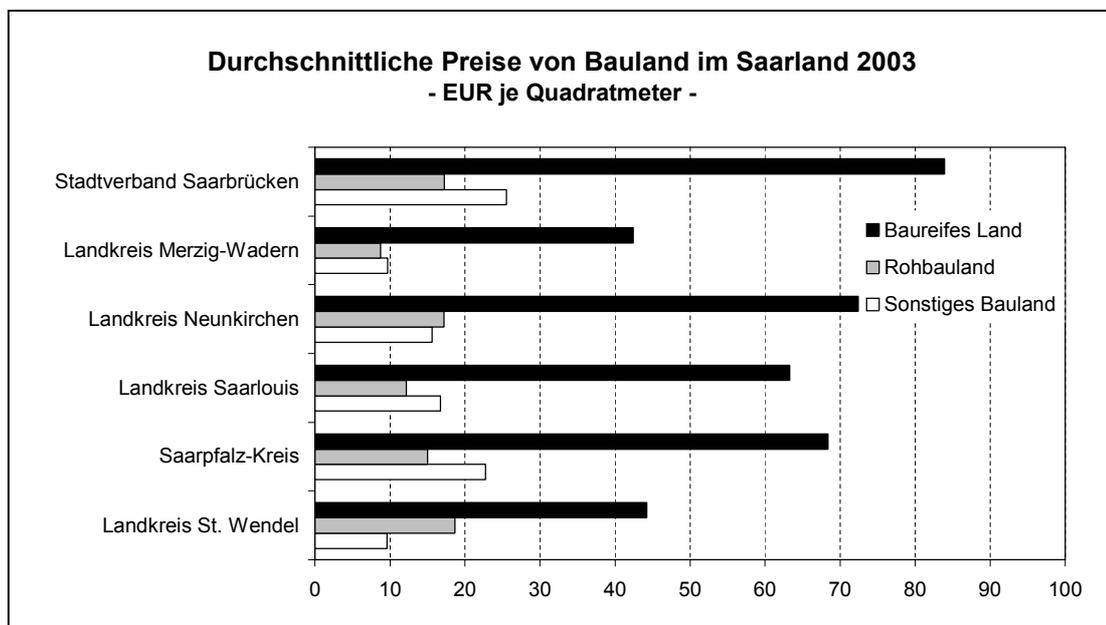


## Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2003



Ausgegeben im Dezember 2004

Einzelpreis 2,80 EUR

© Statistisches Landesamt Saarland, Saarbrücken, 2004.

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.

Herausgeber: Statistisches Landesamt SAARLAND, Virchowstraße 7, 66119 Saarbrücken, Postfach 10 30 44, 66030 Saarbrücken  
Telefon: (0681) 501 5927 - Fax: (0681) 501 5921 - E-Mail: statistik@stala.saarland.de - Internet: <http://www.statistik.saarland.de>

## Inhaltsübersicht

|  | Seite |
|--|-------|
| <b>Vorbemerkungen</b> .....  | 3     |
| <b>Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2003</b> .....  | 3     |
| <b>Ergebnisse</b>  |       |
| 1. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten 1993 bis 2003 .....  | 5     |
| 2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Grundstücks- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 2003..... | 6     |
| 3. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 2003 .....   | 8     |

### Zeichenerklärung

|        |   |  |
|--------|---|--|
| a.n.g. | = | anderweitig nicht genannt  |
| 0      | = | mehr als nichts, aber weniger als die Hälfte der kleinsten in der Tabelle nachgewiesenen Einheit |
| -      | = | nichts vorhanden   |
| /      | = | keine Angabe, da Zahlenwert nicht sicher genug   |
| .      | = | Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten   |
| x      | = | Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll   |
| ...    | = | Angabe fällt später an   |
| ()     | = | Nachweis unter dem Vorbehalt, dass der Zahlenwert Fehler aufweisen kann                          |
| p      | = | vorläufiges Ergebnis   |
| r      | = | berichtigtes Ergebnis  |

Abweichungen in den Summen durch Runden der Zahlen möglich

## Vorbemerkungen

### Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage der Erhebung der Kaufwerte von Bauland ist das Gesetz über die Preisstatistik vom 9.8.1958 (BGBl. III, Gliederungs-Nr. 720-9). Nach § 7 dieses Gesetzes sind die Finanzämter oder die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse zur Erteilung der erforderlichen Auskünfte verpflichtet. Die Auskunftspflichtigen erhalten auf der Grundlage des Grunderwerbsteuergesetzes bzw. des Baugesetzbuches Kenntnis über die Grundstücksverkäufe durch die beurkundenden Stellen. Diese Informationen bilden die formale Grundlage für die Statistik der Kaufwerte für Bauland.

### Erläuterungen

Erhebungsgegenstand sind die Verkäufe von unbebauten Grundstücken innerhalb des Baugebietes einer Gemeinde mit einer Mindestgröße von 100 und mehr Quadratmetern. Nicht erfasst werden bebaute sowie land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Die Statistik der Kaufwerte von Bauland wird als Totalerhebung durchgeführt; sie erfasst die Kaufwerte unbebauter, durch Kauf erworbener Grundstücke sowie Angaben über Fläche, Lage und Beschaffenheit der Grundstücke, Art des Baugebietes sowie über die Person des(r) Verkäufers (-in) und des(r) Erwerbers(-in).

