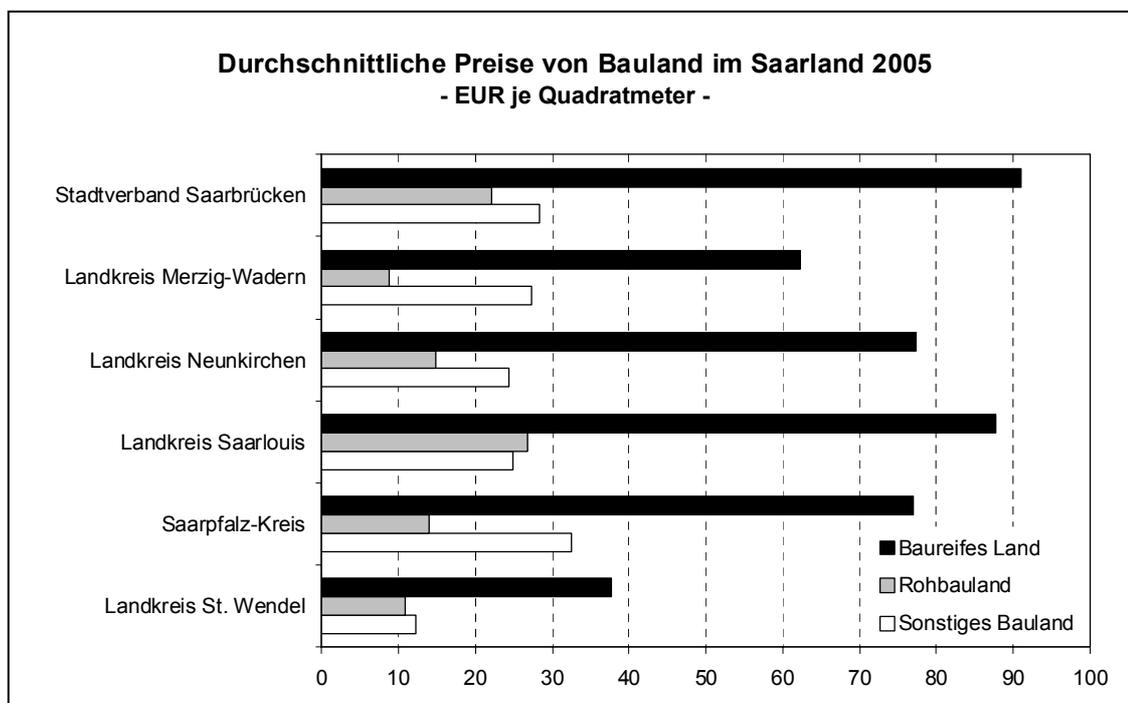


Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2005



Ausgegeben im November 2006

Einzelpreis 3,00 EUR

© Statistisches Amt Saarland, Saarbrücken, 2006.

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

Vorbemerkungen

Erhebungsgegenstand sind die Verkäufe von unbebauten Grundstücken mit einer Mindestgröße von 100 Quadratmetern innerhalb des Baugebietes einer Gemeinde. 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 Verkäufers und des Erwerbers. Die Kaufwerte schließen ggf. Beträge für die Grundstückserschließung, Aufwuchs usw. ein, nicht aber die Grunderwerbsnebenkosten (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 i.d.R. je nach Lage, Beschaffenheit und Verwendungszweck sehr groß.

Begriffserläuterungen

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.

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

1 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2001 bis 2005 nach Baulandarten

Jahr	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufsumme in 1 000 EUR	Preis in EUR je m ²
BAULAND INSGESAMT				
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
2004	1 602	1 649,5	77 276	46,85
2005	1 938	2 002,5	101 502	50,69
davon:				
baureifes Land				
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
2004	1 336	1 080,6	66 670	61,70
2005	1 523	1 217,0	87 891	72,22
Rohbauland				
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
2004	194	390,4	6 219	15,93
2005	326	590,6	8 522	14,43
Industrieland				
2001	93	520,9	15 407	29,58
2002	68	303,5	6 626	21,83
2003	69	385,4	7 241	18,79
2004	33	124,9	3 774	30,20
2005	53	155,1	4 315	27,83
Land für Verkehrszwecke				
2001	27	8,8	122	13,84
2002	38	54,8	701	12,80
2003	32	60,3	521	8,65
2004	11	4,7	48	10,06
2005	15	7,0	103	14,77
Freifläche				
2001	59	81,8	963	11,77
2002	30	35,9	291	8,10
2003	32	54,0	1 057	19,60
2004	28	48,8	566	11,60
2005	21	32,8	670	20,45

**2 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2005 nach Baulandarten,
Kreisen, Gemeinde- und Flächengrößenklassen**

Stadtverband Landkreis Gemeindegrößenklasse Flächengrößenklasse	Bauland insgesamt			Davon								
	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kauf- summe in 1 000 EUR	baureifes Land			Rohbauland			sonstiges Bauland		
				Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Preis in EUR je m ²	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Preis in EUR je m ²	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Preis in EUR je m ²
Insgesamt	1 938	2002,5	101 502	1 523	1 217,0	72,22	326	590,6	14,43	89	194,8	26,12
nach Stadtverband und Kreisen												
Stadtverband Saarbrücken	407	347,3	23 561	287	226,1	91,07	89	74,9	22,15	31	46,3	28,32
Merzig-Wadern	451	527,1	20 152	347	287,4	62,23	95	231,4	8,81	9	8,4	27,28
Neunkirchen	233	304,4	11 436	169	109,1	77,24	60	184,1	14,86	4	11,1	24,30
Saarlouis	395	350,3	24 100	344	243,0	87,75	25	59,8	26,69	26	47,5	24,86
Saarpfalz-Kreis	213	236,2	14 623	190	163,8	76,96	16	18,2	13,92	7	54,3	32,50
St. Wendel	239	237,2	7 629	186	187,5	37,60	41	22,4	10,90	12	27,2	12,23
nach Gemeindegrößenklassen												
von ... bis unter ... Einw.												
bis 10 000	287	287,2	14 558	243	227,8	59,60	35	36,1	16,04	9	23,3	17,40
10 000 bis 20 000	917	1 015,2	43 318	727	550,1	66,48	158	397,6	13,56	32	67,5	20,09
20 000 bis 50 000	561	509,9	30 918	429	355,9	76,05	105	82,5	20,16	27	71,5	30,60
50 000 bis 100 000	23	68,8	1 587	16	10,6	106,95	7	58,2	7,76	-	0	0
100 000 und mehr	150	121,4	11 120	108	72,6	131,42	21	16,3	26,84	21	32,5	35,01
nach Flächengrößenklassen												
von ... bis unter ... m ²												
100 bis 300	237	47,6	3 488	142	30,5	102,86	81	14,7	21,88	14	2,4	13,96
300 bis 500	352	145,0	11 589	290	121,1	91,67	58	22,3	19,00	4	1,6	38,81
500 bis 1 000	953	648,4	48 671	878	594,7	80,23	61	43,6	16,59	14	10,2	23,44
1 000 bis 3 000	317	496,0	21 684	180	266,3	63,39	94	158,5	18,29	43	71,2	26,77
3 000 und mehr	79	665,5	16 071	33	204,5	44,34	32	351,5	11,82	14	109,4	26,02