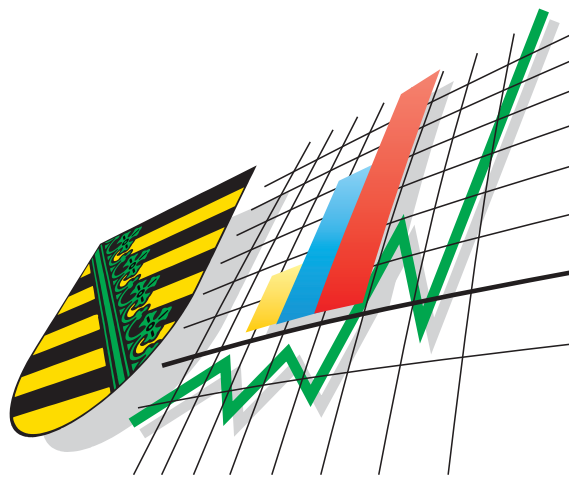


Statistisches Landesamt  
des Freistaates  
Sachsen



---

# Statistische Berichte

## Kaufwerte für Bauland im Freistaat Sachsen

2002

## 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, September 2003

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 2002 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen

6

2. Kaufwerte für Bauland 2002 nach Baulandarten und Baugebieten

8

3. Kaufwerte für Bauland 2002 nach Baulandarten und Grundstücksgrößenklassen

10

4. Kaufwerte für Bauland 2002 nach Baulandarten und Preisklassen

11

5. Kaufwerte für Bauland 2002 nach Baulandarten und Kreisen

12

## **Abbildungen**

Abb. 1 Kaufwerte für Bauland in Sachsen 2002 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, die ein Bundesergebnis ermitteln.

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 Landkreise und Kreisfreien Städte erfolgt zum Gebietsstand 1. Januar 2003.

## 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 3 681 Verkäufe von unbebauten Grundstücken in Sachsen statistisch erfasst. Dabei wechselte eine Fläche von 4,5 Millionen Quadratmetern im Wert von 181 Millionen € den Eigentümer. Im Durchschnitt kostete demzufolge der Quadratmeter 40,33 €. Den Hauptanteil nahm mit 68 Prozent der Verkauf von baureifem Land ein. In 21 Prozent der Fälle kam es zur Veräußerung von Rohbauland. Die verbleibenden Kauffälle konzentrierten sich 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 0,31 bis 2 874 € für den Quadratmeter. Im Regierungsbezirk Leipzig bezahlte man durchschnittlich 76 € je Quadratmeter und kam damit am teuersten. Etwas preiswerter war baureifes Land in den Regierungsbezirken Dresden und Chemnitz. Hier kostete der Quadratmeter 72 bzw. 62 €. Die Preise für Rohbauland blieben demgegenüber im Mittel unter der 20 Eurogrenze. Auf Kreisebene konnte baureifes Land im Kreis Löbau-Zittau am günstigsten erworben werden. Dort lag der Quadratmeterpreis bei nur 9 €. Am preisintensivsten war es unterdessen in der Landeshauptstadt mit 113 €. Aber auch in den anderen beiden Großstädten (Chemnitz, Leipzig) kostete der Quadratmeter über 100 €.

Besonders häufig wechselte Bauland in Wohngebieten mit offener (1 186 Fälle) und geschlossener Bauweise (1 122 Fälle) den Besitzer. Die durchschnittlichen Preise beliefen sich dabei auf 30 bzw. 72 € für den Quadratmeter. Besonders kostenintensiv mit rund 76 € je Quadratmeter war der Kauf von baureifem Land in Gebieten, die sowohl für Geschäfts- als auch Wohngebäude erschlossen wurden. Bei einem Quadratmeterpreis von nur 6 € bot sich der Erwerb von Rohbauland in Industriegebieten besonders an.