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 Grundstückerschließung, Aufwuchs usw. ein, nicht aber die Grunderwerbnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtgebühren, Grunderwerbsteuer u.a.).

Die ausgewiesenen Durchschnittswerte sind für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, da in jedem Beobachtungszeitraum qualitativ andere Grundstücke verkauft werden. Die Preisunterschiede sind je nach Lage, Beschaffenheit und Verwendungszweck sehr groß. Eine weitgehende Tiefengliederung der statistischen Ergebnisse ist deshalb notwendig. Allerdings können bei der hiermit oftmals bedingten geringen Besetzung der Tabellenfelder die Durchschnittspreise von extrem gelagerten Fällen beeinflusst werden, insbesondere wenn diese flächenmäßig stark ins Gewicht fallen. Es lässt sich deshalb nicht ohne weiteres an den aufgeführten Durchschnittspreisen eine Entwicklung der Baulandpreise ablesen. Die Statistik der Kaufwerte von Bauland hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik, mit der durchschnittliche Kaufwerte ermittelt werden.

### Methodische Hinweise

In der Statistik der Kaufwerte von Bauland wird nach folgenden Baulandarten unterschieden:

**Baureifes Land:** 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; in der Regel an endgültig oder vorläufig ausgebauten Straßen, bereits in Bauparzellen eingeteilt; vor allem Baulücken und städtebautechnisch aufgeschlossener Grundbesitz, mit mitunter geringer oder keiner Bebauung; auch Trenngrundstücke, die durch Hinzunahme eines Nachbargrundstücks bebaut werden können.

**Rohbauland:** Vorstufe für die übrigen Arten unbebauter Grundstücke, insbesondere für baureifes Land; nimmt bei fortschreitender Entwicklung je nach seinem späteren Verwendungszweck die Eigenschaft einer dieser Arten an; in der Regel größere unaufgeschlossene Grundstücksflächen, die die Eigenschaft als land- und forstwirtschaftliches Vermögen verloren haben, selbst wenn noch land- und forstwirtschaftlich genutzt, gleichgültig ob parzelliert oder nicht.

**Industrieland:** Unbebaute Grundstücke, die als Lager- und Arbeitsplätze bereits einem Erwerb dienen oder zur Erweiterung eines Betriebes vorrätig gehalten werden sowie Flächen, die nach der Verkehrsauffassung und den örtlichen Gegebenheiten Gelände für Industriezwecke sind oder dafür vorgesehen sind.

**Land für Verkehrszwecke:** Gelände, das Straßen, Parkplätzen, Flugplätzen, Eisenbahnen und ähnlichen Zwecken dient oder dafür vorgesehen ist.

**Freiflächen:** Unbebaute Grundstücke für Garten- oder Parkanlagen, Spiel- und Sportplätze.

**Baugebietsart:** Die Zuordnung der Grundstücke in Baugebietsarten erfolgt nach dem Flächennutzungsplan bzw. nach ortsüblicher Auffassung. Es wird unterschieden in Geschäftsgebiet, Geschäftsgebiet mit Wohngebiet, Wohngebiet in geschlossener oder offener Bauweise und Industriegebiet. Eine genaue Abgrenzung der Baugebiete ist oft nicht möglich. Im Wohngebiet können auch einzelne Betriebe, im Geschäftsgebiet auch Wohnungen vorhanden sein. Ist der Bestand an Gebäuden mit Gewerbebetrieben und an Wohngebäuden etwa gleich, so handelt es sich um ein Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt.

### Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2003

Im Berichtsjahr 2003 wurden insgesamt 2 133 Veräußerungen von Bauland registriert, was einer Steigerung von 17 % zum Vorjahr entspricht.

Ebenfalls deutlich über dem Wert des Vorjahres lag die umgesetzte Fläche mit rund 2,6 Mio. Quadratmetern und einem Verkaufserlös von 108,8 Mio. Euro. Im Durchschnitt errechnete sich für das Jahr 2003 ein Quadratmeterpreis von 41,64 Euro.

### Baulandveräußerungen 2002 und 2003

| Baulandart               | Fälle        |              | Fläche               |              | Fläche je Fall |              |
|--------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|----------------|--------------|
|                          | 2002         | 2003         | 2002                 | 2003         | 2002           | 2003         |
|                          | Anzahl       |              | 1 000 m <sup>2</sup> |              | m <sup>2</sup> |              |
| <b>Bauland insgesamt</b> | <b>1 823</b> | <b>2 133</b> | <b>2 375,3</b>       | <b>2 612</b> | <b>1 303</b>   | <b>1 225</b> |
| darunter                 |              |              |                      |              |                |              |
| baureifes Land           | 1 356        | 1 742        | 1 267,6              | 1 470,4      | 935            | 844          |
| Rohbauland               | 331          | 258          | 713,6                | 641,9        | 2 156          | 2 488        |

Von den gesamten Grundstücksveräußerungen entfielen im vergangenen Jahr 1 742 Fälle oder 81,7 % mit einer Fläche von 1 470 443 Quadratmetern oder 56,3 % der Gesamtfläche auf baureifes Land. Die Kaufsumme lag bei 91,3 Mio. Euro oder 84,0 % der Gesamtsumme und der durchschnittliche Quadratmeterpreis bei 62,11 Euro.

