

Statistischer Bericht

MI-j/04

Kaufwerte für Bauland
in Thüringen
2004

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 2005

Heft-Nr.: 197 / 05
Preis: 3,75 EUR

© Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2005

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 1995 bis 2004	5
Tabellen	
1. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Gemeindegrößenklassen	6
2. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baugebieten	7
3. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Flächengrößenklassen	8
4. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Gemeinde- und Flächengrößenklassen	9
5. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Kaufwertgruppen	10
6. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Gemeindegrößenklassen und Kaufwertgruppen	11
7. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Veräußerern und Erwerbern	12
8. Kaufwerte für Bauland 2004 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 Grundstückserschließung, 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

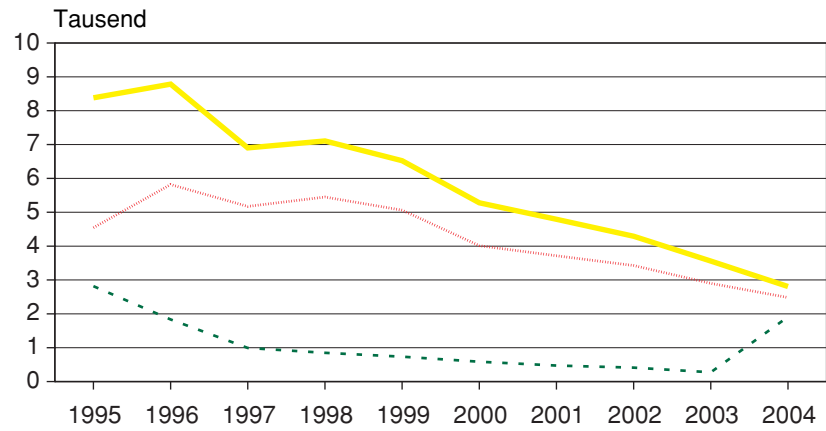
- nicht vorhanden (genau Null)
- . Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten

Abkürzungen

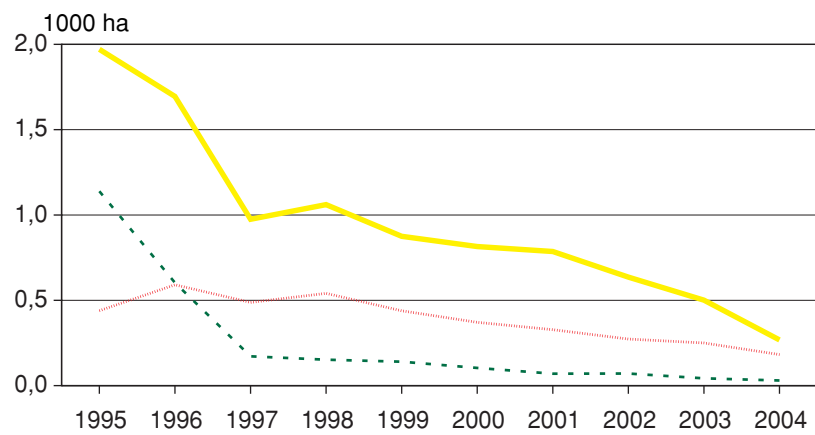
ggf. gegebenenfalls
u. dgl. und dergleichen

