



Kaufwerte für Bauland in Mecklenburg-Vorpommern

2007

Bestell-Nr.: M163 2007 00

Herausgabe: 17. September 2008

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

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

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2008
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
I. Allgemeine und methodische Erläuterungen	3 - 4
II. Anmerkungen zu den Ergebnissen	4
Tabellen	
1. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten und nach Baugebieten	5 - 6
Grafik: Kauffälle und Kaufwerte von Bauland insgesamt 1998 bis 2007	6
2. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten und nach Gemeindegrößenklassen	7 - 8
Grafik: Kauffälle und Kauffläche 2007 nach Gemeindegrößenklassen	8
3. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten in den kreisfreien Städten und Landkreisen	9 - 12
Karte: Durchschnittliche Kaufwerte für baureifes Land 2007 nach Kreisen.....	12

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. 3 158) i. V. m. dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2 246).

Das Gesetz sieht in § 2 Nr. 5 und § 7 Abs. 1 die Erfassung von Preisen für Grundstücke vor, die nach Arten und Merkmalen zu bezeichnen sind.

Erhebungsgegenstand und Erhebungsweg

Erhebungsgegenstand sind die vertraglich vereinbarten Preise bei Veräußerung und Erwerb unbebauter Grundstücke mit einer Größe von 100 m² und mehr, soweit sie in den Baugebieten der Gemeinden 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 materielle 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 Flächen, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften baulich nutzbar sind. Dazu gehören Grundstücke oder Grundstücksteile, die von der Gemeinde für die Bebauung vorgesehen sind, bei denen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung vorliegen und deren Erschließungsgrad die sofortige Bebauung gestattet. Sie liegen im Allgemeinen an endgültig oder vorläufig ausgebauten Straßen und sind in der Regel bereits in passende Bauparzellen eingeteilt. Hierunter fallen in erster Linie Baulücken und städtebautechnisch aufgeschlossener Grundbesitz, der mitunter nur eine geringe oder keine Bebauung zeigt. Auch ein Trenngrundstück ist baureifes Land, wenn es durch Hinzunahme eines Nachbargrundstücks bebaut werden kann.

Rohbauland

Dies ist eine Fläche, die nach dem Baugesetzbuch für eine bauliche Nutzung vorgesehen, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet ist.

Das Rohbauland ist im Allgemeinen eine Vorstufe für die übrigen Baulandarten, insbesondere für das baureife Land. Es nimmt bei fortschreitender Entwicklung je nach seinem späteren Verwendungszweck die Eigenschaft einer dieser Arten an. Als Rohbauland sind in der Regel größere, unaufgeschlossene Grundstücksflächen anzusehen, die die Eigenschaft als land- und forstwirtschaftliches Vermögen verloren haben, selbst wenn sie noch land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Dabei ist es gleichgültig, ob das Gelände parzelliert ist oder nicht.

Industrieland

Dies sind unbebaute Grundstücke, die als Lager- und Arbeitsplätze bereits einem Gewerbe dienen oder zur Erweiterung eines Betriebes vorrätig gehalten werden, sowie Flächen, die nach der Verkehrsauffassung und den örtlichen Gegebenheiten als Gelände für Industriezwecke anzusehen sind.

Land für Verkehrszwecke

Dies ist Gelände, das Bund, Ländern, Gemeinden und Gemeindeverbänden für Straßen, Parkplätze, Flugplätze, Eisenbahnen und ähnliche Zwecke dient oder dafür vorgesehen ist. Straßenland, das gewerblich oder privat genutzt wird (z. B. zur Aufstellung von Zeitungskiosken und Verkaufsständen, private Verkehrsflächen), wird wie baureifes Land behandelt.

Freiflächen

Dies sind unbebaute Grundstücke, die als Gartenanlagen, Spielplätze, Erholungsplätze und ähnliches dem öffentlichen Gebrauch dienen oder als solche von den Gemeinden ausgewiesen sind. Werden Flächen, die bisher zu einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gehörten, als Freiflächen ausgewiesen, aber weiter land- und forstwirtschaftlich genutzt, so werden diese Flächen in der Statistik der Kaufwerte für Bauland nicht berücksichtigt.

