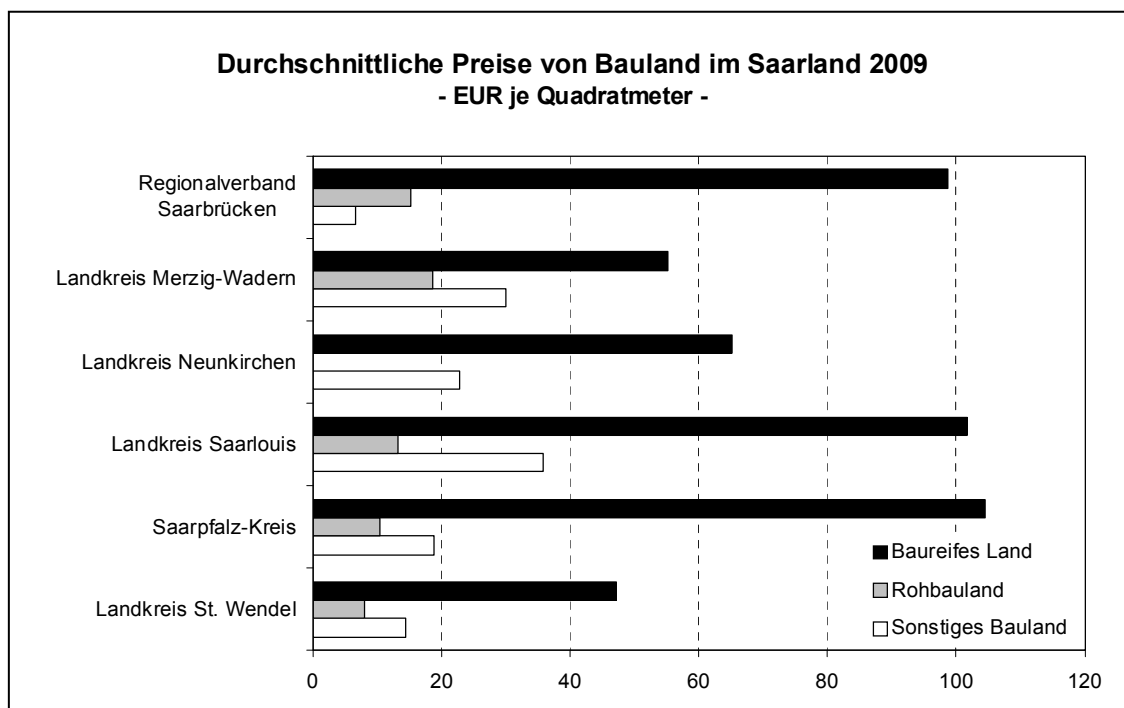


## Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2009



Ausgegeben im August 2010

© Statistisches Amt Saarland, Saarbrücken, 2010.

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 5925 - Fax: (0681) 501 5915 - 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 Gerichtsgebühren, 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	=	berichtiges Ergebnis

Abweichungen in den Summen durch Runden der Zahlen möglich

# 1 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2005 bis 2009 nach Baulandarten

Jahr	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufsumme in 1 000 EUR	Preis in EUR je m <sup>2</sup>
<b>BAULAND INSGESAMT</b>				
<b>2005</b>	<b>1 938</b>	<b>2 002,5</b>	<b>101 502</b>	<b>50,69</b>
<b>2006</b>	<b>1 430</b>	<b>1 734,8</b>	<b>88 612</b>	<b>51,08</b>
<b>2007</b>	<b>1 303</b>	<b>1 480,8</b>	<b>75 958</b>	<b>51,30</b>
<b>2008</b>	<b>1 156</b>	<b>1 210,6</b>	<b>67 173</b>	<b>55,49</b>
<b>2009</b>	<b>1 179</b>	<b>1 354,2</b>	<b>73 931</b>	<b>54,59</b>
davon				
<b>baureifes Land</b>				
2005	1 523	1 217,0	87 891	72,22
2006	1 129	964,3	68 107	70,63
2007	1 008	863,2	63 730	73,83
2008	917	716,1	55 131	76,99
2009	907	787,2	62 026	78,80
<b>Rohbauland</b>				
2005	326	590,6	8 522	14,43
2006	218	301,4	5 556	18,43
2007	162	287,6	3 440	11,96
2008	168	367,7	7 360	20,02
2009	184	347,4	5 019	14,45
<b>Industrieland</b>				
2005	53	155,1	4 315	27,83
2006	44	424,1	14 449	34,07
2007	57	223,5	6 635	29,68
2008	54	115,7	4 516	39,02
2009	64	188,3	6 603	35,07
<b>Land für Verkehrszwecke</b>				
2005	15	7,0	103	14,77
2006	8	3,8	59	15,49
2007	17	35,1	1 015	28,93
2008	11	7,3	112	15,25
2009	8	8,2	58	7,09
<b>Freifläche</b>				
2005	21	32,8	670	20,45
2006	31	41,2	442	10,72
2007	59	71,3	1 138	15,95
2008	6	3,7	54	14,47
2009	16	23,1	225	9,72

**2 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2009 nach Baulandarten,  
Kreisen, Gemeinde- und Flächengrößenklassen**

Regionalverband Landkreis Gemeindegrößenklasse 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>1 179</b>	<b>1 354,2</b>	<b>73 931</b>	<b>907</b>	<b>787,2</b>	<b>78,80</b>	<b>184</b>	<b>347,4</b>	<b>14,45</b>	<b>88</b>	<b>219,7</b>	<b>31,35</b>
<b>nach Regionalverband und Kreisen</b>												
Regionalverband Saarbrücken	243	305,7	17 149	170	150,1	98,70	68	151,2	15,23	5	4,3	6,61
Merzig-Wadern	178	236,6	11 166	170	184,4	55,11	.	.	.	.	.	.
Neunkirchen	84	77,4	4 343	76	60,9	65,12	.	.	.	.	.	.
Saarlouis	393	434,0	23 638	252	161,0	101,65	84	111,6	13,32	57	161,4	35,85
Saarpfalz-Kreis	132	135,9	11 194	115	101,5	104,56	8	8,0	10,44	9	26,5	18,91
St. Wendel	149	164,7	6 441	124	129,2	47,22	17	26,7	8,01	8	8,7	14,46
<b>nach Gemeindegrößenklassen</b>												
von ... bis unter ... Einw.												
bis 10 000	133	159,0	6 892	104	93,3	61,21	22	59,0	18,07	7	6,7	17,16
10 000 bis 20 000	610	728,9	32 261	465	407,7	64,82	93	203,3	14,51	52	117,9	24,45
20 000 bis 50 000	365	401,6	26 554	281	232,0	94,05	55	74,5	11,35	29	95,0	40,91
50 000 und mehr	71	64,8	8 223	57	54,2	148,94	14	10,6	14,80	-	-	-
<b>nach Flächengrößenklassen</b>												
von ... bis unter ... m <sup>2</sup>												
100 bis 300	123	24,3	1 376	72	14,4	84,89	38	7,6	14,48	13	2,3	20,33
300 bis 500	177	72,6	6 845	140	58,0	114,16	32	12,7	15,43	5	1,9	11,90
500 bis 1 000	593	415,3	32 573	540	376,3	84,67	40	28,1	16,12	13	10,8	23,55
1 000 bis 3 000	212	343,0	13 985	129	189,2	58,96	51	94,5	12,79	32	59,4	27,32
3 000 und mehr	74	499,0	19 153	26	149,3	74,77	23	204,5	14,92	25	145,2	34,01