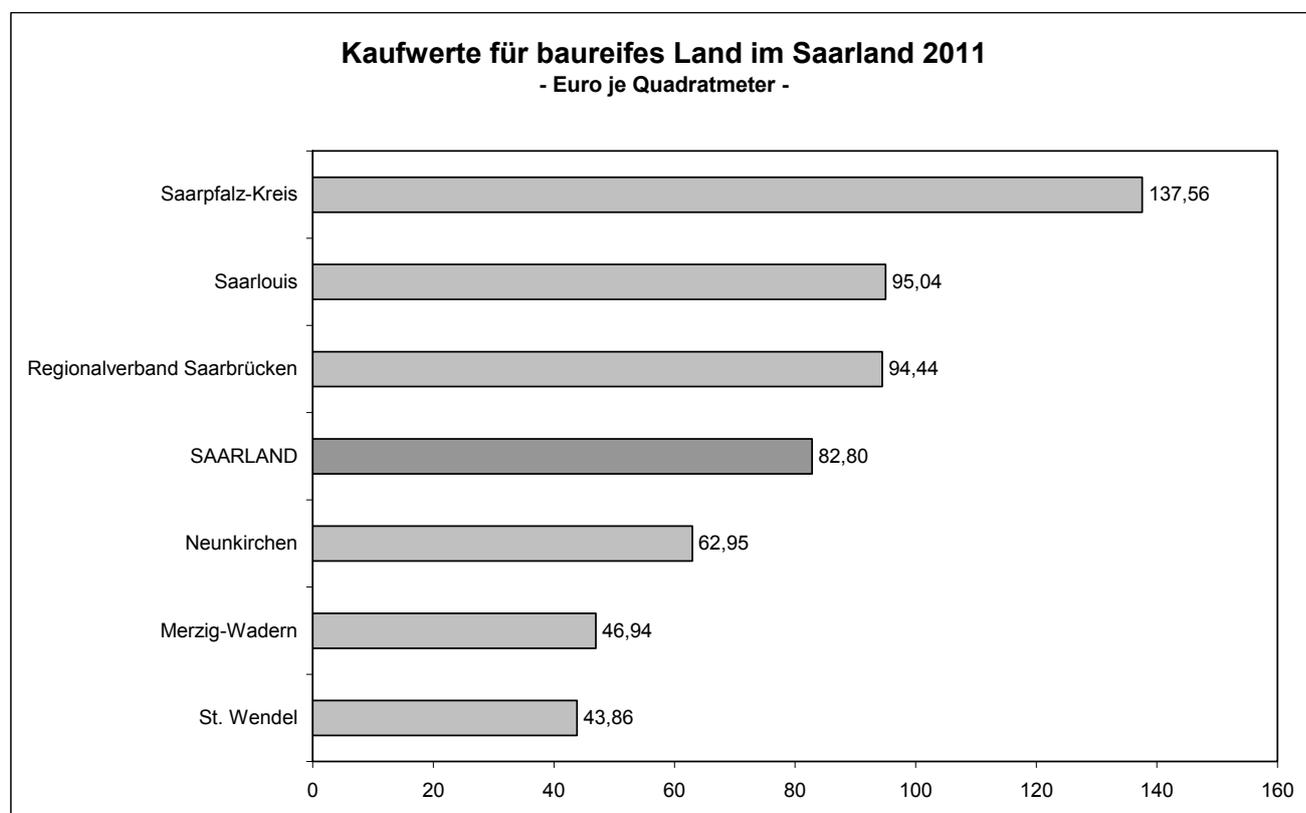


Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2011



Ausgegeben im November 2012

© Statistisches Amt Saarland, Saarbrücken, 2012.

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.

Übriges Bauland: Hierzu zählen

- **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.

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 2006 bis 2011 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				
2006	1 430	1 734,8	88 612	51,08
2007	1 303	1 480,8	75 958	51,30
2008	1 156	1 210,6	67 173	55,49
2009	1 179	1 354,2	73 931	54,59
2010	1 042	1 031,0	71 359	69,21
2011	1 189	1 382,6	88 772	64,21
Davon: Baureifes Land				
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
2010	964	840,6	66 122	78,66
2011	1 058	934,8	77 399	82,80
Rohbauland				
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
2010	6	12,8	459	36,01
2011	21	106,7	1 518	14,23
Übriges Bauland				
2006	83	469,1	14 949	31,87
2007	133	330,0	8 788	26,63
2008	71	126,8	4 682	36,93
2009	88	219,7	6 886	31,35
2010	72	177,6	4 778	26,90
2011	110	341,1	9 855	28,89

**2 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2011 nach
Kreisen, Gemeinde- und Flächengrößenklassen**

Regionalverband Landkreis Gemeindegrößenklasse Flächengrößenklasse	Bauland insgesamt			Darunter: Baureifes Land		
	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufsumme in 1 000 EUR	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Preis in EUR je m ²
Insgesamt	1 189	1 382,6	88 772	1 058	934,8	82,80
nach Regionalverband und Kreisen						
Regionalverband Saarbrücken	264	267,1	19 767	235	173,7	94,44
Merzig-Wadern	178	223,7	9 893	167	200,9	46,94
Neunkirchen	111	116,4	5 888	97	80,4	62,95
Saarlouis	326	356,8	23 246	296	213,9	95,04
Saarpfalz-Kreis	170	257,4	24 340	139	154,9	137,56
St. Wendel	140	161,2	5 638	124	111,1	43,86
nach Gemeindegrößenklassen						
von ... bis unter ... Einwohner						
bis 10 000	155	190,1	9 145	139	144,5	57,57
10 000 bis 20 000	612	782,5	36 437	535	479,3	62,99
20 000 bis 50 000	307	319,6	32 932	278	243,3	124,35
50 000 und mehr	115	90,3	10 259	106	67,7	127,49
nach Flächengrößenklassen						
von ... bis unter ... m ²						
100 bis 300	84	17,4	1 772	74	15,4	111,85
300 bis 500	163	68,4	6 954	158	66,4	103,80
500 bis 1 000	638	436,7	39 089	621	425,2	91,23
1 000 bis 3 000	244	390,1	18 154	182	268,5	54,32
3 000 und mehr	60	470,0	22 804	23	159,3	96,70