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

Die Verkäufe von Bauland in Mecklenburg-Vorpommern erreichten im Jahr 2007 einen neuen Tiefpunkt. Die insgesamt 2 039 Kauffälle für unbebaute Grundstücke bedeuten gegenüber dem im Vorjahr schon ruhigen Baulandmarkt einen weiteren Rückgang um 10 Prozent. Die Anzahl der veräußerten Grundstücke verringerte sich damit im Vergleich zum Bauboom Mitte der 90er Jahre um rund 70 Prozent, die Größe der Grundstücke um 40 Prozent. Für den Quadratmeter baureifes Land wurden 2007 durchschnittlich 46,46 EUR gezahlt, nachdem im Jahr 2006 der bisher höchste Preis von 53,48 EUR erzielt wurde.

Von den 2 039 Kauffällen im Jahr 2007 beziehen sich 1 512, also drei Viertel (wie schon im Vorjahr), auf baureifes Land. Die **Kaufaktivitäten** gingen sowohl in den einzelnen Baugebieten als auch in allen Gemeindegrößenklassen zurück oder blieben auf dem Niveau von 2006.

Die **Kaufpreise für baureifes Land** fielen gegenüber dem Vorjahr um 13 Prozent auf nunmehr 46,46 EUR je Quadratmeter. In ausgewiesenen Wohngebieten, in denen mit 1 015 Verkäufen die meisten Eigentümerwechsel baureifen Landes zu verzeichnen waren, wurden durchschnittlich 57,06 EUR je Quadratmeter registriert, 2 Prozent weniger als im Jahr 2006. In Dorfgebieten sank der Durchschnittspreis gegenüber dem Vorjahr um 32 Prozent auf 31,33 EUR im Jahr 2007.

Die durchschnittliche **Größe je Kauffall** baureifen Landes lag 2007 im Mittel aller Baugebiete bei 1 230 Quadratmetern (zum Vergleich: im früheren Bundesgebiet betrug 2006 die Durchschnittsgröße 835 Quadratmeter und in den neuen Ländern 1 090 Quadratmeter). In den Dorfgebieten Mecklenburg-Vorpommerns wurden 2007 je Kauffall 1 400 Quadratmeter und in Wohngebieten mit geschlossener Bauweise 1 020 Quadratmeter veräußert.

Der **Ost-West-Unterschied der Kaufpreise** hat sich nach der gegenläufigen Entwicklung in den vergangenen Jahren, der 2007 mit dem Rückgang der Kaufwerte in Mecklenburg-Vorpommern erneut bestätigt wurde, weiter erhöht. So stieg der Preis für baureifes Land im früheren Bundesgebiet zwischen 2002 und 2006 um 66 Prozent auf 152,79 EUR je Quadratmeter, in den neuen Ländern fiel er im gleichen Zeitraum um 7 Prozent auf 47,03 EUR, lag also im Osten bei nur noch 31 Prozent des Wertes für Westdeutschland.

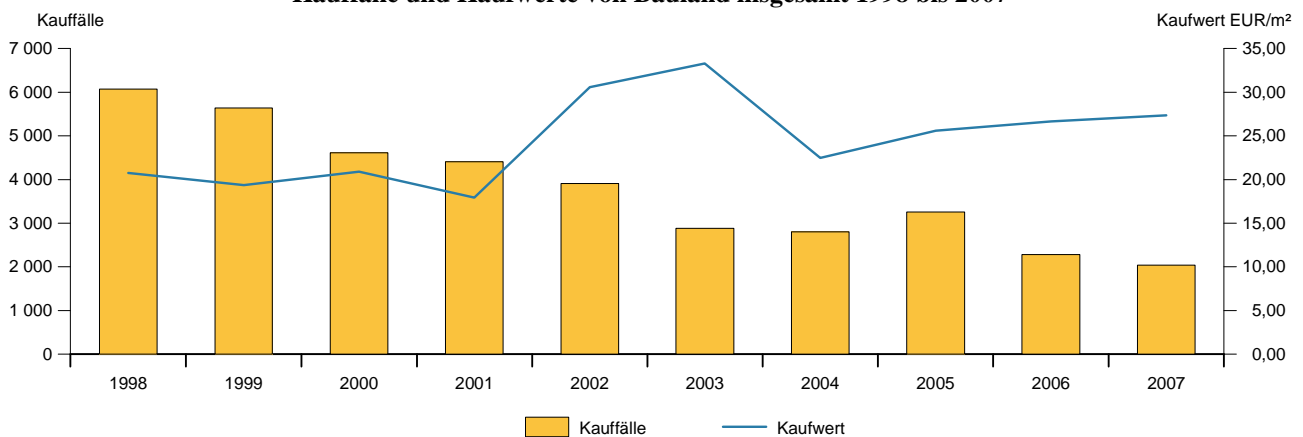
1. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten und nach Baugebieten