Erhebliche Preisunterschiede existierten ebenfalls zwischen kleineren Gemeinden und größeren Städten. So wurde beispielsweise baureifes Land in Gemeinden mit weniger als 2 000 Einwohnern schon für 26 € pro Quadratmeter verkauft, während er in Städten mit mehr als 200 000 Einwohnern bereits 107 € 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 100 000 bis 200 000 Bewohnern lagen sie bei 62 €.

## 1. Kaufwerte für Bauland 2002 nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen

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

### Insgesamt

Kauffälle	Anzahl	3 681	2 509	757	415
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	4 486	2 191	1 347	949
Kaufsumme	1 000 €	180 911	150 178	22 298	8 436
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	40,33	68,55	16,56	8,89
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,13	0,31	0,13	0,20
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	2 873,68	2 873,68	211,27	373,75

### Gemeinden bis unter 2 000 Einwohner

Kauffälle	Anzahl	181	62	67	52
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	175	51	71	54
Kaufsumme	1 000 €	2 240	1 324	851	65
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	12,78	26,17	11,99	1,21
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,50	0,70	0,75	0,50
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	59,30	56,27	59,30	12,00

### Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern

Kauffälle	Anzahl	767	414	243	110
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	905	350	398	157
Kaufsumme	1 000 €	16 563	11 289	4 601	673
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	18,30	32,21	11,56	4,29
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,13	0,31	0,13	0,26
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	252,49	252,49	72,47	51,50

### Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern

Kauffälle	Anzahl	638	403	143	92
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	852	326	400	126
Kaufsumme	1 000 €	19 251	14 548	3 656	1 047
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	22,58	44,56	9,15	8,28
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,44	3,23	0,66	0,44
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	430,34	430,34	93,60	205,20

### Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern

Kauffälle	Anzahl	476	318	109	49
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	580	282	156	142
Kaufsumme	1 000 €	16 509	12 987	2 943	578
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	28,48	46,12	18,82	4,08
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,26	0,41	0,48	0,26
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	624,34	624,34	71,58	30,68

## Noch: 1. Kaufwerte für Bauland 2002 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	385	264	94	27
Fläche	1 000 m²	398	231	133	34
Kaufsumme	1 000 €	18 899	15 311	3 075	513
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	47,46	66,21	23,18	14,97
Niedrigster Preis	€ je m²	0,20	2,63	0,47	0,20
Höchster Preis	€ je m²	251,45	251,45	153,90	91,03
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	77	64	6	7
Fläche	1 000 m²	193	91	83	20
Kaufsumme	1 000 €	7 197	5 097	1 985	116
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	37,21	56,15	23,97	5,83
Niedrigster Preis	€ je m²	0,51	2,56	1,53	0,51
Höchster Preis	€ je m²	128,42	128,42	70,69	6,39
Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	120	88	21	11
Fläche	1 000 m²	75	56	12	8
Kaufsumme	1 000 €	4 053	3 204	757	92
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	53,76	57,68	61,57	12,24
Niedrigster Preis	€ je m²	1,98	1,98	3,20	2,19
Höchster Preis	€ je m²	176,09	176,09	119,00	29,00
Gemeinden mit 200 000 und mehr Einwohnern					
Kauffälle	Anzahl	1 037	896	74	67
Fläche	1 000 m²	1 307	804	94	409
Kaufsumme	1 000 €	96 199	86 419	4 428	5 352
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	73,61	107,46	47,03	13,10
Niedrigster Preis	€ je m²	0,26	1,64	0,89	0,26
Höchster Preis	€ je m²	2 873,68	2 873,68	211,27	373,75



