



## Kaufwerte für Bauland in Mecklenburg-Vorpommern

2006

Bestell-Nr.: M163 2006 00

Herausgabe: 12. September 2007

Printausgabe: EUR 4,00

Herausgeber: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin,  
Telefon: 0385 4801-0, Telefax: 0385 4801-4123, Internet: <http://www.statistik-mv.de>, E-Mail: [statistik.post@statistik-mv.de](mailto:statistik.post@statistik-mv.de)

Zuständiger Dezernent: Dr. Dieter Gabka, Telefon: 0385 4801-4726

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2007  
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

### Zeichenerklärungen und Abkürzungen

-	nichts vorhanden
0	weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
.	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
...	Zahl lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor
x	Aussage nicht sinnvoll oder Fragestellung nicht zutreffend
/	keine Angabe, da Zahlenwert nicht ausreichend genau oder nicht repräsentativ
( )	Zahl hat eingeschränkte Aussagefähigkeit
p	vorläufige Zahl
s	geschätzte Zahl
r	berichtigte Zahl

Abweichungen in den Summen erklären sich aus dem Auf- und Abrunden der Einzelwerte.

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>I. Allgemeine und methodische Erläuterungen</b>	3 - 4
<b>II. Anmerkungen zu den Ergebnissen</b>	4
<b>Tabellen</b>	
1. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten und nach Baugebieten	5 - 6
Grafik: Kauffälle und Kaufwerte von Bauland insgesamt 1997 bis 2006	6
2. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten und nach Gemeindegrößenklassen	7 - 8
Grafik: Kauffälle und Kauffläche 2006 nach Gemeindegrößenklassen	8
3. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten in den kreisfreien Städten und Landkreisen	9 - 12
Karte: Durchschnittliche Kaufwerte für baureifes Land 2006 nach Kreisen	12
4. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten für die neuen Länder mit Berlin-Ost und die Bundesrepublik Deutschland	13

## **I. Allgemeine und methodische Erläuterungen**

### **Rechtsgrundlage**

Rechtsgrundlage für die Statistik der Kaufwerte für Bauland ist 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).

Nach § 7 des Gesetzes über die Preisstatistik erstreckt sich die als Bundesstatistik durchzuführende Preisstatistik auf die Preise für nach Arten und Merkmalen bezeichnete Grundstücke.

### **Erhebungsgegenstand und Erhebungsweg**

Erhebungsgegenstand sind die Verkäufe von unbebauten Grundstücken mit einer Größe von 100 m<sup>2</sup> und mehr, soweit sie in den Baugebieten liegen und somit Baulandeigenschaft besitzen.

Auskunftspflichtig für diese Statistik sind die Finanzämter oder die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.

Die Auskunftspflichtigen erhalten auf der Grundlage des Grunderwerbssteuergesetzes bzw. des Baugesetzbuches Kenntnis über die Grundstücksverkäufe durch die beurkundenden Stellen (in der Regel Notare). Diese Informationen bilden die formale Grundlage für die Statistik der Kaufwerte für Bauland.

Für jeden Kauffall eines unbebauten Grundstücks wird vom Auskunftspflichtigen ein Erhebungsvordruck mit bundeseinheitlichen Merkmalen ausgefüllt und an das Statistische Amt übersandt.

### **Begriffe**

#### **Baureifes Land**

Dies 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, so dass eine Bebauung sofort möglich ist. Soweit 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 Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung unmittelbar anstehen.

#### **Rohbauland**

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

Als Rohbauland sind auch land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen anzusehen, bei denen anzunehmen ist, dass sie in absehbarer Zeit anderen als land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken, insbesondere als Bauland, Industrieland oder Land für Verkehrszwecke, dienen werden.

#### **Industrieland**

Dies sind unbebaute Grundstücke, die im Bebauungsplan als reines Industriegebiet oder Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Soweit ein Bebauungsplan noch nicht vorliegt, ist für die Einstufung als Industrieland die überwiegende Nutzungsabsicht ausschlaggebend.

#### **Land für Verkehrszwecke**

Dies sind unbebaute Grundstücke, die nur für den öffentlichen Verkehr (Autobahnen, Straßen, Wege, Brücken) genutzt werden sollen. Grundstücke für private Parkplätze beispielsweise rechnen hingegen nicht als Land für Verkehrszwecke im Sinne dieser Statistik, sondern sind je nach der Erschließung als baureifes Land oder Rohbauland bzw. bei überwiegend industrieller oder gewerblicher Nutzung als Industrieland anzusehen.

#### **Freiflächen**

Dies 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. Zu den Freiflächen rechnen hingegen nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke, die zwar bereits als Grundvermögen gelten, aber noch land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden.

## Baugebiet

Für die Bezeichnung der Art des Baugebiets 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. Ein Grundstück wird dem Dorfgebiet zugeordnet, wenn es von ländlichen Anwesen (Bauernhäusern, Scheunen und Ställen) umgeben ist oder an solche angrenzt.

## Kaufpreis

Der Kaufpreis für das Grundstück versteht sich ohne Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer u. a.). Er beinhaltet jedoch evtl. besonders vereinbarte Beträge für Aufwuchs, Zäune, Lauben und dergl.; ferner den Kapitalwert von Leibrenten sowie die Erschließungskosten, soweit derartige den Preis beeinflussende Merkmale aus den Vertragsunterlagen bzw. Veräußerungsmitteilungen hervorgehen. Neben der Kaufsumme wird auch die Grundstücksfläche festgehalten. Der Durchschnittspreis in EUR je Quadratmeter errechnet sich als Quotient aus Kaufsumme und Fläche je dargestellter Einheit.

## II. Anmerkungen zu den Ergebnissen

Im Jahr 2006 erlebte der Baulandmarkt in Mecklenburg-Vorpommern die wenigsten Kaufaktivitäten seit Beginn der Nachweisführung im Jahr 1991. Die insgesamt 2 277 Kauffälle im Land bedeuten gegenüber 2005 einen Rückgang um 30 Prozent. Damit war die Belegung 2005 nach sechs immer ruhiger werdenden Jahren nur von kurzer Dauer.