Die Veräußerungen von Rohbauland verringerten sich von 331 im Vorjahr auf 258 Fälle bei einem Quadratmeterpreis von 13,44 Euro und einer durchschnittlichen Fläche von 2 488 Quadratmetern je Veräußerungsfall.

Wie die Ergebnisse dieser Statistik belegen, besteht ein enger Zusammenhang zwischen den Grundstückspreisen und der Einwohnerzahl der Gemeinden. In Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnern konnte in 94 % der Fälle baureifes Land unter 100 Euro/m<sup>2</sup> und zu 43,6% noch unter 40 Euro/m<sup>2</sup> erworben werden. Mit zunehmender Einwohnerzahl steigen die Quadratmeterpreise. In der Gemeindegrößenklasse von 100 000 und mehr Einwohnern fielen 60,7 % der Veräußerungen in die Preisgrößenklasse ab 100 Euro/m<sup>2</sup>.

### Veräußerungen von baureifem Land nach Gemeinde- und Preisgrößenklassen in Prozent im Jahr 2003

| Gemeindegrößenklassen<br>von ... bis unter ... Einwohner | Preisgrößenklassen                          |         |          |           |              |
|--|---|---------|----------|-----------|--------------|
|  | von ... bis unter ... EUR je m <sup>2</sup> |         |          |           |              |
|  | bis 20                                      | 20 - 40 | 40 - 100 | 100 - 300 | 300 und mehr |
|  | %   |         |          |           |              |
| bis 10 000   | 12,8  | 30,8    | 50,4     | 6,0       | -            |
| 10 000 bis 20 000  | 9,3   | 12,9    | 62,5     | 15,3      | -            |
| 20 000 bis 50 000  | 12,0  | 13,9    | 49,0     | 25,1      | -            |
| 50 000 bis 100 000                                       | 1,6   | 4,8     | 44,4     | 49,2      | -            |
| 100 000 und mehr   | 8,9   | 9,8     | 20,5     | 59,8      | 0,9          |

Die Landkreise und der Stadtverband waren wieder unterschiedlich am Baulandmarkt beteiligt. Mit 499 Veräußerungsverträgen und einer Fläche von 760 681 m<sup>2</sup> lag der Landkreis Saarlouis vor dem Landkreis Merzig. Hier wurden 408 Fälle mit einer Baulandfläche von 526 577 m<sup>2</sup> registriert. Im Landkreis St. Wendel und im Saarpfalz-Kreis wechselten nach Angaben der Gutachterausschüsse 237 bzw. 246 Veräußerungen die Grundstückseigentümer.

Wie in den Vorjahren ist der Stadtverband Saarbrücken mit 83,92 Euro/m<sup>2</sup> baureifes Land Spitzenreiter, gefolgt vom Landkreis Neunkirchen mit einem Quadratmeterpreis von 72,44 Euro/m<sup>2</sup>. Am günstigsten konnte man baureifes Land im Kreis Merzig-Wadern erwerben. Der Durchschnittspreis betrug 42,45 Euro/m<sup>2</sup>.

Mit 1 036 Fällen, einer Fläche von 1,4 Mio. m<sup>2</sup> und einer Kaufsumme von 49,0 Mio. Euro wurden wiederum die meisten Baulandübergaben in Gemeinden mit 10 000 bis 20 000 Einwohnern getätigt. Für 29,3 Mio. Euro wurde Bauland im Umfang von 0,63 Mio. m<sup>2</sup> in Gemeinden der nächst höheren Größenklasse von 20 000 bis 50 000 Einwohnern verkauft.

### Baulandveräußerungen nach Grundstücksarten und -größe 2003

| Grundstücksart    | Verkäufe |   |           |             |               |                |
|-------------------|----------|---|-----------|-------------|---------------|----------------|
|                   | Anzahl   | davon mit einer Fläche von ... bis unter ... m <sup>2</sup> |           |             |               |                |
|                   |          | 100 - 300   | 300 - 500 | 500 - 1 000 | 1 000 - 3 000 | 3 000 und mehr |
|                   | %        |   |           |             |               |                |
| Baureifes Land    | 1 742    | 9,2   | 17,7      | 57,4        | 13,1          | 2,6            |
| Rohbauland        | 258      | 18,6  | 7,8       | 17,4        | 41,1          | 15,1           |
| Sonstiges Bauland | 133      | 20,3  | 10,5      | 14,3        | 33,1          | 21,8           |

Im Berichtsjahr 2003 war bei 84,3 % aller Kauffälle von baureifem Land das Grundstück kleiner als 1 000 m<sup>2</sup>, wobei die Größenklasse von 500 bis 1 000 m<sup>2</sup> mit 57,4 % der Verkäufe den Hauptteil ausmachte.

Beim Rohbauland hatten 43,8 % der Verkäufe eine Grundstücksfläche von unter 10 Ar, 41,1 % eine Fläche zwischen 10 und 30 Ar.