Kaufwerte für Bauland 1995 bis 2004

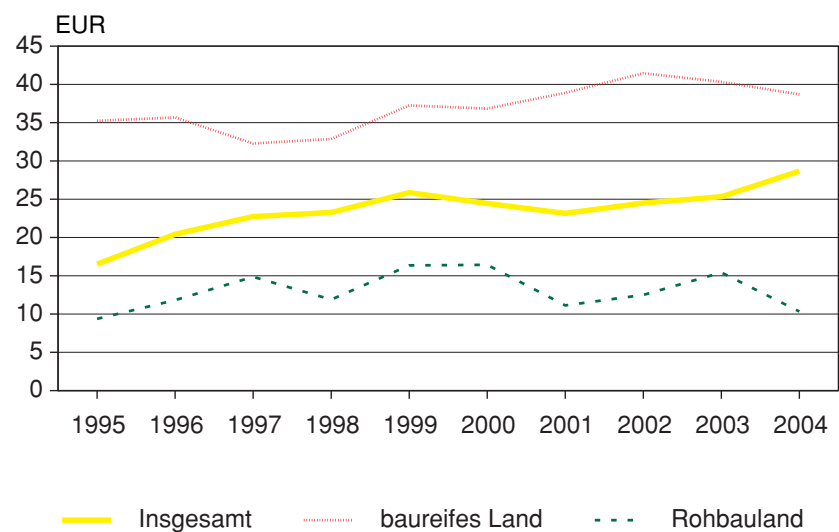
Verkaufsfälle



Verkaufte Fläche



Durchschnittliche Kaufwerte je m²



1. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Gemeindegrößenklassen

Gemeinden von ... bis unter ... Einwohner	Bauland insgesamt			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1000 m²	EUR/m²	Anzahl	1000 m²	EUR/m²	Anzahl	1000 m²	EUR/m²
unter 2000	753	614	19,30	666	472	22,75	53	57	12,41
2000 - 5000	721	876	15,40	610	453	24,78	72	122	8,43
5000 - 10000	257	281	20,76	236	195	27,22	8	67	4,31
10000 - 20000	195	194	26,24	162	97	44,86	17	13	15,06
20000 - 50000	429	328	38,22	369	265	43,80	32	35	15,11
50000 - 100000	61	45	76,64	.	.	75,87	.	.	.
100000 - 200000	248	203	71,36	238	159	87,20	6	4	32,39
200000 - 500000	144	141	72,29	.	.	73,77	.	.	.
Insgesamt	2 808	2 681	28,67	2 482	1 820	38,69	191	304	10,34

2. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Baugebieten

Baugebiet	Bauland insgesamt			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1000 m²	EUR/m²	Anzahl	1000 m²	EUR/m²	Anzahl	1000 m²	EUR/m²
Geschäfts- gebiet	390	476	19,67	341	307	26,17	17	67	4,73
Geschäfts- gebiet mit Wohngebiet gemischt	96	113	46,54	71	93	53,22	.	.	8,58
Wohngebiet geschlossene u. offene Bauweise	1 548	1 137	46,22	1 430	987	50,95	95	138	15,59
Industrie- gebiet	36	459	4,53	4	26	8,55	.	.	.
Dorfgebiet	738	496	15,33	636	408	17,05	64	50	7,66
Insgesamt	2 808	2 681	28,67	2 482	1 820	38,69	191	304	10,34

3. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Flächengrößenklassen

Fläche von ... bis unter ... m²	Bauland insgesamt			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1000 m²	EUR/m²	Anzahl	1000 m²	EUR/m²	Anzahl	1000 m²	EUR/m²
100 - 300	588	109	33,63	493	93	36,31	43	7	13,47
300 - 500	576	235	51,58	521	213	54,87	39	16	19,66
500 - 1000	1 164	786	43,06	1 093	736	45,30	51	37	10,22
1000 - 3000	382	573	24,12	323	471	26,16	42	68	13,67
3000 und mehr	98	978	13,70	52	307	31,55	16	176	8,11
Insgesamt	2 808	2 681	28,67	2 482	1 820	38,69	191	304	10,34

4. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Gemeinde- und Flächengrößenklassen

