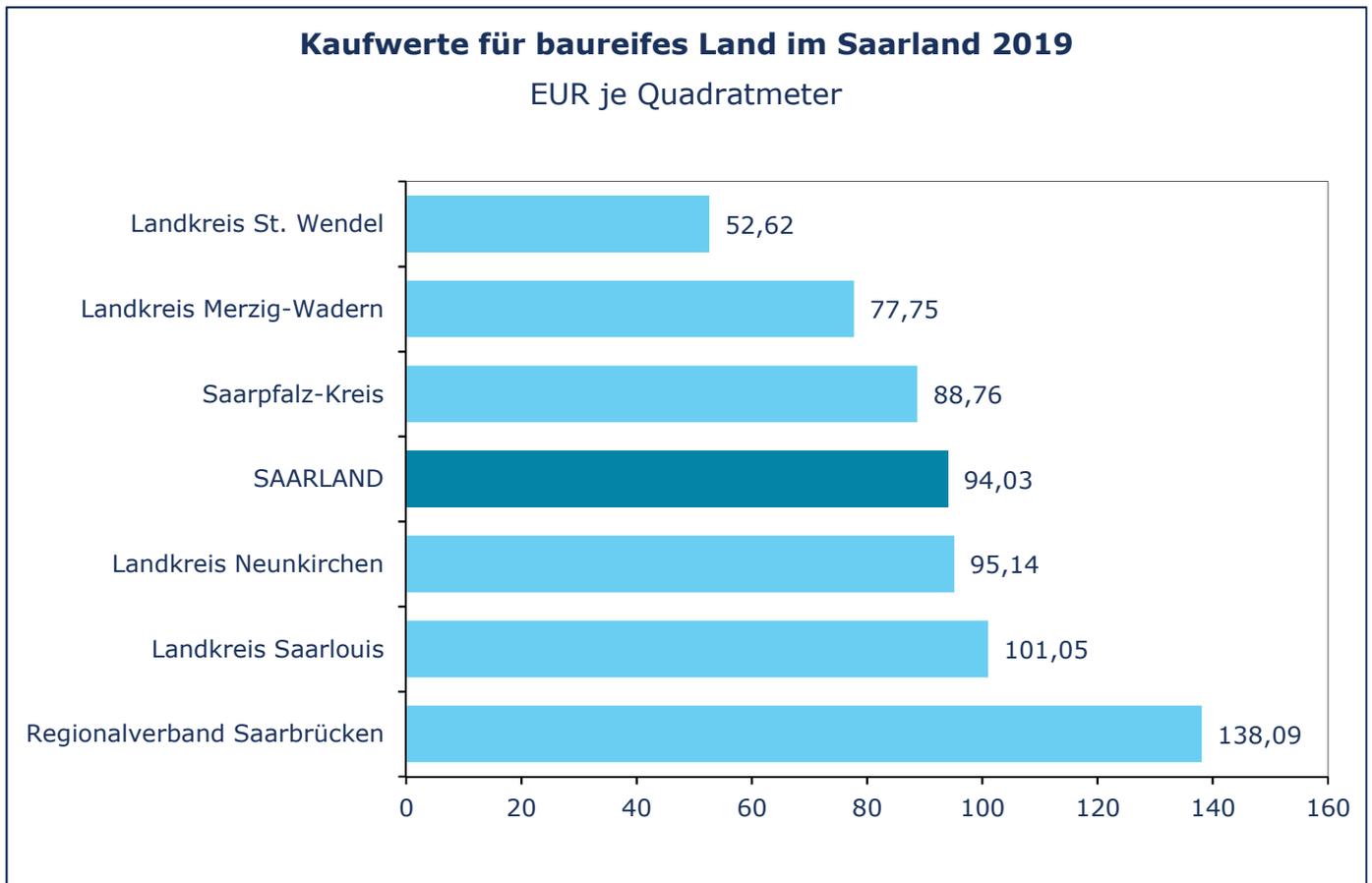


Statistische Berichte

Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2019



MI 6 -
j 2019

Ausgegeben
im November
2020



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 2012 bis 2019
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 | | | | |
| 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 |
| 2018 | 1 069 | 1 745,7 | 109 849 | 62,93 |
| 2019 | 940 | 1 204,7 | 101 667 | 84,39 |
| Davon | | | | |
| baureifes Land | | | | |
| 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 |
| 2019 | 905 | 1 016,2 | 95 548 | 94,03 |
| übriges Bauland | | | | |
| 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 |
| 2019 | 35 | 188,5 | 6 119 | 32,46 |

**2 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2019
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 | 940 | 1 204,7 | 101 667 | 905 | 1016,2 | 94,03 |
| nach Regionalverband und Kreisen | | | | | | |
| Regionalverband Saarbrücken | 192 | 165,7 | 21 417 | 185 | 152,1 | 138,09 |
| Landkreis Merzig-Wadern | 191 | 189,7 | 14 260 | 190 | 180,1 | 77,75 |
| Landkreis Neunkirchen | 107 | 138,9 | 9 115 | 101 | 80,3 | 95,14 |
| Landkreis Saarlouis | 226 | 203,9 | 19 432 | 218 | 185,1 | 101,05 |
| Saarpfalz-Kreis | 136 | 424,8 | 33 139 | 123 | 336,8 | 88,76 |
| Landkreis St. Wendel | 88 | 81,8 | 4 303 | 88 | 81,8 | 52,62 |
| nach Gemeindegrößenklassen | | | | | | |
| von ... bis unter ... Einwohner/-innen | | | | | | |
| bis unter 10 000 | 125 | 128,6 | 8 477 | 122 | 112,3 | 70,92 |
| 10 000 - 20 000 | 554 | 544,4 | 44 078 | 535 | 456,3 | 91,01 |
| 20 000 - 50 000 | 201 | 472,9 | 38 499 | 188 | 388,8 | 91,15 |
| 50 000 und mehr | 60 | 58,8 | 10 613 | 60 | 58,8 | 180,61 |
| nach Flächengrößenklassen | | | | | | |
| von ... bis unter ... m ² | | | | | | |
| 100 - 300 | 42 | 9,2 | 1 048 | 40 | 8,8 | 117,58 |
| 300 - 500 | 123 | 52,5 | 6 689 | 122 | 52,1 | 127,91 |
| 500 - 1 000 | 568 | 392,8 | 45 276 | 564 | 390,0 | 115,75 |
| 1 000 - 3 000 | 169 | 259,4 | 19 267 | 159 | 240,8 | 77,42 |
| 3 000 und mehr | 38 | 490,8 | 29 387 | 20 | 324,5 | 74,16 |