## 2. Kaufwerte für Bauland 2002 nach Baulandarten und Baugebieten

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Insgesamt					
Kauffälle	Anzahl	3 681	2 509	757	415
Fläche	1 000 m²	4 486	2 191	1 347	949
Kaufsumme	1 000 €	180 911	150 178	22 298	8 436
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	40,33	68,55	16,56	8,89
Niedrigster Preis	€ je m²	0,13	0,31	0,13	0,20
Höchster Preis	€ je m²	2 873,68	2 873,68	211,27	373,75
Geschäftsgebiet					
Kauffälle	Anzahl	42	40	.	.
Fläche	1 000 m²	132	124	.	.
Kaufsumme	1 000 €	7 997	7 955	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	60,51	64,18	.	.
Niedrigster Preis	€ je m²	2,56	2,56	.	.
Höchster Preis	€ je m²	190,12	190,12	.	.
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt					
Kauffälle	Anzahl	285	250	5	30
Fläche	1 000 m²	292	251	5	36
Kaufsumme	1 000 €	19 675	19 193	37	445
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	67,33	76,41	8,13	12,20
Niedrigster Preis	€ je m²	0,41	0,41	4,09	1,53
Höchster Preis	€ je m²	2 559,53	2 559,53	8,79	66,47
Wohngebiet in geschlossener Bauweise					
Kauffälle	Anzahl	1 122	1 112	.	.
Fläche	1 000 m²	854	845	.	.
Kaufsumme	1 000 €	61 653	61 507	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	72,17	72,75	16,60	.
Niedrigster Preis	€ je m²	0,13	1,64	0,13	.
Höchster Preis	€ je m²	713,25	713,25	51,13	.
Wohngebiet in offener Bauweise					
Kauffälle	Anzahl	1 186	603	331	252
Fläche	1 000 m²	1 451	433	471	547
Kaufsumme	1 000 €	43 696	27 159	13 560	2 976
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	30,12	62,77	28,81	5,44
Niedrigster Preis	€ je m²	0,26	1,64	0,66	0,26
Höchster Preis	€ je m²	624,34	624,34	211,27	373,75

## Noch: 2. Kaufwerte für Bauland 2002 nach Baulandarten und Baugebieten

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Industriegebiet					
Kauffälle	Anzahl	74	11	23	40
Fläche	1 000 m²	654	101	319	235
Kaufsumme	1 000 €	11 306	4 966	1 818	4 522
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	17,28	49,36	5,70	19,24
Niedrigster Preis	€ je m²	0,26	17,90	0,48	0,26
Höchster Preis	€ je m²	77,00	77,00	40,90	77,00
Dorfgebiet					
Kauffälle	Anzahl	972	493	389	90
Fläche	1 000 m²	1 103	437	538	127
Kaufsumme	1 000 €	36 584	29 397	6 718	469
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	33,18	67,28	12,48	3,69
Niedrigster Preis	€ je m²	0,20	0,31	0,20	0,20
Höchster Preis	€ je m²	2 873,68	2 873,68	72,47	51,50

### 3. Kaufwerte für Bauland 2002 nach Baulandarten und Grundstücksgrößenklassen

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

#### Insgesamt

Kauffälle	Anzahl	3 681	2 509	757	415
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	4 486	2 191	1 347	949
Kaufsumme	1 000 €	180 911	150 178	22 298	8 436
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	40,33	68,55	16,56	8,89
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,13	0,31	0,13	0,20
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	2 873,68	2 873,68	211,27	373,75

#### Grundstücksgröße 100 bis unter 300 m<sup>2</sup>

Kauffälle	Anzahl	429	186	114	129
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	81	38	21	23
Kaufsumme	1 000 €	3 080	2 583	256	241
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	37,83	68,72	12,34	10,45
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,49	1,98	1,02	0,49
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	624,34	624,34	93,60	205,20

#### Grundstücksgröße 300 bis unter 500 m<sup>2</sup>

Kauffälle	Anzahl	697	536	96	65
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	290	227	38	25
Kaufsumme	1 000 €	20 028	18 427	1 190	411
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	69,13	81,31	31,15	16,51
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,51	1,20	0,51	0,51
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	713,25	713,25	151,00	373,75

#### Grundstücksgröße 500 bis unter 1 000 m<sup>2</sup>

Kauffälle	Anzahl	1 701	1 339	275	87
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	1 158	906	191	61
Kaufsumme	1 000 €	65 809	59 445	5 616	749
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	56,81	65,62	29,38	12,21
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,13	0,69	0,13	0,26
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	693,37	693,37	211,27	171,28