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohner	Fläche von ... bis unter ... m²	Bauland insgesamt			Darunter					
		Fälle	Fläche	Kaufwert	baureifes Land			Rohbauland		
					Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert
		Anzahl	1000 m²	EUR/m²	Anzahl	1000 m²	EUR/m²	Anzahl	1000 m²	EUR/m²
unter 2000	100 - 300	182	32	13,62	150	27	14,57	13	2	4,89
	300 - 500	134	55	29,58	123	50	30,61	7	3	23,22
	500 - 1000	294	203	28,06	274	189	29,56	17	12	7,60
	1000 - 3000	125	186	16,53	110	160	18,07	12	20	6,55
	3000 und mehr	18	138	7,42	9	46	7,20	4	20	20,20
2000 - 5000	100 - 300	151	28	17,24	123	23	18,76	16	3	11,26
	300 - 500	116	47	28,93	99	40	32,33	13	5	8,76
	500 - 1000	319	217	29,58	288	194	31,80	21	15	11,06
	1000 - 3000	107	168	15,79	86	132	16,56	16	26	6,95
	3000 und mehr	28	417	6,25	14	63	17,78	6	74	8,28
5000 - 10000	100 - 300	51	10	23,07	46	9	23,70	.	.	.
	300 - 500	50	21	30,32	47	19	30,80	.	.	.
	500 - 1000	104	71	37,66	101	68	38,49	.	.	.
	1000 - 3000	40	59	22,40	36	52	24,36	.	.	.
	3000 und mehr	12	121	8,24	6	46	12,79	.	.	.
10000 - 20000	100 - 300	43	8	32,00	34	6	35,65	7	1	15,12
	300 - 500	31	12	34,28	25	10	39,71	4	1	9,26
	500 - 1000	92	61	47,55	89	59	49,45	.	.	.
	1000 - 3000	18	26	37,28	13	18	42,42	.	.	.
	3000 und mehr	11	86	6,00	.	.	.	.	.	.
20000 - 50000	100 - 300	81	15	34,81	62	12	36,35	.	.	34,25
	300 - 500	92	38	46,15	77	32	51,09	12	5	16,04
	500 - 1000	184	124	50,80	175	118	52,24	6	4	17,88
	1000 - 3000	59	87	33,45	48	68	38,24	6	10	17,40
	3000 und mehr	13	64	16,40	7	35	22,17	.	.	.
50000 - 100000	100 - 300	6	1	80,36	6	1	80,36	-	-	-
	300 - 500	20	8	91,83	20	8	91,83	-	-	-
	500 - 1000	25	16	90,33	25	16	90,33	-	-	-
	1000 - 3000	7	9	64,20	5	6	52,86	.	.	.
	3000 und mehr	.	.	.	.	.	.	-	-	-
100000 - 200000	100 - 300	50	11	113,09	48	10	112,06	-	-	-
	300 - 500	77	31	109,33	75	30	109,11	.	.	.
	500 - 1000	97	64	87,89	92	60	92,76	4	3	10,64
	1000 - 3000	17	23	66,22	17	23	66,22	-	-	-
	3000 und mehr	.	.	36,62	6	35	65,41	-	-	-
200000 - 500000	100 - 300	24	4	101,91	24	4	101,91	-	-	-
	300 - 500	56	24	94,35	55	23	95,06	-	-	-
	500 - 1000	49	30	91,51	49	30	91,51	-	-	-
	1000 - 3000	9	15	53,05	.	.	64,48	.	.	.
	3000 und mehr	6	68	58,64	6	68	58,64	-	-	-
Insgesamt	100 - 300	588	109	33,63	493	93	36,31	43	7	13,47
	300 - 500	576	235	51,58	521	213	54,87	39	16	19,66
	500 - 1000	1 164	786	43,06	1 093	736	45,30	51	37	10,22
	1000 - 3000	382	573	24,12	323	471	26,16	42	68	13,67
	3000 und mehr	98	978	13,70	52	307	31,55	16	176	8,11

5. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Kaufwertgruppen

Kaufwert je m² ... von ... bis unter ... EUR	Bauland insgesamt			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1000 m²	EUR/m²	Anzahl	1000 m²	EUR/m²	Anzahl	1000 m²	EUR/m²
unter 5	221	580	2,24	147	148	2,78	50	101	3,12
5 - 10	341	388	6,91	253	202	7,38	56	95	6,42
10 - 15	389	424	11,76	309	248	11,76	38	74	11,95
15 - 20	235	199	16,77	205	176	16,85	14	9	16,16
20 - 25	160	109	21,33	147	98	21,44	10	6	20,71
25 - 30	143	93	26,59	136	85	26,63	4	2	26,70
30 - 35	111	80	31,85	105	77	31,84	.	.	.
35 - 40	130	104	37,23	126	103	37,22	.	.	.
40 - 45	120	78	41,70	116	77	41,68	.	.	.
45 - 50	112	72	46,98	110	70	47,00	.	.	.
50 - 75	435	302	60,31	426	292	60,42	5	9	56,20
75 - 100	185	110	86,04	179	105	86,08	.	.	.
100 - 150	186	117	121,76	184	116	121,80	.	.	.
150 - 200	21	15	169,27	20	14	168,90	-	-	-
200 - 300	13	7	243,84	13	7	243,84	-	-	-
300 - 400	.	.	.	.	.	.	-	-	-
400 - 500	4	1	223,11	4	1	223,11	-	-	-
500 und mehr	.	.	.	.	.	.	-	-	-
Insgesamt	2 808	2 681	28,67	2 482	1 820	38,69	191	304	10,34

6. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Gemeindegrößenklassen und Kaufwertgruppen

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohner	Kaufwerte je m ² von ... bis unter ... EUR	Bauland insgesamt			Darunter					
		Fälle	Fläche	Kaufwert	baureifes Land			Rohbauland		
					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	227	260	4,98	179	151	5,80	39	41	5,41
	10 - 20	229	156	13,09	195	132	13,20	10	8	13,27
	20 - 30	97	59	23,98	95	57	24,05	.	.	.
	30 - 50	108	75	39,54	108	75	39,54	.	.	.
	50 - 100	87	61	60,22	84	54	61,10	.	.	.
	100 und mehr	5	3	177,00	5	3	177,00	.	.	.
2000 - 5000	unter 10	191	435	3,18	123	105	5,16	45	73	5,33
	10 - 20	208	224	13,58	173	137	14,04	22	46	12,24
	20 - 30	89	66	22,94	85	63	22,89	.	.	.
	30 - 50	142	91	39,58	140	89	39,46	.	.	.
	50 - 100	82	57	62,32	80	55	61,71	.	.	.
	100 und mehr	9	4	95,41	9	4	95,41	.	.	.
5000 - 10000	unter 10	54	119	4,62	46	46	5,50	4	64	3,82
	10 - 20	50	51	14,25	40	43	14,08	.	.	.
	20 - 30	37	32	23,47	35	27	24,04	.	.	.
	30 - 50	63	47	37,57	62	46	37,56	.	.	.
	50 - 100	52	31	63,19	52	31	63,19	.	.	.
	100 und mehr	.	.	.	.	.	.	.	.	.
10000 - 20000	unter 10	33	94	5,17	12	6	6,78	9	9	3,93
	10 - 20	34	23	14,49	29	21	14,43	.	.	14,99
	20 - 30	20	14	25,37	17	9	25,24	.	.	.
	30 - 50	43	22	39,38	40	21	39,40	.	.	.
	50 - 100	64	40	71,35	.	.	71,40	.	.	.
	100 und mehr	.	.	.	.	.	.	.	.	.
20000 - 50000	unter 10	45	47	4,26	32	34	4,22	5	3	3,91
	10 - 20	60	64	13,16	36	26	14,31	12	23	12,00
	20 - 30	53	28	24,40	44	23	24,87	9	4	21,92
	30 - 50	85	65	39,05	77	60	39,25	5	3	37,95
	50 - 100	182	121	65,37	176	119	65,35	.	.	.
	100 und mehr	4	2	158,11	4	2	158,11	.	.	.
50000 - 100000	unter 10	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	10 - 20	4	5	14,98	4	5	14,98	.	.	.
	20 - 30	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	30 - 50	8	5	37,15	.	.	37,15	.	.	.
	50 - 100	24	21	80,82	22	18	79,68	.	.	.
	100 und mehr	23	12	122,16	23	12	122,16	.	.	.
100000 - 200000	unter 10	8	7	5,68	5	5	6,26	.	.	.
	10 - 20	19	54	10,95	17	15	13,40	.	.	.
	20 - 30	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	30 - 50	14	22	38,71	.	.	38,92	.	.	.
	50 - 100	91	56	76,74	90	55	76,73	.	.	.
	100 und mehr	114	63	138,05	111	62	138,15	.	.	.
200000 - 500000	unter 10	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	10 - 20	20	45	14,59	20	45	14,59	.	.	.
	20 - 30	4	2	22,26	4	2	22,26	.	.	.
	30 - 50	10	8	39,76	9	8	39,56	.	.	.
	50 - 100	38	26	70,05	38	26	70,05	.	.	.
	100 und mehr	69	55	133,88	69	55	133,88	.	.	.
Insgesamt	unter 10	562	968	4,11	400	350	5,44	106	196	4,72
	10 - 20	624	623	13,36	514	424	13,87	52	83	12,39
	20 - 30	303	202	23,75	283	183	23,85	14	8	22,37
	30 - 50	473	335	39,09	457	326	39,10	9	4	36,87
	50 - 100	620	412	67,20	605	397	67,22	8	12	64,28
	100 und mehr	226	141	134,70	223	140	134,72	.	.	.

7. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Veräußerern und Erwerbern

Erwerber a Fälle b Fläche (1000m²) c Kaufwert (EUR/m²)		Veräußerer insgesamt	Davon						
			natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinde	Wohnungsunternehmen		sonstige juristische Personen
gemeinnützige	nicht gemeinnützige								
Natürliche Personen	a	2 445	1 027	51	68	663	-	26	610
	b	1 675	776	54	40	381	-	11	413
	c	35,26	27,72	24,00	35,72	30,70	-	59,53	54,46
Bund	a	.	.	-	-	-	-	-	.
	b	.	.	-	-	-	-	-	.
	c	.	.	-	-	-	-	-	.
Land	a	.	.	-	-	-	-	.	.
	b	.	.	-	-	-	-	.	.
	c	10,42	7,31	-	-	-	-	.	.
Gemeinde	a	143	101	7	.	.	-	.	27
	b	166	128	5	.	.	-	.	30
	c	11,35	9,96	7,33	12,49	.	-	.	14,96
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	-	-	-	-	-	-	-	-
	b	-	-	-	-	-	-	-	-
	c	-	-	-	-	-	-	-	-
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	18	8	-	-	6	-	.	.
	b	10	4	-	-	4	-	.	.
	c	30,74	25,38	-	-	28,15	-	.	.
Sonstige juristische Personen	a	191	68	8	.	45	.	.	63
	b	823	159	49	.	168	.	.	425
	c	18,85	17,39	8,54	.	14,25	.	.	22,73
Insgesamt	a	2 808	1 211	66	76	715	.	33	706
	b	2 681	1 072	108	50	553	.	25	872
	c	28,67	23,97	16,27	30,03	25,82	.	33,75	37,53

