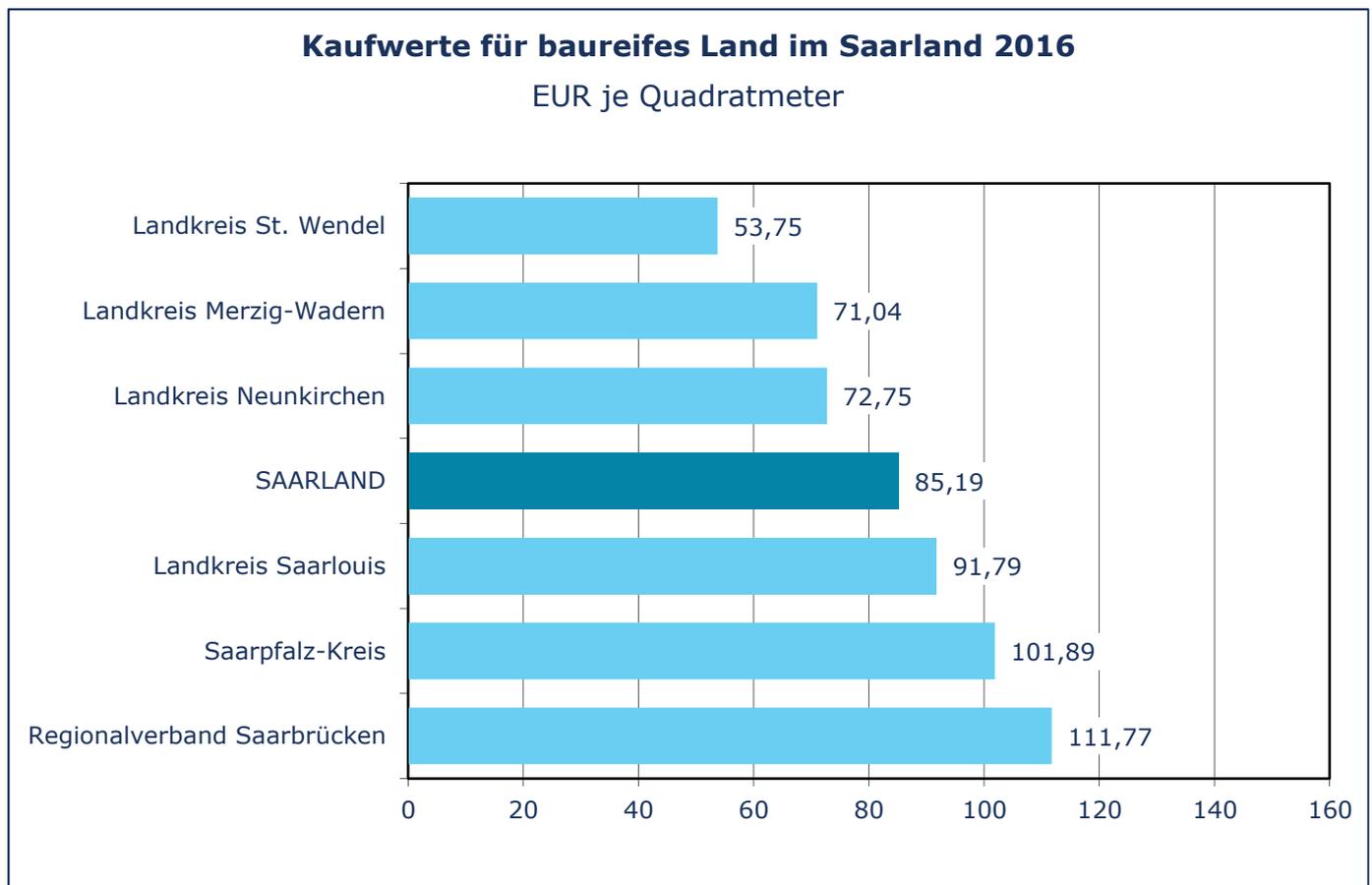


Statistische Berichte

Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2016



MI 6 -
j 2016

Ausgegeben
im September
2017



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 Angaben, da Zahlen 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

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 Grundstücks-teile, 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.

Übriges Bauland: Hierzu zählen

- 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 Industriebetriebe 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.

**1 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2009 bis 2016
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				
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
2012	1 181	1 849,1	99 414	53,76
2013	985	1 131,4	76 052	67,22
2014	1 105	1 465,5	92 373	63,03
2015	959	1 174,0	78 544	66,90
2016	911	1 297,3	81 021	62,45
Davon				
baureifes Land				
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
2012	1 086	1 232,5	86 109	69,87
2013	892	785,9	67 670	86,10
2014	1 022	863,7	76 912	89,05
2015	891	761,7	67 041	88,02
2016	829	799,1	68 074	85,19
übriges Bauland				
2009	272	567,1	11 905	20,99
2010	78	190,4	5 237	27,51
2011	131	447,8	11 373	25,40
2012	95	616,6	13 305	21,56
2013	93	345,5	8 382	24,26
2014	83	601,8	15 461	25,70
2015	68	412,4	11 504	27,90
2016	82	498,1	12 947	25,99

**2 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2016
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	911	1 297,3	81 021	829	799,1	85,19
nach Regionalverband und Kreisen						
Regionalverband Saarbrücken	168	309,4	17 220	154	120,9	111,77
Landkreis Merzig-Wadern	141	162,3	11 527	141	162,3	71,04
Landkreis Neunkirchen	105	133,0	8 180	96	95,8	72,75
Landkreis Saarlouis	234	391,8	24 296	210	203,4	91,79
Saarpfalz-Kreis	123	152,3	13 675	109	119,3	101,89
Landkreis St. Wendel	140	148,6	6 123	119	97,4	53,75
nach Gemeindegrößenklassen						
von ... bis unter ... Einwohner/-innen						
bis unter 10 000	122	113,4	7 873	116	107,0	71,03
10 000 - 20 000	484	679,3	37 899	439	412,2	76,26
20 000 - 50 000	252	451,4	27 919	223	232,7	95,32
50 000 und mehr	53	53,3	7 330	51	47,2	145,26
nach Flächengrößenklassen						
von ... bis unter ... m ²						
100 - 300	33	7,4	665	30	6,8	93,50
300 - 500	106	44,3	4 537	105	43,9	103,28
500 - 1 000	519	372,2	33 500	506	363,4	91,30
1 000 - 3 000	196	289,2	21 007	164	231,4	78,47
3 000 und mehr	57	584,2	21 311	24	153,7	75,31