#### Grundstücksgröße 1 000 bis unter 3 000 m<sup>2</sup>

Kauffälle	Anzahl	640	376	196	68
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	976	548	311	117
Kaufsumme	1 000 €	38 596	31 842	5 477	1 277
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	39,55	58,15	17,59	10,91
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,20	0,31	0,20	0,38
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	2 559,53	2 559,53	118,00	89,91

#### Grundstücksgröße 3 000 m<sup>2</sup> und mehr

Kauffälle	Anzahl	214	72	76	66
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	1 981	473	785	722
Kaufsumme	1 000 €	53 399	37 881	9 760	5 758
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	26,96	80,06	12,43	7,97
Niedrigster Preis	€ je m <sup>2</sup>	0,20	0,41	0,35	0,20
Höchster Preis	€ je m <sup>2</sup>	2 873,68	2 873,68	134,75	51,12

#### 4. Kaufwerte für Bauland 2002 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	441	64	110	267
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	1 143	89	442	612
Kaufsumme	1 000 €	2 572	195	1 377	1 000
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	2,25	2,19	3,11	1,64

<b>Preis 5 € bis unter 10 € je m<sup>2</sup></b>					
Kauffälle	Anzahl	298	82	157	59
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	466	73	253	139
Kaufsumme	1 000 €	3 391	502	1 934	956
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	7,28	6,83	7,64	6,85

<b>Preis 10 € bis unter 15 € je m<sup>2</sup></b>					
Kauffälle	Anzahl	232	92	120	20
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	284	87	168	28
Kaufsumme	1 000 €	3 325	1 066	1 930	329
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	11,72	12,20	11,49	11,61

<b>Preis 15 € bis unter 25 € je m<sup>2</sup></b>					
Kauffälle	Anzahl	339	190	123	26
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	450	248	169	33
Kaufsumme	1 000 €	8 789	4 991	3 175	623
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	19,54	20,13	18,83	18,76

<b>Preis 25 € bis unter 50 € je m<sup>2</sup></b>					
Kauffälle	Anzahl	758	576	161	21
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	869	526	237	106
Kaufsumme	1 000 €	30 819	19 743	7 733	3 343
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	35,45	37,51	32,66	31,49

<b>Preis 50 € bis unter 100 € je m<sup>2</sup></b>					
Kauffälle	Anzahl	1 085	998	73	14
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	920	829	64	27
Kaufsumme	1 000 €	62 475	56 640	4 163	1 672
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	67,89	68,29	65,38	61,43

<b>Preis 100 € je m<sup>2</sup> und mehr</b>					
Kauffälle	Anzahl	528	507	13	8
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	355	337	15	3
Kaufsumme	1 000 €	69 541	67 042	1 985	514
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	196,04	198,70	136,35	186,10

## 5. Kaufwerte für Bauland 2002 nach Baulandarten und Kreisen

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

### Regierungsbezirk Chemnitz

<b>Kauffälle</b>	<b>Anzahl</b>	<b>1 470</b>	<b>1 034</b>	<b>313</b>	<b>123</b>
<b>Fläche</b>	<b>1 000 m<sup>2</sup></b>	<b>1 842</b>	<b>956</b>	<b>666</b>	<b>219</b>
<b>Kaufsumme</b>	<b>1 000 €</b>	<b>70 772</b>	<b>59 285</b>	<b>9 869</b>	<b>1 617</b>
<b>Durchschnittlicher Preis</b>	<b>€ je m<sup>2</sup></b>	<b>38,43</b>	<b>62,00</b>	<b>14,81</b>	<b>7,38</b>

### Chemnitz, Stadt

Kauffälle	Anzahl	362	313	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	375	308	.	.
Kaufsumme	1 000 €	35 130	32 847	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	93,77	106,71	34,28	.

