

## Preisniveau und Preisentwicklung - Gartenland

Das Gartenland ist weder den unbebauten Baugrundstücken noch den land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken zuzuordnen. Es dient einer besonderen Nutzung und wird daher in der Kaufpreissammlung der sonstigen Nutzung zugeordnet. In der nachstehenden Tabelle werden alle Verkäufe von Gartenland dargestellt, bei denen es keine Hinweise auf eine Beeinflussung des Preises durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse gab. Übliche Gartenlauben sind im mittleren Kaufpreis enthalten.

### Erwerbsvorgänge von Gartenland in den kreisfreien Städten und Landkreisen

Gartenland gesamt	Anzahl der Kauffälle		mittlere Fläche (Median) m <sup>2</sup>		mittlerer Kaufpreis (Median) €/m <sup>2</sup>		Veränderung zum Vorjahr (%)		
	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Anzahl	Fläche	Kaufpreis
	2024	2023	2024	2023	2024	2023			
<b>Kreisfreie Stadt, Landkreis, Land</b>									
Dessau-Roßlau, Stadt	1	3	3.021	594	8,28	7,74	-66,7	+408,6	+7,0
Halle (Saale), Stadt	4	6	491	950	12,19	6,56	-33,3	-48,3	+85,8
Magdeburg, Stadt	13	21	499	653	10,00	5,91	-38,1	-23,6	+69,2
Altmarkkreis Salzwedel	25	35	785	620	3,75	2,53	-28,6	+26,6	+48,2
Anhalt-Bitterfeld	15	14	610	643	4,04	4,85	+7,1	-5,1	-16,7
Börde	25	27	734	675	2,30	3,57	-7,4	+8,7	-35,6
Burgenlandkreis	21	56	985	560	3,13	3,41	-62,5	+75,9	-8,2
Harz	33	35	486	565	3,84	3,84	-5,7	-14,0	+0,0
Jerichower Land	15	9	856	601	3,12	1,88	+66,7	+42,4	+66,0
Mansfeld-Südharz	29	45	599	629	2,43	2,94	-35,6	-4,8	-17,3
Saalekreis	3	15	404	591	4,95	5,00	-80,0	-31,6	-1,0
Salzlandkreis	36	16	527	846	4,70	2,07	+125,0	-37,7	+127,1
Stendal	56	48	658	622	2,87	2,93	+16,7	+5,8	-2,0
Wittenberg	27	17	910	781	2,87	3,61	+58,8	+16,5	-20,5
<b>Sachsen-Anhalt</b>	<b>303</b>	<b>347</b>	<b>639</b>	<b>622</b>	<b>3,29</b>	<b>3,33</b>	<b>-12,7</b>	<b>+2,7</b>	<b>-1,2</b>

Nachstehend wird der Teilmarkt in drei Kategorien unterteilt:

#### Hausgarten:

Dieser Typ Garten dient vordergründig der gärtnerischen Betätigung. Hierzu zählt sowohl der selbständig handelbare Garten im Außenbereich meist ohne Strom-, Wasserversorgung, Entsorgung, mit erhöhtem Anteil an Obst- und Gemüseanbau als auch „hausnahes“ Gartenland, welches sich im rückwärtigen Bereich außerhalb baulich nutzbarer Flächen und außerhalb von Hinterland befindet.

#### Eigentumsgarten:

Der Eigentumsgarten wird auf verschiedene Weise, z.B. als Wochenend-, Erholungs- oder Wohngarten genutzt. Selbst wenn er in der Nutzungsart einem Kleingarten entspricht, gilt er nicht als Kleingarten im Sinne des §1 BKleingG. Häufig ist er größer als 400 m<sup>2</sup>, die Strom- und Wasserversorgung sowie die Entsorgung sind meist gesichert.

Verstärkt wird diese Art Garten als Saisonwohnsitz genutzt. Er enthält einen erhöhten Anteil an Rasenflächen und Ziergehölzen und ist selbständig nutzbar.

#### Dauerkleingärten:

Unter diesem Typ Garten werden Kleingärten nach § 1 BKleingG registriert. Demnach sind es Kleingärten, welche dem Nutzer (Pächter) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dienen. In der Regel sind mehrere Einzelgärten zu einer Kleingartenanlage mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, (z. B. Wege, Spielflächen und Vereinshäuser) zusammengefasst. Es gibt Verkäufe parzellierter aber auch nicht parzellierter Kleingärten, was bei diesem Gartentyp zu großen Flächenanteilen führt.

