kauffälle	Anzahl	460	120	52	288
Fläche	1 000 m ²	4 762	1 035	512	3 214
Kaufsumme	1 000 €	60 861	30 573	4 145	26 143
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	12,78	29,53	8,10	8,13
Niedrigster Preis	€ je m ²	0,09	0,31	0,45	0,09
Höchster Preis	€ je m ²	489,51	489,51	59,80	187,69

4. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baulandarten und Preisklassen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Preis unter 5 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	986	151	115	720
Fläche	1 000 m²	3 541	429	370	2 743
Kaufsumme	1 000 €	5 994	1 220	835	3 940
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	1,69	2,85	2,26	1,44
Preis 5 € bis unter 10 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	418	198	102	118
Fläche	1 000 m²	913	456	178	279
Kaufsumme	1 000 €	6 554	3 451	1 149	1 953
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	7,18	7,57	6,45	7,00
Preis 10 € bis unter 15 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	348	210	68	70
Fläche	1 000 m²	495	229	97	169
Kaufsumme	1 000 €	5 890	2 749	1 145	1 996
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	11,91	12,02	11,80	11,81
Preis 15 € bis unter 25 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	573	425	76	72
Fläche	1 000 m²	718	433	99	187
Kaufsumme	1 000 €	13 922	8 487	1 841	3 594
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	19,39	19,62	18,65	19,24
Preis 25 € bis unter 50 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	1 024	911	52	61
Fläche	1 000 m²	1 212	821	89	302
Kaufsumme	1 000 €	42 461	30 008	2 730	9 724
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	35,03	36,55	30,76	32,15
Preis 50 € bis unter 100 € je m²					
Kauffälle	Anzahl	1 289	1 243	15	31
Fläche	1 000 m²	1 083	977	15	92
Kaufsumme	1 000 €	74 047	66 885	929	6 233
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	68,37	68,48	63,42	68,01
Preis 100 € je m² und mehr					
Kauffälle	Anzahl	623	608	-	15
Fläche	1 000 m²	438	401	-	37
Kaufsumme	1 000 €	70 483	64 977	-	5 506
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	160,74	161,97	-	147,55

5. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

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

Regierungsbezirk Chemnitz

Kauffälle	Anzahl	2 156	1 533	190	433
Fläche	1 000 m ²	3 328	1 518	445	1 365
Kaufsumme	1 000 €	77 070	59 526	3 682	13 862
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	23,16	39,22	8,27	10,16

Kreisfreie Stadt Chemnitz

Kauffälle	Anzahl	220	197	16	7
Fläche	1 000 m ²	265	193	15	56
Kaufsumme	1 000 €	14 148	10 972	435	2 742
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	53,39	56,79	28,06	48,70

Kreisfreie Stadt Plauen

Kauffälle	Anzahl	112	91	.	.
Fläche	1 000 m ²	187	90	.	.
Kaufsumme	1 000 €	5 254	4 568	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	28,11	50,51	5,18	10,67

Kreisfreie Stadt Zwickau

Kauffälle	Anzahl	115	85	9	21
Fläche	1 000 m ²	295	137	126	31
Kaufsumme	1 000 €	4 917	3 746	636	535
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	16,68	27,37	5,03	17,04

Landkreis Annaberg

Kauffälle	Anzahl	84	59	.	.
Fläche	1 000 m ²	90	45	.	.
Kaufsumme	1 000 €	1 942	1 375	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	21,59	30,89	.	12,67

Landkreis Chemnitzer Land

Kauffälle	Anzahl	319	276	15	28
Fläche	1 000 m ²	287	211	20	55
Kaufsumme	1 000 €	11 738	10 645	322	772
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	40,95	50,41	15,70	14,03

Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Landkreis Freiberg					
Kauffälle	Anzahl	213	123	13	77
Fläche	1 000 m²	247	131	29	87
Kaufsumme	1 000 €	6 197	4 556	189	1 452
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	25,11	34,72	6,56	16,74
Vogtlandkreis					
Kauffälle	Anzahl	151	100	21	30
Fläche	1 000 m²	292	105	76	110
Kaufsumme	1 000 €	4 441	3 349	519	573
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	15,21	31,76	6,81	5,20
Mittlerer Erzgebirgskreis					
Kauffälle	Anzahl	64	33	12	19
Fläche	1 000 m²	58	28	16	14
Kaufsumme	1 000 €	1 087	778	181	128
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	18,76	27,39	11,38	9,40
Landkreis Mittweida					
Kauffälle	Anzahl	354	285	24	45
Fläche	1 000 m²	590	309	23	258
Kaufsumme	1 000 €	15 658	11 289	248	4 121
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	26,55	36,58	10,84	15,96
Landkreis Stollberg					
Kauffälle	Anzahl	163	63	14	86
Fläche	1 000 m²	567	54	9	505
Kaufsumme	1 000 €	4 043	2 230	195	1 618
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	7,13	41,59	22,59	3,21
Landkreis Aue-Schwarzenberg					
Kauffälle	Anzahl	96	73	17	6
Fläche	1 000 m²	120	78	27	16
Kaufsumme	1 000 €	2 479	2 080	312	87
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	20,62	26,82	11,49	5,61

Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

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

Landkreis Zwickauer Land

Kauffälle	Anzahl	265	148	35	82
Fläche	1 000 m ²	331	137	39	155
Kaufsumme	1 000 €	5 167	3 939	314	913
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	15,62	28,81	8,00	5,90

Regierungsbezirk Dresden

Kauffälle	Anzahl	1 971	1 323	149	499
Fläche	1 000 m²	3 461	1 383	239	1 840
Kaufsumme	1 000 €	95 601	75 764	3 168	16 670
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	27,62	54,80	13,27	9,06

Kreisfreie Stadt Dresden

Kauffälle	Anzahl	427	338	9	80
Fläche	1 000 m ²	779	372	43	364
Kaufsumme	1 000 €	53 843	42 514	1 220	10 109
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	69,12	114,32	28,59	27,74

Kreisfreie Stadt Görlitz

Kauffälle	Anzahl	23	21	.	.
Fläche	1 000 m ²	26	20	.	.
Kaufsumme	1 000 €	1 483	1 354	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	57,40	68,73	.	.

Kreisfreie Stadt Hoyerswerda

Kauffälle	Anzahl	43	32	.	.
Fläche	1 000 m ²	39	19	.	.
Kaufsumme	1 000 €	816	728	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	20,74	38,08	4,72	.

Landkreis Bautzen

Kauffälle	Anzahl	240	186	9	45
Fläche	1 000 m ²	252	188	15	49
Kaufsumme	1 000 €	9 993	8 215	137	1 641
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	39,69	43,80	9,33	33,15

Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

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

Landkreis Meißen					
Kauffälle	Anzahl	89	83	.	.
Fläche	1 000 m ²	133	74	.	.
Kaufsumme	1 000 €	5 669	4 353	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	42,78	59,12	23,75	.

Niederschlesischer Oberlausitzkreis					
Kauffälle	Anzahl	171	105	11	55
Fläche	1 000 m ²	504	137	17	350
Kaufsumme	1 000 €	3 115	2 139	72	904
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	6,19	15,58	4,37	2,59

Landkreis Riesa-Großenhain					
Kauffälle	Anzahl	100	71	7	22
Fläche	1 000 m ²	119	63	23	33
Kaufsumme	1 000 €	2 810	2 521	99	190
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	23,55	39,89	4,36	5,68

Landkreis Löbau-Zittau					
Kauffälle	Anzahl	197	120	11	66
Fläche	1 000 m ²	435	185	9	241
Kaufsumme	1 000 €	2 905	2 200	48	658
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	6,68	11,88	5,44	2,73

Landkreis Sächsische Schweiz					
Kauffälle	Anzahl	67	31	17	19
Fläche	1 000 m ²	213	63	17	134
Kaufsumme	1 000 €	1 789	1 243	457	89
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	8,39	19,88	27,17	0,66

Weißeritzkreis					
Kauffälle	Anzahl	280	185	6	89
Fläche	1 000 m ²	607	145	9	453
Kaufsumme	1 000 €	7 950	6 481	36	1 432
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	13,09	44,76	3,96	3,16

Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Landkreis Kamenz					
Kauffälle	Anzahl	334	151	65	118
Fläche	1 000 m²	354	118	60	177
Kaufsumme	1 000 €	5 227	4 015	289	923
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	14,76	34,12	4,85	5,22
Regierungsbezirk Leipzig					
Kauffälle	Anzahl	1 134	890	89	155
Fläche	1 000 m²	1 613	844	163	605
Kaufsumme	1 000 €	46 679	42 485	1 780	2 413
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	28,95	50,31	10,90	3,99
Kreisfreie Stadt Leipzig					
Kauffälle	Anzahl	396	393	.	.
Fläche	1 000 m²	264	243	.	.
Kaufsumme	1 000 €	23 260	22 204	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	88,12	91,28	.	.
Landkreis Delitzsch					
Kauffälle	Anzahl	8	8	-	-
Fläche	1 000 m²	8	8	-	-
Kaufsumme	1 000 €	250	250	-	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	30,97	30,97	-	-
Landkreis Döbeln					
Kauffälle	Anzahl	87	60	12	15
Fläche	1 000 m²	208	164	18	26
Kaufsumme	1 000 €	2 206	2 119	22	66
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	10,61	12,90	1,23	2,54
Leipziger Land					
Kauffälle	Anzahl	221	202	.	.
Fläche	1 000 m²	309	226	.	.
Kaufsumme	1 000 €	10 410	9 375	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	33,70	41,55	13,76	11,65

Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baulandarten sowie Kreisfreien Städten und Landkreisen

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

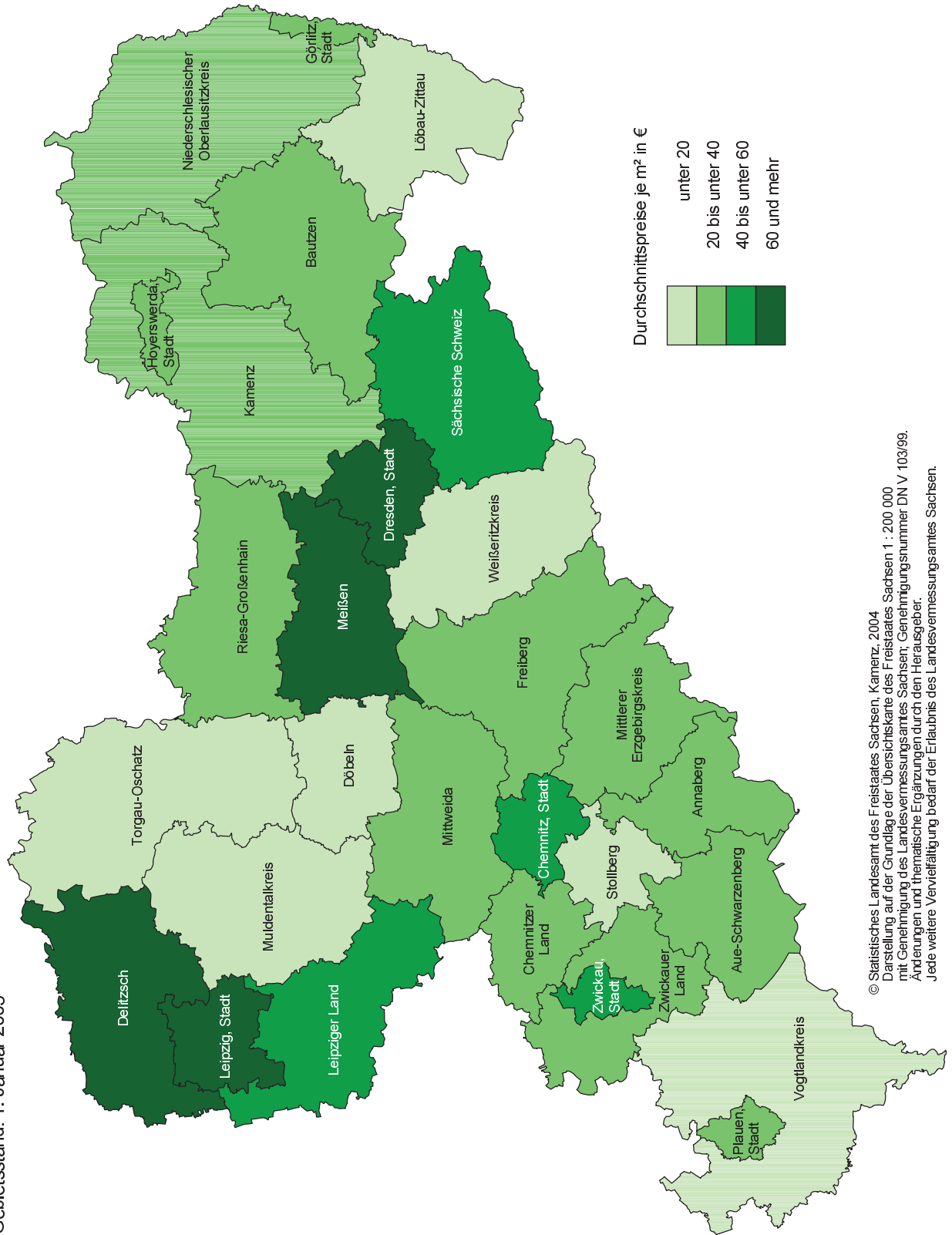
Muldentalkreis

Kauffälle	Anzahl	345	197	23	125
Fläche	1 000 m ²	718	171	40	506
Kaufsumme	1 000 €	9 571	8 010	442	1 118
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	13,34	46,82	11,01	2,21

Landkreis Torgau-Oschatz

Kauffälle	Anzahl	77	30	36	11
Fläche	1 000 m ²	106	32	61	13
Kaufsumme	1 000 €	982	528	427	28
Durchschnittlicher Preis	€ je m ²	9,24	16,43	6,94	2,17

Abb. 2 Kaufwerte für Bauland in Sachsen 2004 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen
Gebietsstand: 1. Januar 2005



© 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.