Allerdings wurde für baureifes Land 2006 mit durchschnittlich 53,48 EUR je Quadratmeter der bisher höchste Preis gezahlt (2005: 53,20 EUR). Insgesamt wechselten 3,84 Millionen Quadratmeter Bauland den Besitzer (2005: 5,35 Millionen Quadratmeter). Der Gesamtumsatz verringerte sich um 25 Prozent auf 102,5 Millionen EUR.

Von den Kauffällen im Jahr 2006 beziehen sich 1 670, also fast drei Viertel der insgesamt 2 277 Kauffälle, auf **baureifes Land**. Nach Baugebieten ist zu verzeichnen, dass die Kaufaktivitäten sowohl in Wohngebieten mit geschlossener Bauweise als auch im ländlichen Raum gegenüber dem Vorjahr überdurchschnittlich zurückgegangen sind (bei baureifem Land um 41 bzw. 37 Prozent, in der Summe aller Baugebiete um 33 Prozent). Weniger rückläufig hingegen, um 18 Prozent, sind die Kauffälle in Wohngebieten mit offener Bauweise.

Den Kaufpreis für baureifes Land betreffend, ist 2006 zwischen den einzelnen **Baugebieten** eine nicht mehr so starke Differenzierung wie in den Vorjahren zu beobachten. So wurden in Dorfgebieten mit durchschnittlich 45,94 EUR je Quadratmeter zwar 16 Prozent mehr als 2005 entrichtet; in Wohngebieten mit offener Bauweise sank der Quadratmeterpreis jedoch um 9 Prozent auf 49,33 EUR, in Wohngebieten mit geschlossener Bauweise um 5 Prozent auf 68,33 EUR.

**Regional** betrachtet wirken sich Attraktivität des Standortes und wirtschaftliche Perspektive zweifelsohne auf die Anzahl der Kauffälle und die Höhe des Preises aus. 2006 reichte die Spanne für baureifes Land von 17,77 EUR je Quadratmeter im Landkreis Demmin bis 62,33 EUR im Landkreis Rügen (zum Vergleich 2005: 8,12 EUR im Landkreis Uecker-Randow; 62,94 EUR im Landkreis Rügen). In den kreisfreien Städten wechselte 2006 der Quadratmeter baureifes Land für durchschnittlich 64,70 EUR den Besitzer.

Die durchschnittliche **Größe je Kauffall** baureifen Landes betrug 2006 im Mittel aller Baugebiete 983 Quadratmeter, in Dorfgebieten 1 025 Quadratmeter und in Wohngebieten mit geschlossener Bauweise 838 Quadratmeter.

**Keine Angleichung** an das wesentlich höhere Preisniveau des Baulandmarktes im früheren Bundesgebiet, die sich in der zweiten Hälfte der 90er Jahre abzuzeichnen begann, ist auch 2005 zu beobachten (vergleichende Ergebnisse für 2006 sind noch nicht verfügbar). So lagen 1999 in Westdeutschland die Kaufwerte für baureifes Land bei 81,64 EUR je Quadratmeter und in Mecklenburg-Vorpommern bei 43,08 EUR (53 Prozent des Westniveaus). 2005 betrug der Kaufwert in Westdeutschland 140,44 EUR je Quadratmeter, in Mecklenburg-Vorpommern mit 53,20 EUR lediglich 38 Prozent dieses Wertes.

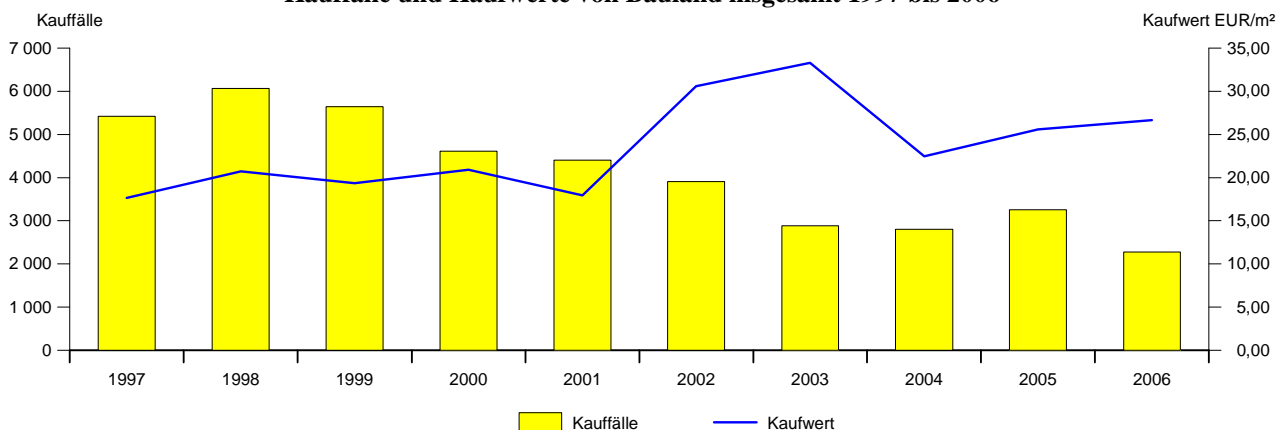
## 1. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten und nach Baugebieten