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 ²	EUR/ m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/ m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/ m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/ m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/ m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/ m ²
Geschäftsgebiet																		
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	-	-	-
2007...	12	149	14,77	.	.	12,77	-	-	-	.	.	30,00	.	.	50,00	-	-	-
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt																		
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
2007...	55	85	54,82	49	70	64,76	-	-	-	-	-	-	.	.	7,99	.	.	1,94
Wohngebiet in geschlossener Bauweise																		
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
2007...	536	616	45,76	456	385	68,89	29	65	17,56	-	-	-	24	18	4,68	27	149	3,19
Wohngebiet in offener Bauweise																		
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
2007...	644	1 015	35,69	559	650	50,05	49	277	12,07	-	-	-	19	18	4,54	17	70	3,89

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 ²	EUR/ m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/ m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/ m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/ m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/ m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/ m ²
Industriegebiet																		
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
2007 ...	22	184	19,92	.	.	105,65	6	97	8,45	.	.	8,37	.	.	2,73	.	.	0,76
Dorfgebiet																		
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
2007 ...	765	1 668	16,00	429	601	31,33	156	401	14,46	13	344	3,76	128	275	0,69	39	47	12,19
Alle Baugebiete zusammen																		
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
2007 ...	2 039	3 717	27,35	1 512	1 860	46,46	240	840	13,21	23	425	5,50	178	325	1,46	86	267	4,95

Kauffälle und Kaufwerte von Bauland insgesamt 1998 bis 2007



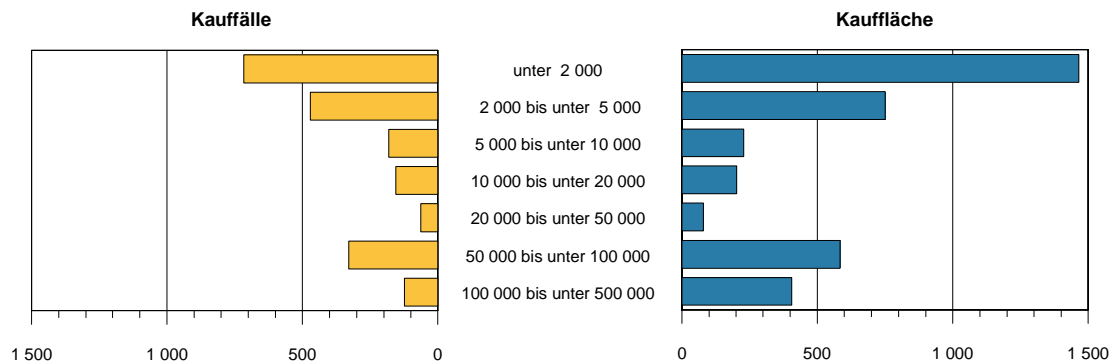
2. Kauffälle, Flächen und Kaufwerte nach Baulandarten und nach Gemeindegrößenklassen

