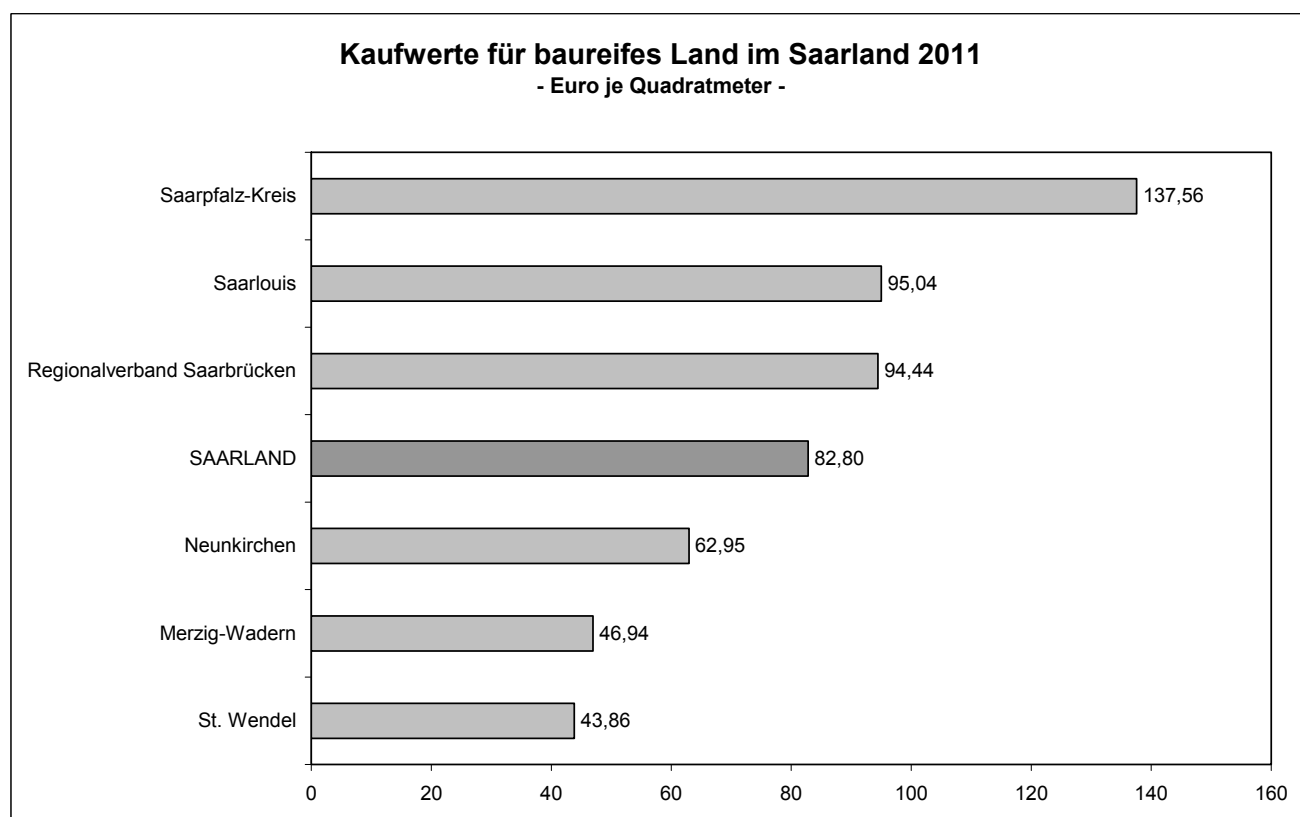


## Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2011



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 <sup>2</sup> | Kaufsumme in 1 000 EUR | Preis in EUR je m <sup>2</sup> |
|----------------------------------|----------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| <b>BAULAND INSGESAMT</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>                   |
| <b>2010</b>                      | <b>1 042</b>   | <b>1 031,0</b>                 | <b>71 359</b>          | <b>69,21</b>                   |
| <b>2011</b>                      | <b>1 189</b>   | <b>1 382,6</b>                 | <b>88 772</b>          | <b>64,21</b>                   |
| <b>Davon:<br/>Baureifes Land</b> |                |                                |                        |                                |
| 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                          |
| <b>Rohbauland</b>                |                |                                |                        |                                |
| 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                          |
| <b>Übriges Bauland</b>           |                |                                |                        |                                |
| 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<br>Landkreis<br>Gemeindegrößenklasse<br>Flächengrößenklasse | Bauland insgesamt |                                |                        | Darunter: Baureifes Land |                                |                                |
|---|-------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|   | Zahl der Fälle    | Fläche in 1 000 m <sup>2</sup> | Kaufsumme in 1 000 EUR | Zahl der Fälle           | Fläche in 1 000 m <sup>2</sup> | Preis in EUR je m <sup>2</sup> |
| <b>Insgesamt</b>  | <b>1 189</b>      | <b>1 382,6</b>                 | <b>88 772</b>          | <b>1 058</b>             | <b>934,8</b>                   | <b>82,80</b>                   |
| <b>nach Regionalverband und Kreisen</b>                                     |                   |                                |                        |                          |                                |                                |
| 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                          |
| <b>nach Gemeindegrößenklassen</b>   |                   |                                |                        |                          |                                |                                |
| 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                         |
| <b>nach Flächengrößenklassen</b>  |                   |                                |                        |                          |                                |                                |
| von ... bis unter ... m <sup>2</sup>  |                   |                                |                        |                          |                                |                                |
| 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                          |