

Pressemitteilung 165/2023 vom 11. August 2023

## **2 100 Baulandverkäufe in Thüringen 2022**

### **In Jena ist baureifes Land am teuersten**

Im Jahr 2022 wechselten im Freistaat Thüringen 2 100 unbebaute Grundstücke den Eigentümer bzw. die Eigentümerin. Nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik entfielen 1 576 der Kauffälle auf Wohnbauland, 26 Kauffälle auf wirtschaftlich genutztes Bauland und 498 Kauffälle auf sonstiges Bauland. Insgesamt wurde ein Flächenumfang von rund 4,6 Millionen Quadratmeter (m<sup>2</sup>) veräußert. Die dafür entrichtete Kaufsumme belief sich auf etwa 165 Millionen Euro. Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Kaufwert von 35,81 Euro pro Quadratmeter.

Die überwiegende Zahl der Kauffälle (71,2 Prozent) betraf baureifes Land. Der durchschnittliche Kaufwert betrug 67,79 Euro pro Quadratmeter.

Unter den kreisfreien Städten war baureifes Land in der Stadt Jena mit durchschnittlich 422,93 Euro pro Quadratmeter am teuersten, gefolgt von Erfurt mit 262,36 Euro pro Quadratmeter und Weimar mit 186,01 Euro pro Quadratmeter. In der kreisfreien Stadt Suhl wurden die niedrigsten durchschnittlichen Kaufwerte mit 49,19 Euro pro Quadratmeter ermittelt. Von den Landkreisen hatte der Saale-Holzland-Kreis mit 149,95 Euro pro Quadratmeter den höchsten und der Landkreis Altenburger Land mit 28,69 Euro pro Quadratmeter den niedrigsten durchschnittlichen Kaufwert zu verzeichnen.

In 81 Fällen wechselte Rohbauland den Besitzer bzw. die Besitzerin mit einem durchschnittlichen Kaufwert von 21,45 Euro pro Quadratmeter.

26 Grundstücke wirtschaftlich genutztes Bauland wurden zu einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 15,26 Euro verkauft und 498 Kauffälle sonstiges Bauland zu einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 22,08 Euro.

#### **Bitte beachten:**

Das „Gesetz über die Preisstatistik“ sieht die Erfassung von Preisen für Grundstücke, die nach Arten und Merkmalen zu bezeichnen sind, vor. Auf dieser Grundlage werden im Rahmen der amtlichen

Verbreitung der Pressemitteilung mit Quellenangabe erwünscht.

**Herausgeber:**  
Thüringer Landesamt für Statistik  
Grundsatzfragen und Presse

**Kontakt:**  
Telefon 0361 57331-9110 / -9113  
Telefax 0361 57331-9698

presse@statistik.thueringen.de  
www.statistik.thueringen.de  
www.twitter.com/statistik\_tls

**Postanschrift:**  
Thüringer Landesamt für Statistik  
Postfach 90 01 63  
99104 Erfurt

Statistik Kaufwerte für Bauland erfasst. Die Daten stammen aus den Meldungen der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse. Die Gutachterausschüsse erhalten die Veräußerungsanzeigen von den Notarinnen und Notaren. Die Angaben beziehen sich auf verkaufte Grundstücke, deren Größe 100 Quadratmeter und mehr beträgt.

Aufgrund neuer Anforderungen der EU wurde die Erhebung der Kaufwerte für Bauland 2021 sowohl hinsichtlich der Abgrenzungen als auch der Merkmalskataloge überarbeitet. Die gemeldeten Fälle wurden erstmals in einem Onlineverfahren standardisiert und in einem bundeseinheitlichen Fachverfahren aufbereitet.

Es wurden vorrangig begriffliche Anpassungen vorgenommen bzw. Merkmalsausprägungen standardisiert.

Die Art des Grundstücks wird nun entsprechend der Baunutzungsverordnung in Wohnbauland (baureifes Land oder Rohbauland), wirtschaftliches Bauland und Sonderbauflächen unterteilt.