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 ²	EUR/ m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/ m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/ m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/ m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/ m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/ m ²
Gemeinden unter 2 000 Einwohner																		
1998 ...	2 995	6 210	15,05	1 713	1 753	38,78	1 066	2 862	8,29	8	89	10,00	198	1 328	0,56	10	178	0,65
1999 ...	2 623	5 841	14,14	1 630	1 928	34,18	791	2 324	6,63	5	25	5,32	173	1 493	0,64	24	71	2,79
2000 ...	1 980	4 414	13,92	1 163	1 293	38,15	635	1 387	7,50	10	77	7,35	153	1 297	0,66	19	360	0,80
2001 ...	1 774	5 321	9,94	1 005	1 059	37,42	583	1 307	8,43	13	73	10,19	151	2 835	0,47	22	47	3,45
2002 ...	1 396	2 473	17,92	898	928	36,25	406	793	12,02	.	.	16,15	82	702	0,51	.	.	3,58
2003 ...	977	1 713	20,09	634	607	36,48	293	819	14,74	.	.	3,58	45	271	0,56	.	.	2,90
2004 ...	1 006	1 618	18,19	627	711	30,58	284	505	13,99	.	.	6,41	86	331	0,76	.	.	1,50
2005 ...	1 030	2 241	14,34	655	692	36,45	275	906	6,22	4	199	3,60	82	413	0,75	14	30	8,28
2006 ...	835	1 388	21,23	506	540	42,33	239	455	8,99	13	123	15,93	62	257	0,81	15	13	26,77
2007 ...	717	1 466	20,10	470	640	37,28	126	300	13,66	7	308	3,27	91	156	0,61	23	63	6,72
Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohner																		
1998 ...	877	1 654	21,65	598	567	47,16	231	769	10,87	8	38	9,29	36	276	1,14	4	4	11,70
1999 ...	916	1 585	25,87	686	705	45,20	190	730	10,29	6	37	31,45	29	94	1,78	5	18	15,05
2000 ...	814	1 276	30,05	615	623	54,80	153	314	11,47	.	.	3,86	38	299	1,76	.	.	1,32
2001 ...	887	1 964	17,95	625	506	55,88	192	462	12,59	6	117	4,17	49	867	0,64	15	11	8,44
2002 ...	908	928	37,39	698	515	57,67	175	299	15,95	.	.	10,10	29	99	0,91	.	.	6,20
2003 ...	669	760	37,47	541	543	46,92	118	188	15,52	.	.	25,00	.	.	1,38	-	-	-
2004 ...	673	1 682	15,44	505	463	47,35	103	204	16,50	.	.	4,60	61	282	1,00	.	.	0,46
2005 ...	762	983	31,41	594	479	55,99	120	216	15,62	3	12	8,80	38	259	1,10	7	17	16,43
2006 ...	508	1 244	19,58	396	396	56,33	66	172	6,89	.	.	0,87	31	55	1,68	.	.	1,30
2007 ...	471	751	26,95	360	327	52,88	61	249	9,45	3	36	7,07	30	115	0,88	17	25	10,28
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohner																		
1998 ...	397	676	21,86	227	210	48,42	153	433	10,47	.	.	3,49	12	13	2,71	.	.	2,69
1999 ...	368	589	23,52	254	311	37,67	99	210	9,17	.	.	6,64	11	41	0,96	.	.	1,02
2000 ...	322	956	11,80	201	204	41,63	86	171	9,11	.	.	9,23	29	228	0,73	.	.	2,71
2001 ...	303	601	17,83	176	132	55,98	91	202	8,46	15	149	9,83	14	106	0,65	7	12	6,76
2002 ...	234	308	29,50	174	165	44,62	40	66	13,16	13	73	11,13	.	.	8,44	.	.	8,75
2003 ...	152	161	32,54	117	123	37,82	33	37	15,15	-	-	-	.	.	0,54	.	.	71,80
2004 ...	196	349	19,13	150	155	38,33	27	84	8,06	.	.	1,35	.	.	0,45	-	-	-
2005 ...	297	388	33,43	223	232	49,59	39	91	12,43	7	34	7,06	22	22	1,89	6	8	5,99
2006 ...	218	306	36,18	157	121	67,36	38	139	19,06	.	.	8,24	15	18	3,29	.	.	13,76
2007 ...	181	228	34,96	133	115	60,34	24	51	16,58	5	28	3,78	11	6	1,34	8	27	2,65
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohner																		
1998 ...	518	1 049	23,64	346	437	45,09	147	465	10,40	.	.	8,25	17	122	0,52	.	.	3,66
1999 ...	517	1 701	12,94	362	439	38,68	87	287	12,35	.	.	21,79	48	923	0,42	.	.	8,06
2000 ...	368	790	21,34	258	237	48,06	72	302	11,90	6	61	28,76	32	190	0,69	-	-	-
2001 ...	382	579	26,21	327	282	46,62	35	164	9,70	5	32	10,06	10	90	0,82	5	11	5,95
2002 ...	292	292	36,80	238	192	49,32	30	66	16,17	6	21	9,65	18	13	1,23	-	-	-
2003 ...	260	304	35,15	232	241	41,98	20	44	8,53	5	14	10,75	3	4	3,28	-	-	-
2004 ...	199	274	29,58	172	206	36,17	20	63	10,34	.	.	5,00	5	4	3,38	.	.	17,50
2005 ...	241	364	21,28	206	210	33,12	14	22	16,64	8	52	7,21	.	.	0,36	.	.	3,47
2006 ...	160	226	25,76	130	119	41,08	18	64	10,39	.	.	6,40	6	12	5,33	.	.	5,77
2007 ...	155	203	38,58	113	154	48,51	9	15	20,72	.	.	4,00	23	25	2,19	.	.	2,52