### Plauen, Stadt

Kauffälle	Anzahl	34	.	.	-
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	72	.	.	-
Kaufsumme	1 000 €	3 854	.	.	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	53,19	53,55	.	-

### Zwickau, Stadt

Kauffälle	Anzahl	120	88	21	11
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	75	56	12	8
Kaufsumme	1 000 €	4 053	3 204	757	92
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	53,76	57,68	61,57	12,24

### Annaberg

Kauffälle	Anzahl	97	62	6	29
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	90	47	3	41
Kaufsumme	1 000 €	1 899	1 344	91	464
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	21,02	28,85	34,42	11,29

### Chemnitzer Land

Kauffälle	Anzahl	59	55	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	73	70	.	.
Kaufsumme	1 000 €	2 509	2 339	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	34,22	33,58	48,79	.

## Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2002 nach Baulandarten und Kreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Freiberg					
Kauffälle	Anzahl	85	67	.	.
Fläche	1 000 m²	71	52	.	.
Kaufsumme	1 000 €	1 515	1 336	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	21,26	25,62	9,50	.
Vogtlandkreis					
Kauffälle	Anzahl	134	72	44	18
Fläche	1 000 m²	413	60	285	69
Kaufsumme	1 000 €	3 949	1 744	2 010	194
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	9,55	29,02	7,06	2,83
Mittlerer Erzgebirgskreis					
Kauffälle	Anzahl	13	.	.	.
Fläche	1 000 m²	29	.	.	.
Kaufsumme	1 000 €	391	.	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	13,62	49,09	13,97	.
Mittweida					
Kauffälle	Anzahl	75	57	.	.
Fläche	1 000 m²	88	46	.	.
Kaufsumme	1 000 €	1 834	1 291	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	20,82	28,11	12,58	.
Stollberg					
Kauffälle	Anzahl	205	140	32	33
Fläche	1 000 m²	233	138	71	24
Kaufsumme	1 000 €	8 455	6 837	1 206	412
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	36,26	49,44	16,94	17,41
Aue-Schwarzenberg					
Kauffälle	Anzahl	159	82	.	.
Fläche	1 000 m²	173	65	.	.
Kaufsumme	1 000 €	4 075	2 498	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	23,57	38,40	15,88	4,96

## Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2002 nach Baulandarten und Kreisen

Merkmal	Einheit	Baulandart			
		insgesamt	davon		
			baureifes Land	Rohbau-land	sonstiges Bauland
Zwickauer Land					
Kauffälle	Anzahl	127	57	47	23
Fläche	1 000 m²	148	37	67	44
Kaufsumme	1 000 €	3 108	1 712	1 104	292
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	21,01	45,82	16,50	6,69
Regierungsbezirk Dresden					
Kauffälle	Anzahl	1 270	717	322	231
Fläche	1 000 m²	1 774	661	544	569
Kaufsumme	1 000 €	61 153	47 350	9 722	4 080
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	34,47	71,69	17,86	7,17
Dresden, Stadt					
Kauffälle	Anzahl	347	265	21	61
Fläche	1 000 m²	667	279	24	364
Kaufsumme	1 000 €	37 040	31 668	1 874	3 498
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	55,51	113,42	77,99	9,61
Görlitz, Stadt					
Kauffälle	Anzahl	36	25	.	.
Fläche	1 000 m²	117	15	.	.
Kaufsumme	1 000 €	3 189	1 093	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	27,22	71,17	24,16	5,83
Hoyerswerda, Stadt					
Kauffälle	Anzahl	24	14	10	-
Fläche	1 000 m²	33	13	20	-
Kaufsumme	1 000 €	484	402	82	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	14,86	31,58	4,13	-
Bautzen					
Kauffälle	Anzahl	64	41	.	.
Fläche	1 000 m²	59	28	.	.
Kaufsumme	1 000 €	1 264	894	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m²	21,33	32,38	11,78	9,96

## Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2002 nach Baulandarten und Kreisen

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

**Meißen**

Kauffälle	Anzahl	43	34	9	-
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	44	28	16	-
Kaufsumme	1 000 €	2 068	1 423	645	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	47,51	51,03	41,24	-

**Niederschlesischer Oberlausitzkreis**

Kauffälle	Anzahl	184	66	108	10
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	216	85	116	15
Kaufsumme	1 000 €	2 513	1 201	1 268	43
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	11,66	14,21	10,90	2,94