Entsprechend des Verwendungszwecks wird die Art der Baufläche in Wohnbaufläche (offene oder geschlossene Bauweise), gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche unterschieden.

Aufgrund der Neukonzeptionierung der Kaufwertestatistik ist eine Vergleichbarkeit mit den Werten vor 2021 nur bedingt möglich.

**Weitere Auskünfte erteilt:**

Sachgebiet Preise

Telefon: 0361 57331-9225

Pressestelle

Telefon: 0361 57331-9113

E-Mail: [presse@statistik.thueringen.de](mailto:presse@statistik.thueringen.de)

Verbreitung der Pressemitteilung mit Quellenangabe erwünscht.

**Herausgeber:**

Thüringer Landesamt für Statistik  
Grundsatzfragen und Presse

**Kontakt:**

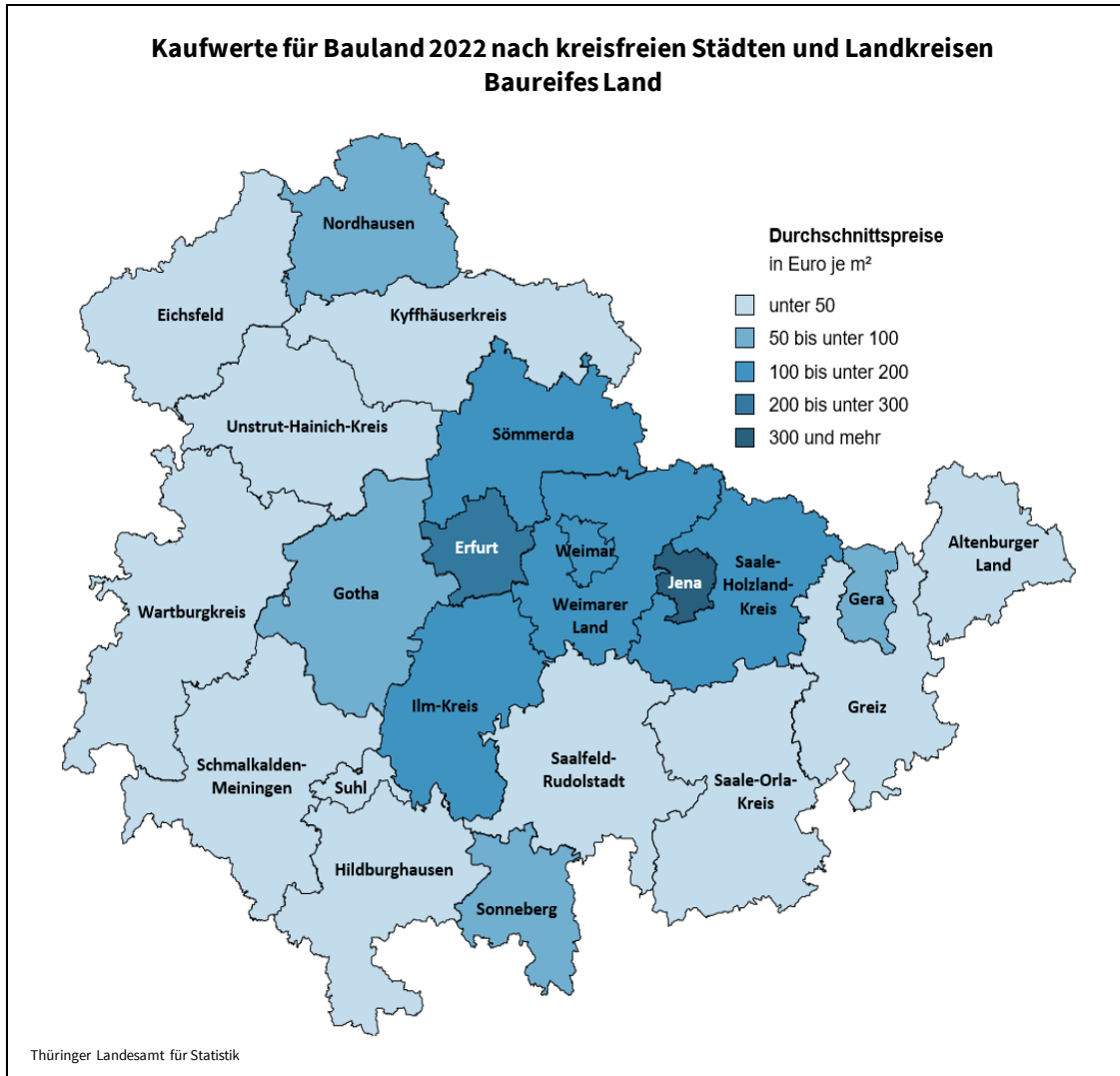
Telefon 0361 57331-9110 / -9113  
Telefax 0361 57331-9698