Jahr	Bauland insgesamt						Davon											
							Baureifes Land			Rohbauland			Industrieland			Land für Verkehrszwecke		
	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/ m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/ m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/ m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/ m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/ m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/ m <sup>2</sup>
<b>Geschäftsgebiet</b>																		
1997	88	472	14,47	49	265	19,29	32	168	8,78	.	.	11,76	.	.	1,48	-	-	-
1998	92	411	18,12	52	199	28,05	34	178	9,81	.	.	16,66	.	.	1,65	.	.	5,11
1999	89	323	18,23	46	206	22,91	12	70	7,48	10	28	21,69	21	19	1,80	-	-	-
2000	35	270	18,14	15	135	26,43	13	91	8,95	.	.	12,46	.	.	2,30	-	-	-
2001	39	345	11,25	19	46	27,03	.	.	8,51	10	42	11,67	.	.	3,18	-	-	-
2002	30	123	22,91	11	47	48,07	6	24	8,20	.	.	8,47	7	18	4,57	.	.	20,45
2003	6	26	26,75	4	21	28,90	.	.	15,00	.	.	30,00	-	-	-	-	-	-
2004	11	104	7,68	6	63	6,03	.	.	26,19	.	.	3,63	-	-	-	.	.	1,56
2005	9	133	5,97	5	83	6,84	.	.	3,88	.	.	62,90	-	-	-	.	.	14,71
2006	12	45	21,81	9	44	22,43	-	-	-	-	-	-	3	2	4,87	-	-	-
<b>Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt</b>																		
1997	208	876	21,95	156	248	46,68	46	608	12,39	-	-	-	.	.	5,21	.	.	2,56
1998	204	483	31,57	115	147	69,85	79	296	15,83	.	.	41,99	7	37	4,89	.	.	31,50
1999	218	764	25,76	139	153	57,53	60	568	16,47	.	.	48,33	10	13	6,51	.	.	27,02
2000	158	434	30,75	99	142	73,20	45	201	10,09	6	5	35,75	.	.	14,25	.	.	6,42
2001	168	407	24,85	106	119	66,43	40	53	28,69	.	.	8,00	11	189	1,75	.	.	8,09
2002	78	116	29,22	61	69	42,06	10	18	17,17	3	24	6,89	4	5	3,36	-	-	-
2003	50	96	31,65	45	92	31,65	.	.	27,10	-	-	-	.	.	16,50	.	.	71,80
2004	49	105	23,79	46	51	45,58	3	54	3,15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2005	39	50	37,60	30	30	55,51	6	17	11,45	-	-	-	.	.	10,00	.	.	9,51
2006	30	42	50,24	24	38	52,85	.	.	16,16	-	-	-	.	.	29,98	.	.	4,69
<b>Wohngebiet in geschlossener Bauweise</b>																		
1997	1 192	1 308	47,36	1 097	974	59,06	86	308	14,13	-	-	-	.	.	2,96	.	.	1,28
1998	1 349	1 508	46,16	1 248	1 109	59,07	97	383	10,72	-	-	-	.	.	1,18	.	.	2,18
1999	1 169	1 430	38,64	1 081	1 172	44,73	69	202	13,33	.	.	20,53	12	48	1,21	.	.	5,71
2000	953	1 345	33,40	877	644	61,48	72	698	7,57	-	-	-	.	.	25,24	.	.	12,78
2001	1 097	986	50,51	981	719	63,63	96	237	16,17	.	.	100,81	10	21	2,98	.	.	5,24
2002	1 480	1 178	56,68	1 404	1 021	62,80	66	145	17,19	.	.	12,50	.	.	13,68	.	.	12,78
2003	964	754	60,81	923	687	65,41	37	58	15,36	-	-	-	.	.	2,93	-	-	-
2004	905	940	42,78	799	614	61,58	57	121	17,75	.	.	1,10	45	182	0,76	.	.	4,90
2005	1 149	1 088	53,03	1 032	782	71,64	61	68	14,72	-	-	-	40	195	1,97	16	43	7,37
2006	720	771	50,09	605	507	68,33	55	155	22,82	-	-	-	31	50	3,46	29	60	4,72
<b>Wohngebiet in offener Bauweise</b>																		
1997	1 127	1 717	31,95	842	753	58,86	276	948	11,07	-	-	-	.	.	2,09	.	.	0,26
1998	1 430	2 076	31,03	1 081	911	53,80	328	1 066	13,93	.	.	3,32	12	57	3,80	.	.	11,73
1999	1 535	2 613	29,28	1 279	1 158	54,40	215	1 287	9,54	.	.	15,57	35	116	2,20	.	.	22,68
2000	1 526	1 730	41,89	1 270	1 035	62,28	217	509	15,03	.	.	6,69	33	120	2,26	.	.	0,72
2001	1 235	1 243	44,10	1 074	933	54,86	141	278	12,27	-	-	-	13	21	4,55	7	10	10,37
2002	733	1 048	35,75	616	534	55,23	102	460	17,14	.	.	12,91	11	47	1,04	.	.	6,20
2003	677	721	40,11	600	468	53,78	71	221	16,03	-	-	-	6	32	7,18	-	-	-
2004	648	599	45,80	589	471	52,93	.	.	19,97	-	-	-	.	.	2,18	-	-	-
2005	715	700	44,21	664	540	54,17	41	140	10,59	-	-	-	5	13	0,37	5	7	33,15
2006	591	740	38,52	545	551	49,33	35	176	6,92	-	-	-	8	4	5,36	3	9	9,46

Noch: 1. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten und nach Baugebieten