8. Kaufwerte für Bauland 2004 nach Kreisen

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Bauland insgesamt			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1000 m²	EUR/m²	Anzahl	1000 m²	EUR/m²	Anzahl	1000 m²	EUR/m²
Stadt Erfurt	259	204	76,99	252	198	78,46	5	5	20,69
Stadt Gera	63	88	37,09	58	48	59,55	.	.	.
Stadt Jena	70	51	110,80	70	51	110,80	-	-	-
Stadt Suhl	21	14	53,82	18	13	56,45	.	.	.
Stadt Weimar	61	45	76,64	.	.	75,87	.	.	.
Stadt Eisenach	17	7	68,70	16	7	68,26	-	-	-
Eichsfeld	220	174	20,99	204	138	25,46	4	3	3,55
Nordhausen	74	61	23,22	64	49	25,50	8	5	18,72
Wartburgkreis	213	197	19,69	197	158	21,69	8	7	4,50
Unstrut-Hainich-Kreis	158	131	24,51	110	79	35,81	38	21	9,05
Kyffhäuserkreis	104	117	15,30	93	76	20,89	6	12	13,12
Schmalkalden-Meiningen	178	130	27,93	163	107	29,42	7	10	20,94
Gotha	150	100	36,90	143	93	39,33	.	.	.
Sömmerda	114	257	9,13	98	59	35,14	4	1	5,28
Hildburghausen	62	118	10,42	50	52	17,20	10	41	5,24
Ilm-Kreis	143	126	30,36	133	103	34,14	.	.	.
Weimarer Land	123	96	36,67	.	.	37,67	.	.	.
Sonneberg	85	86	18,31	70	55	21,66	10	31	12,61
Saalfeld-Rudolstadt	220	143	25,34	180	108	30,94	18	22	6,78
Saale-Holzland-Kreis	104	79	33,09	100	77	33,03	.	.	.
Saale-Orla-Kreis	96	137	11,06	84	62	17,84	8	68	4,91
Greiz	123	141	23,76	105	85	31,77	11	14	25,55
Altenburger Land	150	179	15,04	94	70	25,79	38	31	8,32
Thüringen	2 808	2 681	28,67	2 482	1 820	38,69	191	304	10,34

9. Kaufwerte für Bauland

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	1995	8 381	19 710	325 475	16,51	4 544	4 388	154 651	35,24
2	1996	8 786	16 945	346 040	20,42	5 819	5 908	210 838	35,69
3	1997	6 901	9 753	221 768	22,74	5 174	4 879	157 516	32,29
4	1998	7 107	10 609	246 855	23,27	5 451	5 411	177 868	32,87
5	1999	6 522	8 753	226 352	25,86	5 063	4 388	163 433	37,25
6	2000	5 281	8 151	199 254	24,45	4 013	3 710	136 703	36,84
7	2001	4 792	7 861	182 006	23,15	3 715	3 284	127 709	38,89
8	2002	4 293	6 361	155 825	24,50	3 427	2 730	113 165	41,45
9	2003	3 559	5 007	126 787	25,32	2 900	2 501	100 867	40,33
10	2004	2 808	2 681	76 846	28,67	2 482	1 820	70 410	38,69
1995									
11	1. Halbjahr	4 070	10 523	161 583	15,36	2 028	2 113	70 040	33,15
12	2. Halbjahr	4 311	9 188	163 892	17,84	2 516	2 275	84 611	37,19
1996									
13	1. Halbjahr	3 015	6 806	135 584	19,92	1 795	1 693	75 077	44,35
14	2. Halbjahr	2 929	5 463	121 422	22,23	1 974	2 296	82 395	35,89
1997									
15	1. Halbjahr	2 260	3 256	66 007	20,27	1 741	1 721	45 814	26,61
16	2. Halbjahr	2 620	3 772	83 700	22,19	1 957	1 816	58 383	32,15
1998									
17	1. Halbjahr	2 475	3 684	73 494	19,95	1 849	1 690	50 388	29,82
18	2. Halbjahr	2 908	4 295	118 106	27,50	2 283	2 503	90 895	36,31
1999									
19	1. Halbjahr	2 244	3 023	76 233	25,22	1 773	1 398	57 688	41,26
20	2. Halbjahr	2 360	3 214	82 591	25,70	1 823	1 723	60 079	34,87
2000									
21	1. Halbjahr	2 014	3 059	81 037	26,49	1 609	1 406	56 793	40,38
22	2. Halbjahr	2 048	3 103	74 259	23,93	1 533	1 502	54 239	36,12
2001									
23	1. Halbjahr	1 371	2 733	58 877	21,54	1 054	1 006	39 381	39,14
24	2. Halbjahr	1 795	2 910	69 102	23,74	1 394	1 171	48 682	41,57
2002									
25	1. Halbjahr	1 438	2 564	56 904	22,19	1 143	875	38 558	44,08
26	2. Halbjahr	2 021	2 810	75 596	26,91	1 651	1 371	58 781	42,86
2003									
27	1. Halbjahr	990	1 391	30 412	21,87	777	637	23 417	36,74
28	2. Halbjahr	1 386	2 001	57 699	28,84	1 165	1 044	48 403	46,36
2004									
29	1. Halbjahr	462	644	14 373	22,32	407	278	12 147	43,65
30	2. Halbjahr	1 262	1 048	36 012	34,37	1 129	809	34 130	42,20