### Baulandveräußerungen nach Veräußerern und Erwerbern 2003

| Personengruppe                         | Veräußerer |        | Erwerber |        |
|--|------------|--------|----------|--------|
|  | Fälle      | Fläche | Fälle    | Fläche |
|  | %          |        | %        |        |
| Natürliche Personen                    | 52,0       | 47,3   | 84,4     | 56,2   |
| Bund                                   | 1,4        | 1,4    | 0,8      | 1,1    |
| Land                                   | 0,5        | 0,2    | 1,4      | 2,5    |
| Gemeinde                               | 26,2       | 19,0   | 5,8      | 11,1   |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen      | 0,8        | 0,4    | 0,3      | 2,0    |
| Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen | 12,5       | 16,5   | 3,8      | 13,6   |
| Sonstige juristische Personen          | 6,7        | 15,1   | 3,7      | 13,6   |

Wie in den Vorjahren wurden auch im Jahr 2003 die Baulandverkäufe überwiegend zwischen Privatpersonen getätigt. Über die Hälfte der veräußerten unbebauten Grundstücke befand sich in Privathand. Auch bei den Erwerbern verzeichneten die Privatpersonen mit 84,4 % den größten Anteil. Sie erwarben dabei 56,2 % der insgesamt umgesetzten Fläche.

# 1 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten 1993 bis 2003

| Jahr                           | Zahl der Fälle | Fläche je 1 000 m <sup>2</sup> | Kaufsumme in 1 000 EUR | Preis in EUR je m <sup>2</sup> |
|--------------------------------|----------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| <b>Bauland insgesamt</b>       |                |                                |                        |                                |
| 1993                           | 1 044          | 948,5                          | 45 608                 | 48,09                          |
| 1994 <sup>1)</sup>             | .              | .                              | .                      | .                              |
| 1995                           | 933            | 930,7                          | 51 113                 | 54,92                          |
| 1996                           | 805            | 695,5                          | 33 478                 | 45,13                          |
| 1997                           | 809            | 856,6                          | 34 440                 | 40,20                          |
| 1998                           | 996            | 1 132,2                        | 57 205                 | 50,53                          |
| 1999                           | 2 861          | 3 909,3                        | 143 856                | 36,80                          |
| 2000                           | 2 037          | 2 448,5                        | 115 488                | 47,17                          |
| 2001                           | 1 928          | 2 895,1                        | 94 729                 | 32,72                          |
| 2002                           | 1 823          | 2 375,3                        | 95 295                 | 40,12                          |
| 2003                           | 2 133          | 2 612,0                        | 108 771                | 41,64                          |
| <b>davon baureifes Land</b>    |                |                                |                        |                                |
| 1993                           | 1 006          | 815,2                          | 42 046                 | 51,58                          |
| 1994 <sup>1)</sup>             | .              | .                              | .                      | .                              |
| 1995                           | 877            | 744,0                          | 44 284                 | 59,52                          |
| 1996                           | 782            | 626,3                          | 31 341                 | 50,05                          |
| 1997                           | 771            | 619,1                          | 31 150                 | 50,32                          |
| 1998                           | 876            | 767,7                          | 45 892                 | 59,78                          |
| 1999                           | 2 312          | 2 187,0                        | 113 925                | 52,09                          |
| 2000                           | 1 575          | 1 426,3                        | 81 797                 | 57,35                          |
| 2001                           | 1 434          | 1 272,9                        | 67 698                 | 53,18                          |
| 2002                           | 1 356          | 1 267,6                        | 75 389                 | 59,48                          |
| 2003                           | 1 742          | 1 470,4                        | 91 327                 | 62,11                          |
| <b>Rohbauland</b>              |                |                                |                        |                                |
| 1993                           | 22             | 19,9                           | 512                    | 25,76                          |
| 1994 <sup>1)</sup>             | .              | .                              | .                      | .                              |
| 1995                           | 18             | 18,3                           | 750                    | 40,86                          |
| 1996                           | 9              | 22,3                           | 680                    | 30,41                          |
| 1997                           | 13             | 33,7                           | 490                    | 14,55                          |