Jahr	Bauland insgesamt			Davon														
				Baureifes Land			Rohbauland			Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freiflächen		
	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/ m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/ m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/ m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/ m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/ m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/ m <sup>2</sup>
<b>Industriegebiet</b>																		
1997	36	433	8,82	9	30	27,55	16	115	7,21	11	288	7,53	-	-	-	-	-	-
1998	63	931	8,38	11	65	15,64	20	453	8,59	30	384	7,46	.	.	0,51	.	.	4,35
1999	50	450	8,77	12	103	17,04	12	47	13,87	22	242	5,83	4	58	2,25	-	-	-
2000	34	263	15,75	6	56	13,76	10	32	6,24	.	.	18,41	.	.	14,51	-	-	-
2001	31	293	9,86	12	38	17,78	.	.	12,06	11	167	10,10	.	.	1,40	-	-	-
2002	38	241	26,97	6	32	31,42	-	-	-	.	.	28,46	.	.	1,05	-	-	-
2003	20	54	11,45	4	5	12,83	7	20	8,43	9	29	13,32	-	-	-	-	-	-
2004	20	903	2,25	6	168	8,19	.	.	8,20	7	13	20,88	.	.	0,15	.	.	0,46
2005	33	519	7,83	4	21	12,26	.	.	3,06	26	460	8,06	.	.	0,20	.	.	8,22
2006	26	183	14,25	3	5	27,61	.	.	25,89	20	177	13,83	.	.	10,00	.	.	10,50
<b>Dorfgebiet</b>																		
1997	2 773	8 245	10,16	1 299	1 422	32,64	1 363	5 997	6,15	.	.	12,75	100	636	0,51	7	179	0,24
1998	2 934	6 523	12,73	1 457	1 401	39,31	1 204	3 219	8,26	6	24	10,24	253	1 689	0,58	14	191	0,79
1999	2 584	6 542	11,21	1 442	1 420	35,76	903	2 564	7,93	8	45	10,15	201	2 423	0,53	30	89	5,23
2000	1 904	5 440	10,71	957	1 100	35,89	699	1 619	9,78	4	45	1,51	221	1 989	0,84	23	687	1,77
2001	1 842	6 243	7,90	881	822	39,94	704	1 577	8,66	15	141	5,45	205	3 640	0,50	37	64	4,25
2002	1 551	2 682	17,84	904	897	37,17	524	1 008	13,81	.	.	10,05	116	757	0,54	.	.	3,01
2003	1 170	1 950	20,92	727	781	35,85	379	854	14,70	.	.	2,10	60	303	0,68	.	.	2,90
2004	1 173	2 150	16,25	667	816	30,74	367	694	12,90	9	87	4,44	127	531	0,90	3	22	1,25
2005	1 315	2 858	14,51	768	750	39,45	382	1 105	8,80	.	.	3,19	137	758	1,78	.	.	3,47
2006	898	2 062	14,37	484	496	45,94	299	616	8,21	11	38	9,70	80	290	0,97	24	622	1,85
<b>Alle Baugebiete zusammen</b>																		
1997	5 424	13 051	17,66	3 452	3 692	44,90	1 819	8 143	7,56	19	317	7,95	124	708	0,76	10	190	0,29
1998	6 072	11 932	20,74	3 964	3 832	48,66	1 762	5 594	9,99	42	434	7,61	278	1 849	0,79	26	223	2,07
1999	5 645	12 121	19,35	3 999	4 212	43,08	1 271	4 738	9,67	51	378	11,75	283	2 677	0,69	41	117	8,64
2000	4 610	9 481	20,89	3 224	3 113	50,85	1 056	3 150	10,09	35	255	14,72	265	2 149	1,17	30	815	2,07
2001	4 412	9 517	17,95	3 073	2 677	52,15	995	2 434	10,28	46	384	8,59	243	3 928	0,61	55	94	5,51
2002	3 910	5 389	30,59	3 002	2 599	51,20	708	1 654	14,99	47	275	22,50	147	852	0,83	6	8	6,77
2003	2 887	3 601	33,30	2 303	2 054	49,51	498	1 161	14,91	.	.	10,92	71	345	1,35	.	.	44,49
2004	2 806	4 801	22,47	2 113	2 183	42,09	488	1 016	13,98	19	114	6,16	178	725	0,86	8	762	0,62
2005	3 260	5 349	25,59	2 503	2 206	53,20	493	1 413	8,99	37	668	6,59	184	972	1,80	43	90	7,79
2006	2 277	3 844	26,66	1 670	1 641	53,48	391	949	10,38	31	215	13,10	126	347	1,54	59	692	2,21

**Kauffälle und Kaufwerte von Bauland insgesamt 1997 bis 2006**

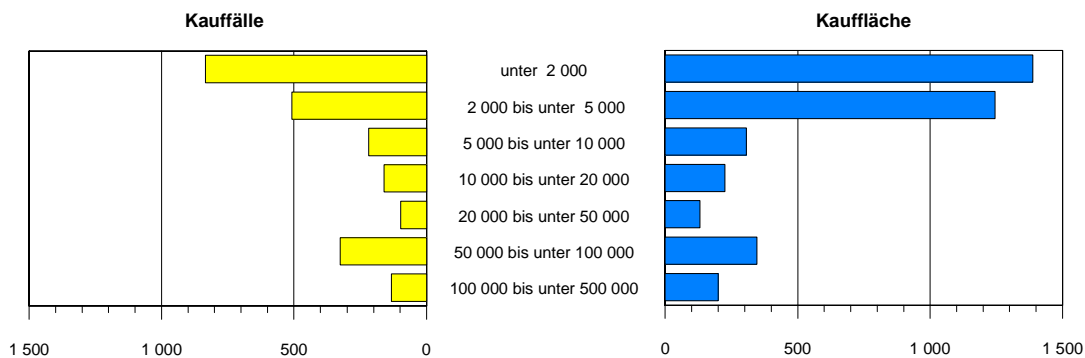




Noch: 2. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten und nach Gemeindegrößenklassen