**Riesa-Großenhain**

Kauffälle	Anzahl	83	52	23	8
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	74	40	28	6
Kaufsumme	1 000 €	2 504	1 658	812	35
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	34,03	41,84	28,80	6,00

**Löbau-Zittau**

Kauffälle	Anzahl	11	6	5	-
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	9	4	4	-
Kaufsumme	1 000 €	96	40	56	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	11,12	9,01	13,34	-

**Sächsische Schweiz**

Kauffälle	Anzahl	68	31	32	5
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	84	27	39	18
Kaufsumme	1 000 €	2 324	1 469	834	20
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	27,70	53,76	21,65	1,10

**Weißeritzkreis**

Kauffälle	Anzahl	87	70	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	108	47	.	.
Kaufsumme	1 000 €	4 319	3 199	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	39,82	68,02	17,70	.



## Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2002 nach Baulandarten und Kreisen

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

**Kamenz**

Kauffälle	Anzahl	323	113	74	136
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	364	95	127	143
Kaufsumme	1 000 €	5 354	4 303	771	279
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	14,69	45,39	6,10	1,95

**Regierungsbezirk Leipzig**

<b>Kauffälle</b>	<b>Anzahl</b>	<b>941</b>	<b>758</b>	<b>122</b>	<b>61</b>
<b>Fläche</b>	<b>1 000 m<sup>2</sup></b>	<b>870</b>	<b>574</b>	<b>136</b>	<b>160</b>
<b>Kaufsumme</b>	<b>1 000 €</b>	<b>48 986</b>	<b>43 542</b>	<b>2 706</b>	<b>2 738</b>
<b>Durchschnittlicher Preis</b>	<b>€ je m<sup>2</sup></b>	<b>56,27</b>	<b>75,84</b>	<b>19,88</b>	<b>17,09</b>

**Leipzig, Stadt**

Kauffälle	Anzahl	328	318	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	265	217	.	.
Kaufsumme	1 000 €	24 029	21 904	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	90,67	100,87	76,47	41,81

**Delitzsch**

Kauffälle	Anzahl	-	-	-	-
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	-	-	-	-
Kaufsumme	1 000 €	-	-	-	-
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	-	-	-	-

**Döbeln**

Kauffälle	Anzahl	38	16	9	13
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	70	11	8	50
Kaufsumme	1 000 €	1 008	635	117	256
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	14,46	55,28	14,45	5,11

**Leipziger Land**

Kauffälle	Anzahl	335	301	22	12
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	295	252	36	7
Kaufsumme	1 000 €	18 249	16 837	1 180	233
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	61,96	66,75	32,98	35,71