| 1998                           | 51             | 135,4                          | 3 347                  | 24,73                          |
| 1999                           | 339            | 574,5                          | 9 682                  | 16,85                          |
| 2000                           | 305            | 399,8                          | 6 997                  | 17,50                          |
| 2001                           | 315            | 1 010,7                        | 10 539                 | 10,43                          |
| 2002                           | 331            | 713,6                          | 12 287                 | 17,22                          |
| 2003                           | 258            | 641,9                          | 8 624                  | 13,44                          |
| <b>Industrieland</b>           |                |                                |                        |                                |
| 1993                           | 11             | 111,8                          | 2 803                  | 25,07                          |
| 1994 <sup>1)</sup>             | .              | .                              | .                      | .                              |
| 1995                           | 27             | 148,1                          | 5 703                  | 38,52                          |
| 1996                           | 12             | 46,6                           | 1 453                  | .                              |
| 1997                           | 20             | 186,7                          | 2 244                  | 12,02                          |
| 1998                           | 57             | 215,5                          | 7 574                  | 35,15                          |
| 1999                           | 124            | 1 027,1                        | 19 021                 | 18,52                          |
| 2000                           | 59             | 450,5                          | 25 730                 | 56,31                          |
| 2001                           | 93             | 520,9                          | 15 407                 | 29,58                          |
| 2002                           | 68             | 303,5                          | 6 626                  | 21,83                          |
| 2003                           | 69             | 385,4                          | 7 241                  | 18,79                          |
| <b>Land für Verkehrszwecke</b> |                |                                |                        |                                |
| 1993                           | 4              | 0,5                            | 8                      | 15,04                          |
| 1994 <sup>1)</sup>             | .              | .                              | .                      | .                              |
| 1995                           | 10             | 10,1                           | .                      | .                              |
| 1996                           | 1              | 0,1                            | .                      | .                              |
| 1997                           | 4              | 5,0                            | .                      | .                              |
| 1998                           | 5              | 2,0                            | 114                    | 56,49                          |
| 1999                           | 34             | 16,1                           | 189                    | 11,73                          |
| 2000                           | 38             | 17,7                           | 203                    | 11,45                          |
| 2001                           | 27             | 8,8                            | 122                    | 13,84                          |
| 2002                           | 38             | 54,8                           | 701                    | 12,80                          |
| 2003                           | 32             | 60,3                           | 521                    | 8,65                           |
| <b>Freifläche</b>              |                |                                |                        |                                |
| 1993                           | 1              | 1,1                            | .                      | .                              |
| 1994 <sup>1)</sup>             | .              | .                              | .                      | .                              |
| 1995                           | 1              | 10,2                           | .                      | .                              |
| 1996                           | 1              | 0,2                            | .                      | .                              |
| 1997                           | 1              | 12,2                           | .                      | .                              |
| 1998                           | 7              | 11,7                           | 280                    | 23,97                          |
| 1999                           | 52             | 104,7                          | 1 039                  | 9,93                           |
| 2000                           | 60             | 154,2                          | 1 121                  | 7,27                           |
| 2001                           | 59             | 81,8                           | 963                    | 11,77                          |
| 2002                           | 30             | 35,9                           | 291                    | 8,10                           |
| 2003                           | 32             | 54,0                           | 1 057                  | 19,60                          |