Jahr	Bauland insgesamt			Davon														
				Baureifes Land			Rohbauland			Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freiflächen		
	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert
	Anzahl	1 000 m²	EUR/ m²	Anzahl	1 000 m²	EUR/ m²	Anzahl	1 000 m²	EUR/ m²	Anzahl	1 000 m²	EUR/ m²	Anzahl	1 000 m²	EUR/ m²	Anzahl	1 000 m²	EUR/ m²
<b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner</b>																		
1997	135	172	37,90	111	98	50,56	24	74	21,24	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1998	206	477	19,72	116	106	54,14	81	195	17,09	4	151	1,87	.	.	1,24	.	.	4,45
1999	262	695	17,84	205	188	49,52	43	260	8,23	.	.	4,73	7	57	0,30	.	.	23,71
2000	182	211	41,18	134	103	63,16	43	103	20,34	.	.	23,01	.	.	4,68	-	-	-
2001	148	135	44,74	135	103	53,21	.	.	17,57	-	-	-	.	.	10,23	-	-	-
2002	177	129	52,53	165	108	58,27	.	.	22,80	.	.	22,41	-	-	-	-	-	-
2003	177	143	50,47	168	108	61,40	9	35	17,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2004	101	78	50,25	99	77	50,82	-	-	-	.	.	24,39	-	-	-	-	-	-
2005	128	419	18,49	124	85	60,85	.	.	10,17	.	.	7,70	-	-	-	-	-	-
2006	98	131	44,45	.	.	44,55	.	.	22,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner</b>																		
1997	435	1 090	26,68	387	374	63,66	40	463	8,20	5	250	5,88	.	.	7,58	-	-	-
1998	533	657	38,86	486	370	61,76	36	163	11,04	7	105	8,04	.	.	2,31	.	.	22,09
1999	499	670	40,60	457	332	65,36	30	307	16,82	6	18	9,48	6	13	13,17	-	-	-
2000	417	506	40,36	371	288	61,64	36	171	13,26	5	28	4,77	.	.	14,53	.	.	17,90
2001	346	265	59,93	324	220	68,43	.	.	18,39	.	.	15,45	.	.	5,58	.	.	25,56
2002	561	449	54,39	529	310	68,95	.	.	25,15	.	.	8,68	.	.	3,07	-	-	-
2003	573	408	63,27	536	337	73,51	25	38	20,75	-	-	-	12	33	7,32	-	-	-
2004	497	450	52,37	436	282	75,33	50	112	19,76	.	.	6,59	7	16	1,67	.	.	2,33
2005	561	722	40,32	485	327	78,06	38	166	12,62	.	.	10,36	24	189	5,56	.	.	8,21
2006	326	346	48,71	289	213	72,02	.	.	9,93	8	30	13,63	.	.	27,17	.	.	17,06
<b>Gemeinden mit 100 000 bis unter 500 000 Einwohner</b>																		
1997	307	914	30,99	257	239	80,30	40	633	14,14	.	.	9,33	7	33	4,16	.	.	0,26
1998	546	1 210	36,17	478	389	85,55	48	708	13,11	7	24	31,70	10	69	3,23	3	20	11,29
1999	460	1 040	34,15	405	308	77,74	31	619	16,36	8	32	25,37	9	56	1,98	7	25	20,48
2000	527	1 329	30,87	482	365	84,11	31	703	11,81	6	64	16,80	5	115	4,71	3	83	5,25
2001	572	651	53,61	481	375	81,65	64	226	15,78	.	.	23,61	16	27	14,06	.	.	8,20
2002	342	809	42,96	300	381	66,22	21	302	17,73	11	104	38,46	.	.	8,33	.	.	20,45
2003	79	113	71,48	75	94	83,44	-	-	-	.	.	19,86	.	.	2,87	-	-	-
2004	134	349	x	124	291	x	4	49	x	.	.	19,33	.	.	40,85	.	.	16,00
2005	241	233	70,07	216	180	89,33	.	.	7,90	-	-	-	.	.	2,32	11	28	3,66
2006	132	201	44,92	.	.	69,20	12	20	13,57	.	.	31,00	.	.	3,59	22	56	4,62

**Kauffälle und Kauffläche 2006 nach Gemeindegrößenklassen**





### 3. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten in den kreisfreien Städten und Landkreisen

Kreisfreie Städte Landkreise	Jahr	Bauland insgesamt			Darunter					
		Kauffälle	Fläche	Kaufwert	Baureifes Land			Rohbauland		
					Anzahl	1 000 m²	EUR/m²	Anzahl	1 000 m²	EUR/m²
Greifswald, Hansestadt	1997	105	182	29,90	94	89	51,83	9	91	8,93
	1998	152	162	40,35	140	118	50,16	11	38	16,16
	1999	144	203	40,46	124	80	72,07	20	123	19,74
	2000	67	61	51,72	59	46	62,86	7	14	17,98
	2001	80	62	56,06	77	53	62,65	.	.	15,66
	2002	106	81	54,49	97	62	63,82	7	12	31,22
	2003	45	43	43,04	41	37	47,02	4	5	15,33
	2004	64	65	44,22	62	47	60,61	.	.	8,67
	2005	89	152	30,19	78	58	70,10	8	91	5,42
	2006	53	64	43,92	47	30	74,66	3	13	17,78
Neubrandenburg, Stadt	1997	214	441	36,67	197	230	65,98	15	206	4,65
	1998	213	338	36,72	190	164	66,22	16	118	8,86
	1999	203	237	42,42	196	146	61,89	4	88	10,81
	2000	204	201	45,56	189	119	67,15	13	61	17,85
	2001	115	73	59,94	113	72	60,58	.	.	27,94
	2002	197	106	63,40	194	102	63,67	.	.	55,66
	2003	178	99	67,14	177	95	68,80	.	.	19,22
	2004	108	75	53,56	105	61	62,22	3	14	16,56
	2005	95	65	62,65	94	63	64,59	.	.	8,13
	2006	45	37	55,37	43	36	56,15	.	.	15,00
Rostock, Hansestadt	1997	136	381	39,92	100	128	94,08	29	229	13,48
	1998	431	1 056	35,07	373	323	88,16	39	622	11,89
	1999	336	602	37,44	298	203	84,92	21	297	13,34
	2000	409	1 071	30,69	372	289	83,62	27	592	13,26
	2001	389	366	65,41	349	276	80,96	19	54	20,71
	2002	203	671	42,04	184	305	63,45	7	285	17,39
	2003	79	113	71,48	75	94	83,44	-	-	-
	2004	134	349	x	124	291	x	4	49	x
	2005	241	233	70,07	216	180	89,33	6	9	7,90
	2006	132	201	44,92	95	122	69,20	12	20	13,57
Schwerin, Landeshauptstadt	1997	171	533	24,60	157	111	64,44	11	404	14,51
	1998	115	154	43,73	105	66	72,84	9	86	21,99
	1999	124	438	29,64	107	105	63,97	10	322	19,13
	2000	118	258	31,59	110	75	86,00	4	111	4,04
	2001	183	285	38,43	132	99	83,56	45	171	14,21
	2002	253	279	50,28	222	138	82,57	21	85	27,36
	2003	243	196	68,21	216	151	84,73	15	12	29,06
	2004	230	243	49,95	179	117	87,43	42	85	21,34
	2005	273	412	37,14	222	144	88,11	24	66	22,06
	2006	155	193	45,90	133	102	78,70	11	84	8,64
Stralsund, Hansestadt	1997	93	222	25,30	78	44	71,36	13	122	16,26
	1998	168	158	41,90	156	87	69,06	9	7	20,19
	1999	152	230	38,83	137	106	65,05	6	97	18,57
	2000	146	243	33,18	123	122	55,77	16	96	9,64
	2001	151	131	61,76	134	95	77,58	14	33	18,60
	2002	144	121	48,04	132	83	64,23	9	34	13,52
	2003	107	71	56,41	102	54	68,81	5	17	16,63
	2004	95	67	67,70	90	57	76,65	4	9	14,16
	2005	104	92	55,45	91	63	75,95	5	6	18,74
	2006	73	52	60,40	66	45	67,86	.	.	11,15