## Noch: 5. Kaufwerte für Bauland 2002 nach Baulandarten und Kreisen

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

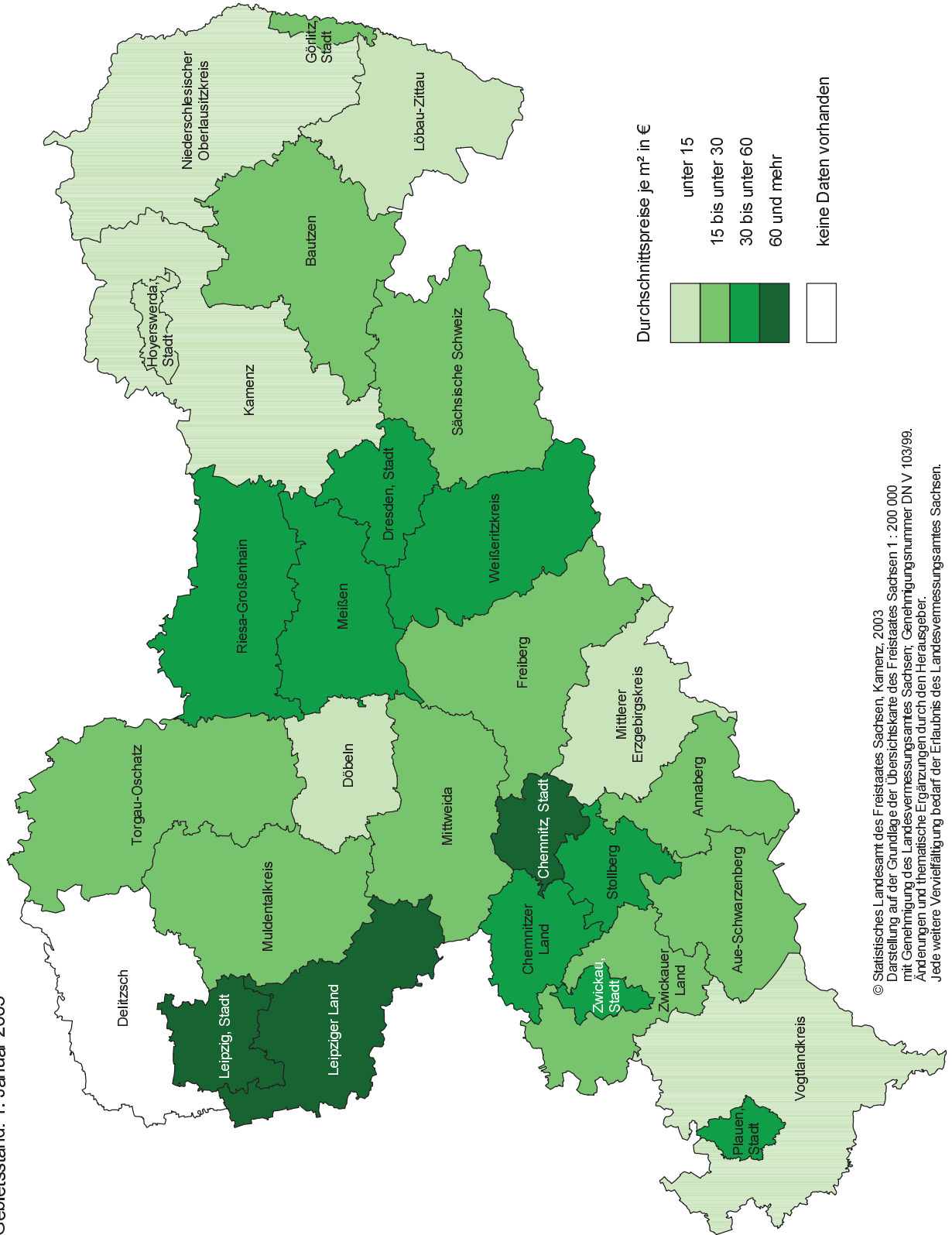
**Muldentalkreis**

Kauffälle	Anzahl	143	99	15	29
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	158	75	25	58
Kaufsumme	1 000 €	4 328	3 642	291	395
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	27,34	48,88	11,44	6,77

**Torgau-Oschatz**

Kauffälle	Anzahl	97	24	.	.
Fläche	1 000 m <sup>2</sup>	83	19	.	.
Kaufsumme	1 000 €	1 372	524	.	.
Durchschnittlicher Preis	€ je m <sup>2</sup>	16,55	27,95	13,37	.

**Abb. 1 Kaufwerte für Bauland in Sachsen 2002 nach Kreisen**  
Gebietsstand: 1. Januar 2003



© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2003  
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.