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
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner																		
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2007 ...	63	79	42,75	.	.	54,09	-	-	-	.	.	8,00	-	-	-	-	-	-
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner																		
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
2007 ...	329	584	31,91	278	254	61,49	17	164	13,29	4	13	20,93	.	.	9,18	.	.	2,60
Gemeinden mit 100 000 bis unter 500 000 Einwohner																		
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
2007 ...	123	405	34,77	.	.	38,70	3	61	21,48	.	.	30,29	.	.	24,00	21	16	14,05

Kauffälle und Kauffläche 2007 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 m ²	EUR/m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/m ²
Greifswald, Hansestadt	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
2007	66	154	27,02	64	76	45,24	.	.	9,51	
Neubrandenburg, Stadt	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
2007	41	22	74,31	40	22	75,03	.	.	6,84	
Rostock, Hansestadt	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
2007	123	405	34,77	96	311	38,70	3	61	21,48	
Schwerin, Landeshauptstadt	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
2007	135	269	33,21	107	87	79,61	13	85	16,81	
Stralsund, Hansestadt	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
2007	87	138	28,03	67	70	52,31	.	.	10,00	

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 m²	EUR/m²	Anzahl	1 000 m²	EUR/m²
Wismar, Hansestadt	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	-	-	-
2007	28	53	40,74	27	33	59,83	-	-	-	
Bad Doberan	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
2007	383	493	33,64	294	254	59,67	31	135	9,24	
Demmin	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
2007	74	115	9,34	27	38	22,12	7	9	6,95	
Güstrow	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
2007	65	119	11,89	39	46	22,78	18	22	15,85	
Ludwigslust	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
2007	120	493	7,12	64	78	24,06	13	82	8,39	

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 m²	EUR/m²	Anzahl	1 000 m²	EUR/m²
Mecklenburg-Strelitz	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
2007	54	57	28,31	50	53	29,77	3	4	6,61	
Müritz	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
2007	55	49	47,41	53	46	50,61	-	-	-	
Nordvorpommern	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
2007	133	244	27,15	104	114	52,99	5	20	3,61	
Nordwestmecklenburg	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
2007	213	349	25,30	148	127	56,66	37	153	8,50	
Ostvorpommern	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
2007	233	385	26,98	162	271	30,48	61	105	19,97	

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 ²	EUR/m ²	Anzahl	1 000 m ²	EUR/m ²
Parchim	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
2007	78	139	13,51	36	39	32,44	28	51	8,85	
Rügen	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
2007	131	207	57,49	114	173	61,36	17	34	38,09	
Uecker-Randow	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
2007	20	23	25,48	20	23	25,48	-	-	-	

Durchschnittliche Kaufwerte für baureifes Land 2007 nach Kreisen (EUR/m²)