1) 1994 wegen Untererfassung kein Nachweis.

**2 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 2003**

| Stadtverband<br>Landkreis<br>Gemeindegrößenklasse<br>Flächengrößenklasse | Bauland insgesamt |                                |                        | Davon          |                                |                                |                |                                |                                |                   |                                |                                |
|--|-------------------|--------------------------------|------------------------|----------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|  | Zahl der Fälle    | Fläche in 1 000 m <sup>2</sup> | Kaufsumme in 1 000 EUR | baureifes Land |                                |                                | Rohbauland     |                                |                                | sonstiges Bauland |                                |                                |
|  |                   |                                |                        | Zahl der Fälle | Fläche in 1 000 m <sup>2</sup> | Preis in EUR je m <sup>2</sup> | Zahl der Fälle | Fläche in 1 000 m <sup>2</sup> | Preis in EUR je m <sup>2</sup> | Zahl der Fälle    | Fläche in 1 000 m <sup>2</sup> | Preis in EUR je m <sup>2</sup> |
| <b>Insgesamt</b>   | <b>2 133</b>      | <b>2 612,0</b>                 | <b>108 771</b>         | <b>1 742</b>   | <b>1 470,4</b>                 | <b>62,11</b>                   | <b>258</b>     | <b>641,9</b>                   | <b>13,44</b>                   | <b>133</b>        | <b>499,6</b>                   | <b>17,65</b>                   |
| <b>nach Stadtverband und Kreisen</b>                                     |                   |                                |                        |                |                                |                                |                |                                |                                |                   |                                |                                |
| Stadtverband Saarbrücken   | 389               | 468,2                          | 25 721                 | 309            | 255,1                          | 83,92                          | 59             | 136,2                          | 17,25                          | 21                | 76,8                           | 25,52                          |
| Merzig-Wadern  | 408               | 526,6                          | 14 666                 | 331            | 298,3                          | 42,45                          | 70             | 217,5                          | 8,73                           | 7                 | 10,8                           | 9,69                           |
| Neunkirchen  | 354               | 396,6                          | 16 872                 | 261            | 183,6                          | 72,44                          | 72             | 158,8                          | 17,16                          | 21                | 54,2                           | 15,61                          |
| Saarlouis  | 499               | 760,7                          | 27 817                 | 419            | 336,0                          | 63,27                          | 32             | 116,4                          | 12,14                          | 48                | 308,2                          | 16,69                          |
| Saarpfalz-Kreis  | 246               | 234,6                          | 14 999                 | 230            | 211,8                          | 68,39                          | 3              | 0,7                            | 15,00                          | 13                | 22,1                           | 22,72                          |
| St. Wendel   | 237               | 225,4                          | 8 697                  | 192            | 185,5                          | 44,22                          | 22             | 12,3                           | 18,63                          | 23                | 27,5                           | 9,58                           |
| <b>nach Gemeindegrößenklassen</b>  |                   |                                |                        |                |                                |                                |                |                                |                                |                   |                                |                                |
| von ... bis unter ... Einwohner  |                   |                                |                        |                |                                |                                |                |                                |                                |                   |                                |                                |
| bis 10 000   | 283               | 310,6                          | 10 631                 | 250            | 209,0                          | 47,22                          | 23             | 70,0                           | 7,05                           | 10                | 31,6                           | 8,47                           |
| 10 000 bis 20 000  | 1 036             | 1 377,1                        | 49 024                 | 815            | 677,5                          | 57,12                          | 149            | 393,7                          | 13,63                          | 72                | 305,9                          | 16,21                          |
| 20 000 bis 50 000  | 583               | 633,2                          | 29 319                 | 502            | 455,3                          | 58,92                          | 44             | 79,8                           | 10,12                          | 37                | 98,0                           | 17,15                          |
| 50 000 bis 100 000   | 81                | 108,9                          | 4 689                  | 63             | 45,2                           | 81,25                          | 12             | 29,8                           | 17,29                          | 6                 | 34,0                           | 14,84                          |
| 100 000 und mehr   | 150               | 182,1                          | 15 108                 | 112            | 83,5                           | 146,87                         | 30             | 68,5                           | 21,06                          | 8                 | 30,1                           | 46,73                          |
| <b>nach Flächengrößenklassen</b>   |                   |                                |                        |                |                                |                                |                |                                |                                |                   |                                |                                |
| von ... bis unter ... m <sup>2</sup>                                     |                   |                                |                        |                |                                |                                |                |                                |                                |                   |                                |                                |
| 100 bis 300  | 236               | 45,7                           | 2 279                  | 161            | 32,5                           | 61,62                          | 48             | 8,6                            | 21,98                          | 27                | 4,6                            | 19,02                          |
| 300 bis 500  | 342               | 140,4                          | 10 693                 | 308            | 127,9                          | 81,56                          | 20             | 7,4                            | 26,56                          | 14                | 5,0                            | 12,34                          |
| 500 bis 1 000  | 1064              | 719,0                          | 51 100                 | 1000           | 672,8                          | 74,44                          | 45             | 32,5                           | 21,46                          | 19                | 13,7                           | 23,08                          |
| 1 000 bis 3 000  | 378               | 616,5                          | 20 040                 | 228            | 349,0                          | 44,03                          | 106            | 189,0                          | 15,39                          | 44                | 78,5                           | 22,49                          |
| 3 000 und mehr   | 113               | 1 090,4                        | 24 660                 | 45             | 288,2                          | 46,62                          | 39             | 404,5                          | 11,46                          | 29                | 397,8                          | 16,56                          |