## Neuerscheinungen des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen

Kennziffer	Titel/Kurztitel	Stand Periodizität	Preis €
A V 5	Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung im Freistaat Sachsen Jährliche Erhebung der Siedlungs- und Verkehrsfläche	2002 - j	9,10
A VII 11	Familien im Freistaat Sachsen - Ergebnisse des Mikrozensus April 2002	2002 - j	7,00
B I 2	Allgemein bildende Schulen und Förderschulen im Freistaat Sachsen Gesamtbericht nach Regionalschulämtern	2002 - j	11,00
B III 1	Studierende an den Hochschulen im Freistaat Sachsen - Wintersemester 2002/03	2002 - j	9,00
B III 4	Personal an den Hochschulen im Freistaat Sachsen	2002 - j	10,50
B VI 1	Gerichtliche Strafverfolgung im Freistaat Sachsen	2002 - j	11,00
E I 5	Produktion ausgewählter Erzeugnisse im Freistaat Sachsen	2002 - j	7,50
F II 2	Bautätigkeit im Freistaat Sachsen	2002 - j	6,00
L III 2	Personal des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände des Freistaates Sachsen	2002 - j	9,50
P I 1	Bruttoinlandsprodukt und Bruttowertschöpfung im Freistaat Sachsen	2002 - j	6,00
P I 2	Arbeitnehmerentgelt im Freistaat Sachsen 1995 bis 2002	2002 - j	5,50
Q I 1	Öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung im Freistaat Sachsen	2001 - 3j	10,50
Q II 9	Behandlung und Beseitigung von Abfällen in betriebseigenen Anlagen im Freistaat Sachsen	2001 - j	6,00
Sonderheft	Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2020	2003	18,50

### Monatlich erscheinen:

C III 2	Schlachtungen, Milchanlieferung und Geflügelhaltung im Freistaat Sachsen	06/03 - m	1,50
E I 1	Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe im Freistaat Sachsen	05/03 - m	7,50
E II 1	Baugewerbe im Freistaat Sachsen (Vorbereitende Baustellenarbeiten, Hoch- und Tiefbau)	05/03 - m	5,00
G I 1, G IV 3	Binnenhandel und Gastgewerbe im Freistaat Sachsen	05/03 - m	1,50
G IV 1	Beherbergungsgewerbe im Freistaat Sachsen	05/03 - m	5,50
H I 1	Straßenverkehrsunfälle im Freistaat Sachsen	04/03 - m	6,00
M I 2	Preisindex für die Lebenshaltung im Freistaat Sachsen	07/03 - m	5,50
Z I 1	Konjunkturbericht für den Freistaat Sachsen	03/03 - m	5,00

### Vierteljährlich erscheinen:

A I 1	Bevölkerungsstand des Freistaates Sachsen nach Kreisen	4/02 - vj	1,50
A II 1	Eheschließungen, Geborene und Gestorbene im Freistaat Sachsen	4/02 - vj	2,00
A III 1	Räumliche Bevölkerungsbewegung im Freistaat Sachsen	4/02 - vj	6,00
A VI 5	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Freistaat Sachsen	3/02 - vj	7,10
D I 1	Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen im Freistaat Sachsen	4/02 - vj	2,50
D III 1	Insolvenzverfahren im Freistaat Sachsen	1/03 - vj	4,00
E III 1	Baugewerbe im Freistaat Sachsen (Bauinstallation und sonstiges Baugewerbe)	1/03 - vj	1,50
E IV 1	Ausgewählte Daten zur Energiewirtschaft im Freistaat Sachsen	1,2/02 - vj	3,00
E V 1	Beschäftigte und Umsatz im Handwerk des Freistaates Sachsen	1/03 - vj	6,00
F II 1	Baugenehmigungen und Baufertigstellungen im Freistaat Sachsen	2/03 - vj	2,50
G III 1	Außenhandel des Freistaates Sachsen	1/03 - vj	2,50
L II 2	Einnahmen und Ausgaben der öffentlichen Kommunalhaushalte des Freistaates Sachsen	1/03 - vj	7,50
M I 4	Preisindizes für Bauwerke im Freistaat Sachsen	2/03 - vj	3,00
N I 1	Verdienste und Arbeitszeiten im Produzierenden Gewerbe, Handel, Kreditinstituten und Versicherungsgewerbe im Freistaat Sachsen	2/03 - vj	9,00

Abkürzungen:	m	monatlich	hj	halbjährlich	2j	alle 2 Jahre
	j	jährlich	10/01	Monat	3j	alle 3 Jahre
	vj	vierteljährlich	4/01	Quartal	fw	fallweise