**Erwerbsvorgänge von Gartenland nach Kategorien**

Gartenland gesamt	Anzahl der Kauffälle		mittlere Fläche (Median) m <sup>2</sup>		mittlerer Kaufpreis (Median) €/m <sup>2</sup>		Veränderung zum Vorjahr (%)		
	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Anzahl	Fläche	Kaufpreis
	2024	2023	2024	2023	2024	2023			
Hausgarten	67	90	396	508	4,21	3,78	-25,6	-22,0	+11,4
Eigentumsgarten	172	216	687	642	3,24	3,36	-20,4	+7,0	-3,6
Dauerkleingarten	64	41	910	596	2,61	2,13	+56,1	+52,7	+22,5
<b>Sachsen-Anhalt</b>	<b>303</b>	<b>347</b>	<b>639</b>	<b>622</b>	<b>3,29</b>	<b>3,33</b>	<b>-12,7</b>	<b>+2,7</b>	<b>-1,2</b>

Das mittlere Preisniveau von Gartenflächen steht in der Regel in Abhängigkeit vom nächstgelegenen, erschließungsbeitragsfreien Bodenrichtwert für baureifes Land. Eine differenzierte Darstellung der einzelnen Kategorien zeigen die nachstehenden Tabellen.

Hausgärten	Anzahl der Kauffälle		mittlere Fläche (Median) m <sup>2</sup>		mittlerer Kaufpreis (Median) €/m <sup>2</sup>		% vom nächst- gelegenen BRW Bauland		Veränderung zum Vorjahr (%)		
	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Anzahl	Fläche	Kaufpreis
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023			
Regionstyp											
Großstädte	4	10	175	1.016	31,28	8,23	12,9	6,3	-60,0	-82,8	+280,1
Großstadtrand	2	0	230	0	26,85	0,00	32,2	0,0	-	-	-
Mittelzentren	2	6	368	348	6,11	6,83	10,5	13,1	-66,7	+5,7	-10,5
Grundzentren/Kleinstädte	10	12	369	515	12,47	2,75	62,4	15,0	-16,7	-28,3	+353,5
Dörfer	49	62	451	482	3,51	3,22	31,5	20,0	-21,0	-6,4	+9,0
<b>Sachsen-Anhalt</b>	<b>67</b>	<b>90</b>	<b>396</b>	<b>508</b>	<b>4,21</b>	<b>3,78</b>	<b>26,7</b>	<b>18,3</b>	<b>-25,6</b>	<b>-22,0</b>	<b>+11,4</b>
<b>Anteil (%)</b>	<b>22,1</b>	<b>25,9</b>									

Eigentumsgärten	Anzahl der Kauffälle		mittlere Fläche (Median) m <sup>2</sup>		mittlerer Kaufpreis (Median) €/m <sup>2</sup>		% vom nächst- gelegenen BRW Bauland		Veränderung zum Vorjahr (%)		
	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Anzahl	Fläche	Kaufpreis
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023			
Regionstyp											
Großstädte	6	10	559	538	13,38	6,32	4,5	6,1	-40,0	+3,9	+111,7
Großstadtrand	6	15	712	625	3,26	3,20	3,4	5,0	-60,0	+13,9	+1,9
Mittelzentren	52	54	801	627	2,56	3,31	7,9	9,9	-3,7	+27,8	-22,7
Grundzentren/Kleinstädte	51	57	667	744	3,31	3,00	13,9	13,4	-10,5	-10,3	+10,3
Dörfer	57	80	618	625	3,60	3,54	21,1	21,8	-28,8	-1,1	+1,7
<b>Sachsen-Anhalt</b>	<b>172</b>	<b>216</b>	<b>687</b>	<b>642</b>	<b>3,24</b>	<b>3,36</b>	<b>12,2</b>	<b>13,1</b>	<b>-20,4</b>	<b>+7,0</b>	<b>-3,6</b>
<b>Anteil (%)</b>	<b>56,8</b>	<b>62,2</b>									

Dauerkleingärten	Anzahl der Kauffälle		mittlere Fläche (Median) m <sup>2</sup>		mittlerer Kaufpreis (Median) €/m <sup>2</sup>		% vom nächst- gelegenen BRW Bauland		Veränderung zum Vorjahr (%)		
	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Anzahl	Fläche	Kaufpreis
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023			
Regionstyp											
Großstädte	7	9	423	653	9,96	4,73	5,9	4,3	-22,2	-35,2	+110,6
Großstadtrand	1	3	500	496	3,00	2,13	16,7	6,1	-66,7	+0,8	+40,8
Mittelzentren	14	8	894	691	2,32	2,50	5,1	5,4	+75,0	+29,4	-7,2
Grundzentren/Kleinstädte	28	15	1.265	596	2,16	1,60	11,5	6,6	+86,7	+112,2	+35,0
Dörfer	14	6	1.131	1.507	2,68	3,50	12,6	13,4	+133,3	-25,0	-23,4
<b>Sachsen-Anhalt</b>	<b>64</b>	<b>41</b>	<b>910</b>	<b>596</b>	<b>2,61</b>	<b>2,13</b>	<b>6,8</b>	<b>6,0</b>	<b>+56,1</b>	<b>+52,7</b>	<b>+22,5</b>
<b>Anteil (%)</b>	<b>21,1</b>	<b>11,8</b>									