[presse@statistik.thueringen.de](mailto:presse@statistik.thueringen.de)  
[www.statistik.thueringen.de](http://www.statistik.thueringen.de)  
[www.twitter.com/statistik\\_tls](https://www.twitter.com/statistik_tls)

**Postanschrift:**

Thüringer Landesamt für Statistik  
Postfach 90 01 63  
99104 Erfurt

### Kaufwerte für Bauland 2022 nach kreisfreien Städten und Landkreisen Baureifes Land



Verbreitung der Pressemitteilung mit Quellenangabe erwünscht.

**Herausgeber:**  
Thüringer Landesamt für Statistik  
Grundsatzfragen und Presse

**Kontakt:**  
Telefon 0361 57331-9110 / -9113  
Telefax 0361 57331-9698

presse@statistik.thueringen.de  
www.statistik.thueringen.de  
www.twitter.com/statistik\_tls

**Postanschrift:**  
Thüringer Landesamt für Statistik  
Postfach 90 01 63  
99104 Erfurt

## Kaufwerte für Bauland 2022 nach Art der Baufläche und Art des Grundstücks

Art des Grundstücks	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 Euro	Euro/m <sup>2</sup>
<b>Thüringen insgesamt</b>				
Insgesamt	2 100	4 597	164 594	35,81
Wohnbauland insgesamt	1 576	1 710	103 968	60,78
Baureifes Land	1 495	1 452	98 418	67,79
Rohbauland	81	259	5 550	21,45
Wirtschaftlich genutztes Bauland	26	455	6 948	15,26
Sonstiges Bauland	498	2 431	53 678	22,08
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>				
Insgesamt	1 227	1 539	90 326	58,71
Wohnbauland insgesamt	1 120	1 274	84 335	66,18
Baureifes Land	1 048	1 025	78 893	76,94
Rohbauland	72	249	5 443	21,87
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	107	264	5 991	22,67
<b>Gemischte Baufläche</b>				
Insgesamt	515	534	27 023	50,59
Wohnbauland insgesamt	440	.	.	46,64
Baureifes Land	431	.	.	47,53
Rohbauland	9	10	107	10,85
Wirtschaftlich genutztes Bauland	1	.	.	.
Sonstiges Bauland	74	123	7 820	63,56
<b>Gewerbliche Baufläche</b>				
Insgesamt	271	2 342	43 951	18,76
Wohnbauland insgesamt	9	.	.	20,56
Baureifes Land	9	.	.	20,56
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	24	.	.	15,13
Sonstiges Bauland	238	1 874	36 785	19,63
<b>Sonderbaufläche</b>				
Insgesamt	87	182	3 294	18,14
Wohnbauland insgesamt	7	.	.	18,09
Baureifes Land	7	.	.	18,09
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	1	.	.	.
Sonstiges Bauland	79	170	3 082	18,15

- nichts vorhanden (genau Null)

. Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten

Verbreitung der Pressemitteilung mit Quellenangabe erwünscht.

**Herausgeber:**

Thüringer Landesamt für Statistik  
Grundsatzfragen und Presse

**Kontakt:**

Telefon 0361 57331-9110 / -9113  
Telefax 0361 57331-9698

presse@statistik.thueringen.de  
www.statistik.thueringen.de  
www.twitter.com/statistik\_tls

**Postanschrift:**

Thüringer Landesamt für Statistik  
Postfach 90 01 63  
99104 Erfurt