nach Baulandarten im Zeitvergleich

Rohbau land				Sonstiges Bau land				Lfd. Nr.
Fälle	Fläche	Kaufsumme	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufsumme	Kaufwert	
Anzahl	1000 m²	1000 EUR	EUR/m²	Anzahl	1000 m²	1000 EUR	EUR/m²	
2 818	11 387	106 802	9,38	1 019	3 935	64 022	16,27	1
1 834	6 027	71 206	11,81	1 133	5 010	63 996	12,77	2
992	1 724	25 615	14,86	735	3 151	38 637	12,26	3
849	1 519	18 057	11,89	807	3 679	50 930	13,84	4
734	1 406	22 979	16,35	725	2 959	39 940	13,50	5
586	1 043	17 138	16,43	682	3 398	45 413	13,37	6
473	701	7 803	11,13	604	3 876	46 494	12,00	7
410	712	8 895	12,50	456	2 920	33 766	11,56	8
273	433	6 677	15,43	386	2 073	19 243	9,28	9
191	304	3 142	10,34	135	557	3 295	5,92	10
1 606	6 634	61 822	9,32	436	1 776	29 720	16,74	11
1 212	4 753	44 980	9,46	583	2 160	34 301	15,88	12
810	3 601	37 421	10,39	410	1 512	23 087	15,26	13
557	1 568	18 045	11,51	398	1 599	20 982	13,12	14
331	511	7 109	13,90	188	1 023	13 084	12,79	15
349	667	10 037	15,04	314	1 289	15 280	11,86	16
351	600	8 329	13,87	275	1 394	14 777	10,60	17
296	416	6 263	15,04	329	1 376	20 948	15,23	18
239	470	6 545	13,91	232	1 154	12 001	10,39	19
265	509	8 915	17,52	272	982	13 597	13,85	20
204	346	6 420	18,58	201	1 307	17 824	13,64	21
219	319	4 191	13,12	296	1 282	15 828	12,35	22
127	163	1 892	11,58	190	1 563	17 604	11,26	23
179	272	2 999	11,03	222	1 467	17 421	11,87	24
140	318	3 216	10,10	155	1 371	15 129	11,03	25
172	262	3 196	12,18	198	1 176	13 619	11,58	26
75	97	877	9,05	138	656	6 118	9,32	27
97	210	2 376	11,29	124	746	6 919	9,27	28
32	39	859	22,28	23	327	1 367	4,18	29
73	90	770	8,51	60	148	1 112	7,49	30

