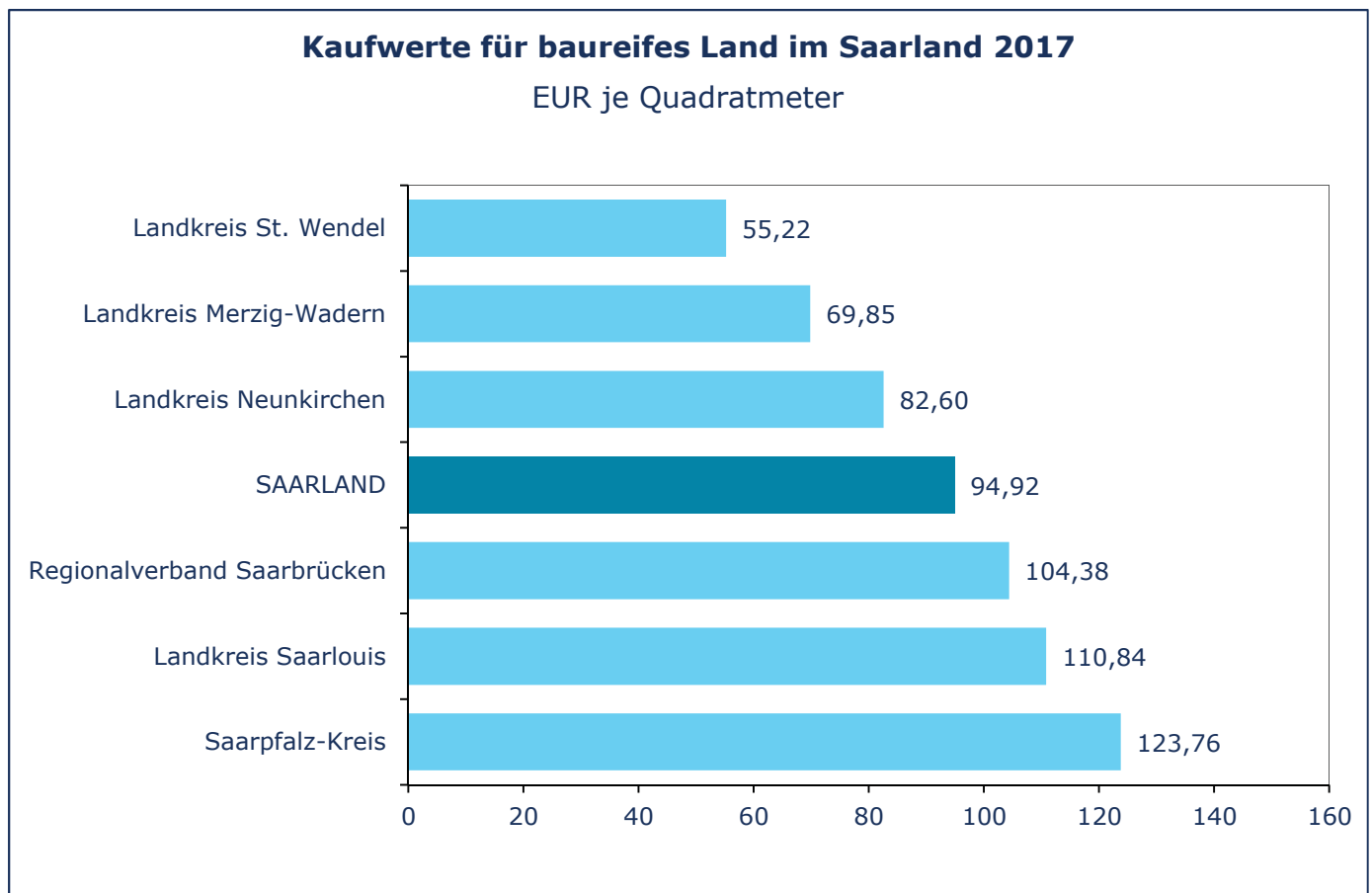


Statistische Berichte

Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2017



MI 6 -
j 2017

Ausgegeben
im Juli
2018



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 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.

**1 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2010 bis 2017
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				
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
2017	973	1 243,9	89 125	71,65
Davon				
baureifes Land				
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
2017	896	820,5	77 882	94,92
übriges Bauland				
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
2017	77	423,4	11 244	26,56

**2 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2017
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	973	1 243,9	89 125	896	820,5	94,92
nach Regionalverband und Kreisen						
Regionalverband Saarbrücken	169	258,7	19 905	145	159,5	104,38
Landkreis Merzig-Wadern	170	213,5	12 160	167	156,6	69,85
Landkreis Neunkirchen	119	143,5	9 068	108	91,3	82,60
Landkreis Saarlouis	232	238,7	20 675	219	170,4	110,84
Saarpfalz-Kreis	151	227,2	21 359	134	152,7	123,76
Landkreis St. Wendel	132	162,3	5 958	123	90,1	55,22
nach Gemeindegrößenklassen						
von ... bis unter ... Einwohner/-innen						
bis unter 10 000	137	134,4	7 856	129	100,5	71,81
10 000 - 20 000	518	657,0	36 649	479	416,4	75,10
20 000 - 50 000	275	362,5	34 130	251	239,9	127,49
50 000 und mehr	43	90,0	10 490	37	63,8	138,17
nach Flächengrößenklassen						
von ... bis unter ... m ²						
100 - 300	39	7,9	572	35	7,2	76,90
300 - 500	125	52,1	5 356	121	50,6	105,23
500 - 1 000	579	406,8	40 172	571	400,7	99,42
1 000 - 3 000	175	275,6	19 847	144	214,1	82,22
3 000 und mehr	55	501,5	23 179	25	147,9	98,45