**Noch: 2 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 2003**

| Preisgruppe,<br>Baugebiet,<br>Veräußerer,<br>Erwerber | Bauland<br>insgesamt |                                      |                                      | Davon                |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |
|---|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|   | Zahl<br>der<br>Fälle | Fläche<br>in<br>1 000 m <sup>2</sup> | Kauf-<br>summe<br>in<br>1 000<br>EUR | baureifes Land       |                                      |                                      | Rohbauland           |                                      |                                      | sonstiges Bauland    |                                      |                                      |
|   |                      |                                      |                                      | Zahl<br>der<br>Fälle | Fläche<br>in<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>in EUR<br>je m <sup>2</sup> | Zahl<br>der<br>Fälle | Fläche<br>in<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>in EUR<br>je m <sup>2</sup> | Zahl<br>der<br>Fälle | Fläche<br>in<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>in EUR<br>je m <sup>2</sup> |
| <b>nach Preisgrößenklassen</b>                        |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |
| von ... bis unter ... EUR je m <sup>2</sup>           |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |
| bis 10  | 201                  | 579,5                                | 4 360                                | 75                   | 125,3                                | 7,3                                  | 66                   | 319,6                                | 7,40                                 | 60                   | 134,7                                | 8,01                                 |
| 10 bis 20   | 253                  | 619,7                                | 8 431                                | 104                  | 173,6                                | 14,15                                | 123                  | 222,7                                | 14,08                                | 26                   | 223,4                                | 12,70                                |
| 20 bis 30   | 158                  | 271,3                                | 6 714                                | 105                  | 143,8                                | 24,59                                | 29                   | 49,6                                 | 24,28                                | 24                   | 78,0                                 | 25,32                                |
| 30 bis 50   | 377                  | 358,9                                | 13 695                               | 334                  | 267,1                                | 39,14                                | 33                   | 47,0                                 | 35,38                                | 10                   | 44,8                                 | 35,25                                |
| 30 bis 50   | 776                  | 543,4                                | 39 916                               | 759                  | 523,3                                | 73,59                                | 5                    | 2,3                                  | 70,10                                | 12                   | 17,8                                 | 69,66                                |
| 100 und mehr  | 368                  | 239,1                                | 35 655                               | 365                  | 237,3                                | 149,37                               | 2                    | 0,7                                  | 131,80                               | 1                    | 1,0                                  | 110,00                               |
| <b>nach Baugebieten</b>                               |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |
| Geschäftsgebiet (auch mit Wohngebiet gemischt)        | 42                   | 116,5                                | 9 313                                | 41                   | 113,9                                | 81,12                                | 1                    | 2,6                                  | 28,52                                | -                    | 0,0                                  | 0,00                                 |
| Wohngebiet  | 1 996                | 2 018,1                              | 90 506                               | 1 681                | 1 278,7                              | 62,98                                | 251                  | 625,1                                | 13,43                                | 64                   | 114,3                                | 13,82                                |
| davon:  |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |
| geschlossene Bauweise                                 | 10                   | 3,8                                  | 216                                  | 10                   | 3,8                                  | 57,36                                | -                    | 0,0                                  | 0,00                                 | -                    | 0,0                                  | 0,00                                 |
| offene Bauweise                                       | 1 986                | 2 014,3                              | 90 290                               | 1 671                | 1 275,0                              | 62,99                                | 251                  | 625,1                                | 13,43                                | 64                   | 114,3                                | 13,82                                |
| Industriegebiet                                       | 95                   | 477,4                                | 8 952                                | 20                   | 77,8                                 | 20,01                                | 6                    | 14,1                                 | 10,85                                | 69                   | 385,4                                | 18,79                                |
| <b>nach Veräußerern</b>                               |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |
| Natürliche Personen                                   | 1 109                | 1 236,7                              | 46 763                               | 828                  | 684,2                                | 56,21                                | 206                  | 391,8                                | 14,68                                | 75                   | 160,7                                | 15,91                                |
| Juristische Personen                                  |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |
| Bund  | 30                   | 37,0                                 | 1 869                                | 23                   | 23,7                                 | 62,71                                | 4                    | 9,4                                  | 35,02                                | 3                    | 4,0                                  | 14,22                                |
| Land  | 10                   | 4,1                                  | 413                                  | 6                    | 3,4                                  | 115,69                               | 3                    | 0,5                                  | 23,44                                | 1                    | 0,2                                  | 35,00                                |
| Gemeinden   | 559                  | 495,3                                | 23 433                               | 504                  | 405,4                                | 53,63                                | 29                   | 24,4                                 | 21,13                                | 26                   | 65,5                                 | 17,93                                |
| gemeinnützige Wohnungsunternehmen                     | 16                   | 11,4                                 | 969                                  | 16                   | 11,4                                 | 85,09                                | -                    | 0,0                                  | 0,00                                 | -                    | 0,0                                  | 0,00                                 |
| nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen                | 266                  | 432,2                                | 18 355                               | 251                  | 206,2                                | 72,27                                | 3                    | 16,0                                 | 10,77                                | 12                   | 210,0                                | 15,62                                |
| sonst. juristische Personen                           | 143                  | 395,3                                | 16 969                               | 114                  | 136,2                                | 98,23                                | 13                   | 199,8                                | 9,24                                 | 16                   | 59,3                                 | 29,42                                |
| <b>nach Erwerbern</b>                                 |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |
| Natürliche Personen                                   | 1 801                | 1 467,5                              | 79 327                               | 1 625                | 1 252,6                              | 59,82                                | 139                  | 145,0                                | 18,15                                | 37                   | 69,9                                 | 25,16                                |
| Juristische Personen                                  |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |
| Bund  | 16                   | 29,6                                 | 356                                  | 2                    | 1,5                                  | 31,78                                | 13                   | 27,6                                 | 10,81                                | 1                    | 0,5                                  | 19,61                                |
| Land  | 29                   | 64,1                                 | 524                                  | 2                    | 4,5                                  | 9,15                                 | 1                    | 1,0                                  | 8,12                                 | 26                   | 58,6                                 | 8,09                                 |
| Gemeinden   | 123                  | 289,1                                | 4 744                                | 23                   | 18,8                                 | 41,13                                | 56                   | 204,6                                | 13,55                                | 44                   | 65,6                                 | 18,22                                |
| gemeinnützige Wohnungsunternehmen                     | 6                    | 53,4                                 | 988                                  | 4                    | 7,2                                  | 82,38                                | 2                    | 46,2                                 | 8,56                                 | -                    | 0,0                                  | 0,00                                 |
| nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen                | 80                   | 354,0                                | 14 106                               | 44                   | 83,3                                 | 123,84                               | 31                   | 81,8                                 | 15,66                                | 5                    | 188,9                                | 13,26                                |
| sonst. juristische Personen                           | 78                   | 354,2                                | 8 726                                | 42                   | 102,5                                | 45,03                                | 16                   | 135,6                                | 9,11                                 | 20                   | 116,1                                | 24,77                                |