10. Kaufwerte für sonstiges

Lfd. Nr.	Jahr Halbjahr	Zusammen				Da			
						Industrieland			
		Fälle	Fläche	Kaufsumme	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufsumme	Kaufwert
		Anzahl	1000 m²	1000 EUR	EUR/m²	Anzahl	1000 m²	1000 EUR	EUR/m²
1	1995	1 019	3 935	64 022	16,27	675	3 265	61 508	18,84
2	1996	1 133	5 010	63 996	12,77	822	4 351	61 183	14,06
3	1997	735	3 151	38 637	12,26	691	3 114	38 222	12,27
4	1998	807	3 679	50 930	13,84	736	3 518	48 175	13,69
5	1999	725	2 959	39 940	13,50	642	2 866	38 207	13,33
6	2000	682	3 398	45 413	13,37	606	3 317	43 969	13,26
7	2001	604	3 876	46 494	12,00	507	3 799	45 676	12,02
8	2002	456	2 920	33 766	11,56	369	2 783	32 398	11,64
9	2003	386	2 073	19 243	9,28	310	1 968	18 290	9,30
10	2004	135	557	3 295	5,92	56	511	2 730	5,34
	1995								
11	1. Halbjahr	436	1 776	29 720	16,74	309	1 518	28 569	18,82
12	2. Halbjahr	583	2 160	34 301	15,88	366	1 747	32 939	18,85
	1996								
13	1. Halbjahr	410	1 512	23 087	15,26	235	1 188	21 999	18,52
14	2. Halbjahr	398	1 599	20 982	13,12	270	1 278	19 377	15,17
	1997								
15	1. Halbjahr	188	1 023	13 084	12,79	181	1 009	12 952	12,83
16	2. Halbjahr	314	1 289	15 280	11,86	293	1 281	15 167	11,84
	1998								
17	1. Halbjahr	275	1 394	14 777	10,60	257	1 328	14 489	10,91
18	2. Halbjahr	329	1 376	20 948	15,23	308	1 368	20 543	15,02
	1999								
19	1. Halbjahr	232	1 154	12 001	10,39	210	1 093	10 945	10,02
20	2. Halbjahr	272	982	13 597	13,85	243	971	13 267	13,67
	2000								
21	1. Halbjahr	201	1 307	17 824	13,64	184	1 277	17 498	13,71
22	2. Halbjahr	296	1 282	15 828	12,35	262	1 257	15 107	12,02
	2001								
23	1. Halbjahr	190	1 563	17 604	11,26	176	1 548	17 482	11,30
24	2. Halbjahr	222	1 467	17 421	11,87	166	1 420	16 845	11,87
	2002								
25	1. Halbjahr	155	1 371	15 129	11,03	119	1 312	14 353	10,94
26	2. Halbjahr	198	1 176	13 619	11,58	171	1 136	13 286	11,69
	2003								
27	1. Halbjahr	138	656	6 118	9,32	115	646	5 919	9,16
28	2. Halbjahr	124	746	6 919	9,27	99	673	6 408	9,52
	2004								
29	1. Halbjahr	23	327	1 367	4,18	13	324	1 283	3,96
30	2. Halbjahr	60	148	1 112	7,49	25	121	842	6,99

Bauland im Zeitvergleich

von								Lfd. Nr.
Land für Verkehrszwecke				Freiflächen				
Fälle	Fläche	Kaufsumme	Kaufwert	Fälle	Fläche	Kaufsumme	Kaufwert	
Anzahl	1000 m²	1000 EUR	EUR/m²	Anzahl	1000 m²	1000 EUR	EUR/m²	
314	550	2 017	3,67	30	120	497	4,13	1
289	595	2 685	4,51	22	65	128	1,97	2
40	32	367	11,45	4	5	48	10,45	3
60	135	2 498	18,53	11	26	257	10,07	4
72	36	759	21,34	11	58	975	16,78	5
70	57	1 339	23,63	6	24	105	4,31	6
85	68	733	10,83	12	9	85	9,37	7
71	93	642	6,94	16	44	726	16,54	8
65	99	810	8,18	11	7	143	21,07	9
70	38	515	13,41	9	7	50	6,71	10
111	200	900	4,50	16	58	252	4,35	11
203	350	1 117	3,19	14	62	245	3,92	12
165	279	1 032	3,70	10	46	55	1,21	13
118	303	1 538	5,08	10	18	66	3,59	14
7	14	131	9,52	-	-	-	-	15
.	.	.	14,88	.	.	.	.	16
.	.	.	4,03	.	.	.	.	17
18	7	386	53,25	3	1	19	20,88	18
17	9	118	13,72	5	53	938	17,62	19
.	.	.	30,45	.	.	.	.	20
14	8	238	29,90	3	22	88	3,97	21
31	23	705	30,27	3	2	17	7,94	22
.	.	.	8,64	.	.	.	.	23
51	47	538	11,53	5	1	38	45,18	24
31	47	254	5,38	5	12	522	42,10	25
22	33	265	8,09	5	7	68	9,75	26
17	6	79	13,36	6	4	119	30,18	27
.	.	.	6,91	.	.	.	.	28
10	3	84	24,50	-	-	-	-	29
29	23	237	10,26	6	5	33	6,93	30