Noch: 3. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten in den kreisfreien Städten und Landkreisen

Kreisfreie Städte Landkreise	Jahr	Bauland insgesamt			Darunter					
		Kauffälle	Fläche	Kaufwert	Baureifes Land			Rohbauland		
					Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>
Wismar, Hansestadt	1997	36	251	9,80	28	17	88,41	6	45	1,96
	1998	38	106	23,27	32	28	64,19	5	60	11,02
	1999	101	435	15,42	83	74	63,37	11	163	6,62
	2000	87	120	43,82	77	54	71,27	9	62	20,91
	2001	41	20	81,77	40	19	85,01	-	-	-
	2002	54	35	59,95	51	25	75,97	.	.	31,09
	2003	72	70	49,51	70	41	74,28	.	.	14,72
	2004	43	30	60,01	43	30	60,01	-	-	-
	2005	51	361	12,37	48	30	64,61	-	-	-
	2006	53	77	37,22	53	77	37,22	-	-	-
Bad Doberan	1997	903	1 366	31,65	624	563	58,44	265	718	14,27
	1998	1 070	1 708	28,02	693	602	59,98	313	765	14,39
	1999	837	1 945	19,48	586	619	51,00	175	426	12,19
	2000	629	2 040	13,60	385	458	51,24	155	289	10,88
	2001	716	3 331	7,76	490	388	57,03	122	174	12,42
	2002	517	1 015	20,48	444	363	51,05	33	104	18,21
	2003	305	357	43,42	293	250	55,31	9	89	17,84
	2004	417	546	27,77	365	335	43,48	15	68	7,56
	2005	646	935	29,04	541	433	58,57	57	430	3,58
	2006	491	1 433	15,65	362	318	61,21	51	271	6,88
Demmin	1997	228	830	5,36	111	134	22,37	95	310	4,39
	1998	224	1 042	3,64	71	73	22,97	103	335	5,49
	1999	198	1 311	2,70	73	89	24,32	87	176	5,40
	2000	159	360	7,12	72	76	23,86	64	123	5,65
	2001	140	607	3,18	49	56	22,26	49	86	5,13
	2002	67	147	8,65	26	36	23,64	32	48	7,00
	2003	57	91	11,50	26	45	15,69	27	44	7,09
	2004	58	89	9,11	36	40	16,19	16	24	6,05
	2005	97	469	3,98	38	87	12,60	19	41	10,22
	2006	59	73	9,18	27	18	17,77	6	11	8,42
Güstrow	1997	296	716	10,77	87	94	43,60	209	621	5,80
	1998	265	608	10,70	78	72	36,61	186	530	7,28
	1999	349	794	9,55	134	133	31,33	199	490	6,47
	2000	263	419	12,12	75	56	38,47	187	359	8,01
	2001	187	274	17,17	59	51	37,51	123	188	14,17
	2002	157	243	18,55	71	82	31,01	82	135	13,19
	2003	72	82	22,69	37	53	25,17	35	29	18,22
	2004	77	86	23,58	50	42	37,78	24	23	16,09
	2005	82	101	18,36	48	42	34,86	30	50	7,31
	2006	45	85	27,13	21	49	40,08	23	36	9,61
Ludwigslust	1997	621	3 781	7,27	369	545	26,23	225	3 170	3,92
	1998	625	1 223	18,25	379	539	31,16	176	567	8,50
	1999	537	1 472	16,60	419	835	25,11	68	576	5,81
	2000	456	1 263	13,04	300	392	32,50	90	374	5,13
	2001	465	982	16,71	304	307	35,89	121	460	8,12
	2002	389	522	26,50	285	269	40,57	58	118	14,13
	2003	238	300	25,39	174	204	34,07	39	50	10,43
	2004	227	506	12,06	135	219	21,55	45	85	9,65
	2005	232	366	16,56	159	154	31,55	40	67	8,74
	2006	124	254	15,08	74	87	21,97	30	49	7,90

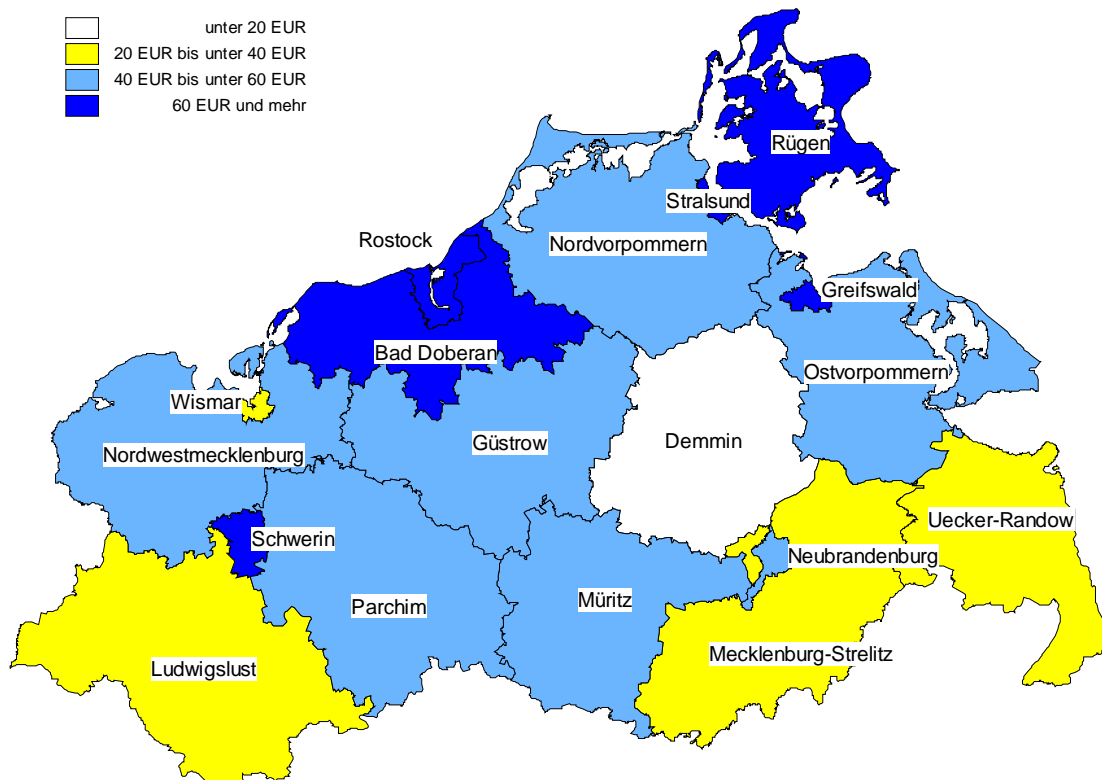
Noch: 3. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten in den kreisfreien Städten und Landkreisen

