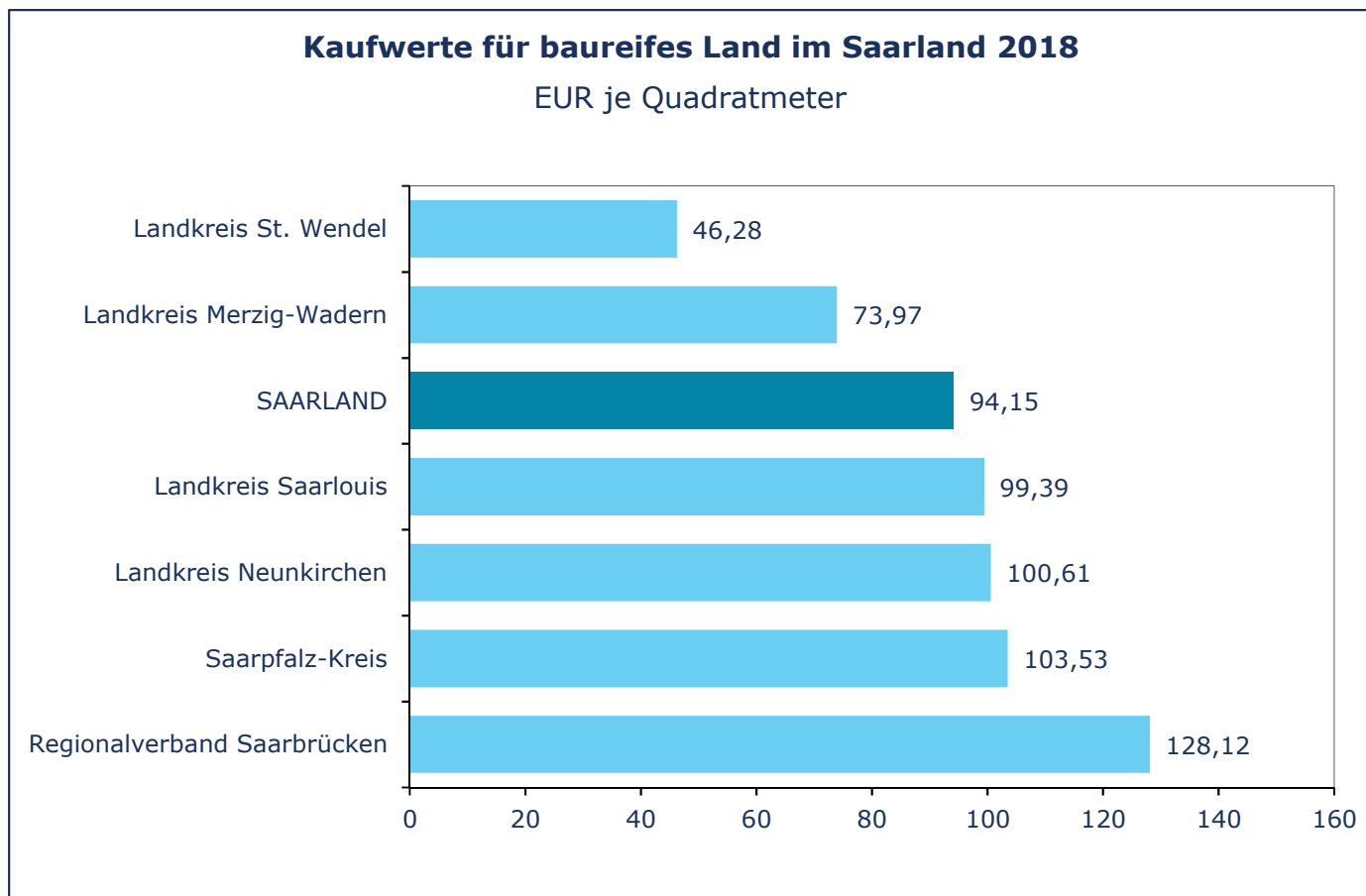


# Statistische Berichte

## Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2018



MI 6 -  
j 2018

Ausgegeben  
im Oktober  
2019



## **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 2011 bis 2018  
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>2011</b>	<b>1 189</b>	<b>1 382,6</b>	<b>88 772</b>	<b>64,21</b>
<b>2012</b>	<b>1 181</b>	<b>1 849,1</b>	<b>99 414</b>	<b>53,76</b>
<b>2013</b>	<b>985</b>	<b>1 131,4</b>	<b>76 052</b>	<b>67,22</b>
<b>2014</b>	<b>1 105</b>	<b>1 465,5</b>	<b>92 373</b>	<b>63,03</b>
<b>2015</b>	<b>959</b>	<b>1 174,0</b>	<b>78 544</b>	<b>66,90</b>
<b>2016</b>	<b>911</b>	<b>1 297,3</b>	<b>81 021</b>	<b>62,45</b>
<b>2017</b>	<b>973</b>	<b>1 243,9</b>	<b>89 125</b>	<b>71,65</b>
<b>2018</b>	<b>1 069</b>	<b>1 745,7</b>	<b>109 849</b>	<b>62,93</b>
Davon				
<b>baureifes Land</b>				
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
2018	999	917,4	86 374	94,15
<b>übriges Bauland</b>				
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
2018	70	828,3	23 475	28,34

**2 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2018  
nach Kreisen, Gemeinde- und Flächengrößenklassen**

Regionalverband/Landkreis Gemeindegrößenklasse 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>1 069</b>	<b>1 745,7</b>	<b>109 849</b>	<b>999</b>	<b>917,4</b>	<b>94,15</b>
<b>nach Regionalverband und Kreisen</b>						
Regionalverband Saarbrücken	205	278,5	26 540	192	189,0	128,12
Landkreis Merzig-Wadern	186	213,2	14 866	184	193,2	73,97
Landkreis Neunkirchen	136	131,0	10 236	129	96,2	100,61
Landkreis Saarlouis	273	687,4	35 092	251	210,0	99,39
Saarpfalz-Kreis	139	182,5	15 308	119	117,3	103,53
Landkreis St. Wendel	130	253,1	7 807	124	111,7	46,28
<b>nach Gemeindegrößenklassen</b>						
von ... bis unter ... Einwohner/-innen						
bis unter 10 000	139	172,7	10 775	135	132,2	73,98
10 000 - 20 000	586	732,1	44 369	550	460,0	80,62
20 000 - 50 000	254	759,6	39 038	225	245,0	97,82
50 000 und mehr	90	81,2	15 667	89	80,2	193,75
<b>nach Flächengrößenklassen</b>						
von ... bis unter ... m <sup>2</sup>						
100 - 300	68	15,0	2 140	66	14,7	145,13
300 - 500	167	70,4	8 493	167	70,4	120,60
500 - 1 000	543	382,4	39 633	536	377,2	104,62
1 000 - 3 000	237	368,3	25 161	207	308,2	73,75
3 000 und mehr	54	909,6	34 423	23	146,9	92,30