### 3 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 2003

| Gemeindegrößenklasse<br>von ... bis unter ...<br>Einwohner | Bauland insgesamt  |                      |                                      | Darunter                          |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |
|--|--|----------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|  |  |                      |                                      | baureifes Land                    |                      |                                      | Rohbauland                           |                      |                                      |                                      |
|  | Grundstücksgröße<br>von ... bis unter ... m <sup>2</sup> | Zahl<br>der<br>Fälle | Fläche<br>in<br>1 000 m <sup>2</sup> | Kauf-<br>summe<br>in<br>1 000 EUR | Zahl<br>der<br>Fälle | Fläche<br>in<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>in EUR<br>je m <sup>2</sup> | Zahl<br>der<br>Fälle | Fläche<br>in<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>in EUR<br>je m <sup>2</sup> |
| <b>5 000 bis 10 000</b>                                    |  |                      |                                      |                                   |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |
| 100 bis 300  | 29   | 5,6                  | 225                                  | 19                                | 4,0                  | 50,55                                | 8                                    | 1,3                  | 16,87                                |                                      |
| 300 bis 500  | 40   | 16,6                 | 986                                  | 37                                | 15,6                 | 62,43                                | 1                                    | 0,3                  | 18,00                                |                                      |
| 500 bis 1 000  | 160  | 107,5                | 4 857                                | 152                               | 102,1                | 47,06                                | 4                                    | 2,6                  | 12,42                                |                                      |
| 1 000 bis 3 000  | 40   | 59,6                 | 1 933                                | 35                                | 51,1                 | 36,40                                | 5                                    | 8,6                  | 8,71                                 |                                      |
| 3 000 und mehr   | 14   | 121,4                | 2 629                                | 7                                 | 36,3                 | 56,01                                | 5                                    | 57,2                 | 6,27                                 |                                      |
| <b>10 000 bis 20 000</b>                                   |  |                      |                                      |                                   |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |
| 100 bis 300  | 106  | 21,3                 | 975                                  | 69                                | 14,5                 | 59,94                                | 19                                   | 3,5                  | 17,02                                |                                      |
| 300 bis 500  | 141  | 57,8                 | 4 091                                | 122                               | 50,6                 | 78,81                                | 11                                   | 4,1                  | 15,06                                |                                      |
| 500 bis 1 000  | 528  | 360,8                | 24 536                               | 496                               | 336,4                | 71,66                                | 25                                   | 19,2                 | 18,32                                |                                      |
| 1 000 bis 3 000  | 214  | 349,0                | 9 244                                | 112                               | 172,7                | 35,71                                | 73                                   | 127,3                | 16,63                                |                                      |
| 3 000 und mehr   | 47   | 588,3                | 10 178                               | 16                                | 103,3                | 34,56                                | 21                                   | 239,6                | 11,58                                |                                      |
| <b>20 000 bis 50 000</b>                                   |  |                      |                                      |                                   |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |
| 100 bis 300  | 68   | 12,8                 | 635                                  | 51                                | 10,0                 | 56,63                                | 12                                   | 2,1                  | 23,86                                |                                      |
| 300 bis 500  | 110  | 45,4                 | 3 538                                | 102                               | 42,5                 | 82,33                                | 4                                    | 1,5                  | 14,22                                |                                      |
| 500 bis 1 000  | 280  | 185,7                | 14 864                               | 266                               | 175,8                | 83,00                                | 8                                    | 5,5                  | 20,44                                |                                      |
| 1 000 bis 3 000  | 89   | 150,3                | 6 431                                | 65                                | 100,1                | 57,39                                | 14                                   | 27,0                 | 9,86                                 |                                      |
| 3 000 und mehr   | 36   | 239,0                | 3 850                                | 18                                | 126,9                | 19,12                                | 6                                    | 43,7                 | 8,17                                 |                                      |
| <b>50 000 bis 100 000</b>                                  |  |                      |                                      |                                   |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |
| 100 bis 300  | 4  | 0,9                  | 65                                   | 3                                 | 0,7                  | 90,32                                | 1                                    | 0,2                  | 30,68                                |                                      |
| 300 bis 500  | 17   | 7,1                  | 581                                  | 16                                | 6,7                  | 85,08                                | 1                                    | 0,4                  | 20,45                                |                                      |
| 500 bis 1 000  | 40   | 27,2                 | 2 394                                | 37                                | 25,2                 | 93,11                                | 2                                    | 1,4                  | 32,56                                |                                      |
| 1 000 bis 3 000  | 13   | 18,5                 | 683                                  | 6                                 | 8,8                  | 50,49                                | 5                                    | 7,4                  | 27,77                                |                                      |
| 3 000 und mehr   | 7  | 55,2                 | 966                                  | 1                                 | 3,8                  | 65,50                                | 3                                    | 20,4                 | 12,22                                |                                      |
| <b>100 000 und mehr</b>                                    |  |                      |                                      |                                   |                      |                                      |                                      |                      |                                      |                                      |
| 100 bis 300  | 29   | 5,2                  | 378                                  | 19                                | 3,4                  | 90,78                                | 8                                    | 1,4                  | 34,95                                |                                      |
| 300 bis 500  | 34   | 13,5                 | 1 496                                | 31                                | 12,4                 | 112,29                               | 3                                    | 1,1                  | 91,87                                |                                      |
| 500 bis 1 000  | 56   | 37,8                 | 4 448                                | 49                                | 33,4                 | 127,06                               | 6                                    | 3,7                  | 41,70                                |                                      |
| 1 000 bis 3 000  | 22   | 39,0                 | 1 749                                | 10                                | 16,4                 | 70,40                                | 9                                    | 18,7                 | 13,07                                |                                      |
| 3 000 und mehr   | 9  | 86,5                 | 7 037                                | 3                                 | 17,9                 | 288,74                               | 4                                    | 43,6                 | 20,54                                |                                      |