Kreisfreie Städte Landkreise	Jahr	Bauland insgesamt			Darunter					
		Kauffälle	Fläche	Kaufwert	Baureifes Land			Rohbauland		
					Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>
Mecklenburg-Strelitz	1997	347	443	19,11	231	249	25,25	115	191	11,25
	1998	384	684	12,84	226	213	30,92	148	314	6,26
	1999	358	472	15,54	261	223	26,86	87	176	7,45
	2000	230	260	20,13	155	125	32,40	63	120	9,61
	2001	119	214	17,57	89	103	27,39	29	110	8,37
	2002	159	184	23,71	128	119	32,73	29	54	7,77
	2003	146	194	17,93	124	111	26,52	22	83	6,39
	2004	72	69	25,11	50	41	29,73	21	28	18,10
	2005	79	71	25,92	57	50	31,23	22	21	12,97
	2006	57	91	15,33	33	37	27,68	24	53	6,68
Müritz	1997	141	281	16,43	107	117	32,75	30	101	7,41
	1998	127	251	20,87	97	86	38,31	30	164	11,71
	1999	152	156	35,05	139	113	38,58	11	19	16,65
	2000	110	123	31,48	103	97	38,41	6	24	5,61
	2001	84	85	37,24	81	61	45,56	.	.	18,61
	2002	122	134	41,40	111	97	53,26	5	16	12,55
	2003	102	81	53,25	97	73	56,02	5	8	26,86
	2004	70	78	40,73	68	76	41,78	.	.	4,12
	2005	82	66	59,31	81	63	60,96	-	-	-
	2006	60	63	38,88	56	50	48,67	4	14	3,88
Nordvorpommern	1997	520	760	22,21	260	238	51,71	234	472	9,39
	1998	599	841	23,76	333	298	48,13	248	455	11,87
	1999	446	722	27,17	277	274	52,29	146	364	12,05
	2000	370	586	30,18	264	234	60,59	93	233	14,75
	2001	435	673	25,78	308	249	58,10	97	168	13,32
	2002	275	361	31,85	209	198	52,24	60	136	7,15
	2003	222	336	19,28	171	175	32,46	48	158	4,91
	2004	190	950	7,57	162	174	36,54	20	48	9,90
	2005	217	297	21,91	180	186	32,66	31	77	2,47
	2006	147	191	31,76	114	99	55,64	21	31	5,24
Nordwestmecklenburg	1997	496	982	21,22	238	258	52,89	244	651	10,82
	1998	402	813	17,53	189	170	52,27	177	480	10,45
	1999	564	1 249	18,83	371	378	46,12	169	782	7,66
	2000	436	682	25,25	290	296	49,10	100	205	11,70
	2001	469	737	22,50	282	342	38,81	148	326	9,51
	2002	469	579	28,80	322	254	50,93	116	277	13,25
	2003	350	682	25,24	252	228	48,88	79	334	17,93
	2004	326	467	23,67	224	202	49,44	66	104	8,80
	2005	308	375	30,70	222	217	48,75	65	107	8,27
	2006	226	275	35,06	173	211	43,87	42	46	6,52
Ostvorpommern	1997	431	668	22,59	305	320	38,68	112	307	8,68
	1998	512	1 165	16,50	379	374	37,78	106	582	8,37
	1999	458	755	19,64	309	306	38,59	95	250	10,27
	2000	378	708	21,34	273	279	45,21	80	238	8,96
	2001	367	484	24,89	267	218	48,69	83	130	9,72
	2002	367	409	27,86	251	243	34,05	111	139	22,23
	2003	271	461	22,95	170	203	36,68	97	137	22,47
	2004	305	442	24,08	176	181	32,17	125	225	21,44
	2005	320	546	25,64	198	204	44,87	96	200	22,77
	2006	266	380	27,80	184	165	50,59	80	193	10,87

Noch: 3. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten in den kreisfreien Städten und Landkreisen

Kreisfreie Städte Landkreise	Jahr	Bauland insgesamt			Darunter					
		Kauffälle	Fläche	Kaufwert	Baureifes Land			Rohbauland		
					Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>
Parchim	1997	293	382	20,69	174	126	46,83	116	254	7,89
	1998	324	789	11,85	197	164	43,80	102	305	6,35
	1999	286	521	15,76	199	233	30,60	79	180	5,70
	2000	279	700	10,69	170	153	39,59	83	118	9,48
	2001	252	662	9,89	123	115	39,86	103	197	7,79
	2002	219	260	19,46	113	98	41,20	92	135	7,34
	2003	163	217	20,75	97	82	42,27	59	113	8,88
	2004	201	512	8,93	90	110	30,04	66	183	5,62
	2005	170	605	7,38	82	71	37,77	66	207	4,81
2006	131	154	17,84	57	49	49,15	60	76	3,97	
Rügen	1997	242	594	21,60	189	303	37,02	45	158	9,60
	1998	279	540	29,93	244	334	46,22	29	74	9,72
	1999	299	426	25,00	221	176	49,40	48	156	4,98
	2000	172	233	45,78	141	159	55,77	29	66	7,74
	2001	144	399	20,61	127	115	51,56	14	280	8,00
	2002	169	159	50,05	131	96	67,87	37	62	22,57
	2003	195	172	53,60	146	126	60,99	44	41	35,75
	2004	165	175	53,47	133	111	65,18	32	64	32,97
	2005	150	138	53,07	129	106	62,94	20	31	21,49
2006	141	178	60,44	120	131	62,33	20	47	55,22	
Uecker-Randow	1997	151	239	12,36	103	127	18,50	46	92	6,21
	1998	144	295	7,72	82	120	12,14	55	92	8,14
	1999	101	154	13,87	65	98	17,35	35	52	7,82
	2000	97	151	14,55	66	80	22,04	30	65	6,46
	2001	75	132	14,02	49	57	26,00	22	44	7,45
	2002	43	84	8,24	31	28	20,79	5	11	4,66
	2003	42	38	19,63	35	30	22,36	7	7	8,65
	2004	24	51	9,33	21	48	8,55	.	.	23,61
	2005	24	65	8,03	19	56	8,12	.	.	10,12
2006	19	44	19,68	12	16	24,32	.	.	4,17	

Durchschnittliche Kaufwerte für baureifes Land 2006 nach Kreisen (EUR/m<sup>2</sup>)



#### 4. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten für die neuen Länder mit Berlin-Ost und die Bundesrepublik Deutschland

Jahr	Bauland insgesamt			Davon					
				Baureifes Land			Rohbauland		
	Kauffälle	Fläche	Kaufwert	Kauffälle	Fläche	Kaufwert	Kauffälle	Fläche	Kaufwert
Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	
<b>Neue Länder und Berlin-Ost</b>									
1994	36 912	118 709	19,72	22 058	43 091	33,44	12 496	58 481	11,71
1995	35 132	99 789	19,91	22 468	36 856	36,09	10 157	46 813	9,54
1996	39 454	88 062	26,50	29 495	40 074	40,71	6 980	29 650	13,01
1997	33 102	59 829	27,47	25 905	30 151	41,12	4 840	17 367	11,38
1998	34 318	54 946	30,87	27 336	29 184	45,45	4 547	13 441	13,65
1999	35 230	54 860	29,20	28 631	28 013	44,67	4 208	13 170	14,91
2000	28 094	47 100	30,75	22 420	22 936	48,17	3 428	10 182	16,87
2001	24 893	42 478	27,86	20 017	20 157	44,94	2 781	7 193	14,35
2002	23 041	29 860	35,15	19 217	16 805	50,45	2 208	5 027	16,90
2003	22 581	28 438	35,04	19 184	17 406	48,95	1 714	3 574	15,48
2004	20 279	28 623	31,88	17 152	17 485	44,92	1 281	2 910	12,87
2005	21 639	29 753	33,62	18 606	17 012	49,14	1 146	3 446	14,64
<b>Bundesrepublik Deutschland</b>									
1994	131 846	246 263	35,58	101 510	119 591	55,66	21 793	88 298	15,70
1995	112 430	208 749	35,93	85 970	97 963	58,02	17 633	71 389	14,68
1996	122 271	198 778	41,53	98 921	104 092	61,37	14 140	53 130	17,60
1997	108 202	154 946	44,47	89 376	84 958	64,70	11 362	38 700	18,84
1998	119 345	171 247	48,25	100 128	93 843	69,69	11 645	41 738	21,30
1999	124 260	165 990	49,60	105 388	94 227	70,65	11 207	36 096	20,51
2000	94 331	135 296	51,79	78 421	71 816	76,21	9 418	31 466	44,40
2001	89 289	125 282	50,18	74 770	65 324	75,20	8 505	26 159	19,46
2002	86 158	100 356	58,43	75 250	61 116	80,44	6 567	18 920	22,66
2003	97 683	105 365	76,90	85 703	68 243	99,89	5 593	14 057	24,13
2004	77 291	91 895	76,93	67 278	57 557	103,47	3 677	10 653	27,00
2005	87 785	98 778	85,97	78 050	63 038	115,80	3 608	11 389	26,13
<b>Noch: Davon</b>									
Jahr	Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freiflächen		
	Kauffälle	Fläche	Kaufwert	Kauffälle	Fläche	Kaufwert	Kauffälle	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>
<b>Neue Länder und Berlin-Ost</b>									
1994	1 772	15 207	13,64	515	1 595	2,89	71	334	10,80
1995	1 716	13 245	15,01	696	2 095	3,16	95	780	6,32
1996	2 182	15 149	18,44	702	2 717	6,17	95	471	43,58
1997	1 802	10 498	18,96	479	1 324	4,09	76	489	2,98
1998	1 731	9 489	18,51	630	2 470	3,58	74	363	4,46
1999	1 537	9 409	15,06	733	3 581	2,62	121	686	5,24
2000	1 329	9 394	16,55	825	3 512	3,38	92	1 076	4,09
2001	1 103	9 253	17,65	880	5 644	1,76	112	230	5,14
2002	867	6 211	17,59	689	1 681	3,74	60	137	10,07
2003	794	5 008	15,99	833	2 321	3,41	56	129	8,50
2004	588	4 187	19,15	1 191	2 905	2,59	67	1 135	1,74
2005	578	4 590	22,59	1 206	4 515	1,90	103	190	8,00
<b>Bundesrepublik Deutschland</b>									
1994	5 508	32 764	20,34	2 614	4 549	7,13	421	1 062	17,40
1995	5 435	31 652	22,52	2 998	6 308	6,52	394	1 437	10,35
1996	5 939	34 128	24,92	2 810	6 253	7,87	461	1 175	27,69
1997	5 001	26 016	24,21	2 090	4 193	5,77	373	1 080	9,44
1998	5 588	30 648	25,82	1 657	4 132	6,75	327	886	15,62
1999	5 636	29 757	26,81	1 641	4 672	5,28	388	1 237	10,53
2000	4 725	26 002	29,52	1 447	4 279	6,37	320	1 733	14,51
2001	4 267	26 508	29,76	1 434	6 655	10,21	313	636	13,09
2002	3 080	17 556	28,28	1 091	2 419	6,54	170	346	17,22
2003	3 939	18 641	48,34	2 112	3 682	8,45	336	742	19,24
2004	3 646	17 803	44,21	2 399	4 425	7,28	291	1 457	5,14
2005	3 497	17 615	48,14	2 347	6 150	4,41	283	586	32,09

Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie 17, Reihe 5