

Statistische Berichte

Statistisches Landesamt SAARLAND



6600 Saarbrücken 1 Hardenbergstraße 3 Postfach 409 ☎ 0681/505-1 Telefax 0681/505 921 Btx * 20 395 60

M 16 – j 1989

Ausgegeben am 30. Januar 1991

Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 1989

INHALTSÜBERSICHT

| | Seite |
|---|-------|
| Vorbemerkungen und Erläuterungen | 2 |
| Ergebnisse | |
| 1. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten 1978 bis 1989 | 6 |
| 2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1989 | 7 |
| 3. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1989 | 9 |
| 4. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Veräußerern und Erwerbern 1989 | 10 |

Zeichenerklärung

0 = mehr als nichts, aber weniger als die Hälfte der kleinsten dargestellten Einheit

— = keine Angaben vorhanden

. = aus Gründen der Geheimhaltung keine Preisangabe

Differenzen bei der Summenbildung durch Runden der Zahlen

Vorbemerkungen

Die statistische Erfassung der Baulandpreise erfolgt aufgrund der §§ 2 und 7 des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565). Auskunftspflichtig sind die Finanzämter, die für jede ihnen für Steuerzwecke zugeleitete Kaufabschlußmeldung einen Fragebogen auszufüllen und dem Statistischen Landesamt einzusenden haben.

In die Erhebung einbezogen wird jeder durch Kauf eingetretene Eigentumswechsel von Grundstücken innerhalb des Baugebietes einer Gemeinde mit einer Mindestgröße von 100 m². Nicht erfaßt werden bebaute und land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Innerhalb dieser Grenzen handelt es sich um eine Totalerhebung, im Gegensatz zu den anderen Preisstatistiken, die nur als Teilerhebungen auf repräsentativer Grundlage durchgeführt werden. Deshalb kann neben dem Preis auch der Zahl der Verkaufsfälle und der umgesetzten Fläche eine Bedeutung beigemessen werden.

Erläuterungen

Kaufpreis und Fläche entsprechen den Angaben im Kaufvertrag. Der Kaufpreis versteht sich ohne Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer u.ä.). Die Preisunterschiede sind je nach Lage, Beschaffenheit und Verwendungszweck sehr groß. Eine weitgehende Tiefengliederung der statistischen Ergebnisse ist deshalb notwendig. Allerdings können bei der hiermit oftmals bedingten geringen Besetzung der Tabellenfelder die Durchschnittspreise von extrem gelagerten Fällen stark beeinflußt werden, insbesondere wenn diese flächenmäßig stark ins Gewicht fallen. Es läßt sich deshalb nicht ohne weiteres an den aufgeführten Durchschnittspreisen eine Entwicklung der Baulandpreise ablesen.

Zeitliche Zuordnung: Für die zeitliche Zuordnung der Veräußerungsfälle ist der Zeitpunkt des Kaufabschlusses maßgebend.

Grundstücksart: Das Bauland für Wohnzwecke ist nach dem Unterschied in der Aufschließung unterteilt in Rohbauland und baureifes Land und das übrige Bauland nach dem Verwendungszweck in Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freifläche.

Als **Rohbauland** gelten bebaubare Grundstücke, die noch nicht in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sind, aber im Baugebiet liegen und in absehbarer Zeit zur Erschließung anstehen.

Baureife Grundstücke sind solche, die im Bebauungsplan als Bauland festgesetzt und durch Verkehrsanlagen und Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sind und deren Bebauung sofort möglich ist. Soweit ein Bebauungsplan nicht aufgestellt ist, gelten solche Grundstücke als baureif, die durch Verkehrsanlagen und Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen, nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen.

Als **Industrieland** sind bebaubare Grundstücke anzusehen, die im Bebauungsplan als reines Industriegebiet oder Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Soweit ein Bebauungsplan noch nicht vorliegt, ist die überwiegende Nutzungsabsicht ausschlaggebend.

Als **Land für Verkehrszwecke** gelten Grundstücke, die für den öffentlichen Verkehr (Brücken, Wege, Straßen, Autobahnen) genutzt werden sollen. Privatwege, Privatparkplätze usw. gehören zu der im übrigen überwiegenden Baulandart.

Freiflächen sind Grundstücke, die sich im Baugebiet der Gemeinde befinden, ohne daß eine Bebauung im üblichen Sinne vorgesehen ist. Es handelt sich um Grünflächen, Park- und Erholungsanlagen, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe, die aus Gründen der Volksgesundheit oder Volkserholung dem öffentlichen Gebrauch dienen. Zu den Freiflächen rechnen nicht land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke innerhalb eines Baugebietes.

Baugebietsart: Die Zuordnung der Grundstücke in Baugebietsarten erfolgt nach dem Flächennutzungsplan bzw. nach ortsüblicher Auffassung. Es wird unterschieden in Geschäftsgebiet, Geschäftsgebiet mit Wohngebiet, Wohngebiete in geschlossener oder offener Bauweise, Industriegebiet und Dorfgebiet. Eine genaue Abgrenzung der Baugebiete ist oft nicht möglich. Im Wohngebiet können auch einzelne Betriebe, im Geschäftsgebiet auch Wohnungen vorhanden sein. Ist der Bestand an Gebäuden mit Gewerbebetrieben und an Wohngebäuden etwa gleich, so handelt es sich um ein Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt. Ein Grundstück wird dem Dorfgebiet zugeordnet, wenn in der betreffenden Gemeinde oder dem Gemeindeteil landwirtschaftliche Anwesen überwiegen.

Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 1989

Die Finanzämter des Saarlandes meldeten im Jahr 1989 1 100 Verkäufe unbebauter Grundstücke. Damit ist die Zahl der Veräußerungen gegenüber dem Vorjahr um 21,8 % gestiegen. Die umgesetzte Fläche lag 1989 mit 1,0 Mio. m² um gut 10 % über dem Vorjahresergebnis. Insgesamt wurde im Berichtsjahr ein Verkaufswert von 71,1 Mio. DM erzielt, was einem Anstieg um 35,4 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Im Durchschnitt errechnete sich für das Jahr 1989 ein Quadratmeterpreis von 70,90 DM.

Baulandveräußerungen 1988 und 1989

| Baulandart | Fälle | | | Fläche | | | Fläche je Fall | | |
|--------------------------|------------|--------------|---------------|----------------------|----------------|---------------|----------------|------------|--------------|
| | 1988 | 1989 | Veränderung | 1988 | 1989 | Veränderung | 1988 | 1989 | Veränderung |
| | Anzahl | | % | 1 000 m ² | | % | m ² | | % |
| Bauland insgesamt | 903 | 1 100 | + 21,8 | 908,4 | 1 003,5 | + 10,5 | 1 006 | 912 | - 9,3 |
| darunter: | | | | | | | | | |
| Baureifes Land | 816 | 1 050 | + 28,7 | 662,4 | 875,5 | + 32,2 | 812 | 834 | + 2,7 |
| Rohbauland | 43 | 19 | - 55,8 | 65,9 | 29,6 | - 55,1 | 1 532 | 1 558 | + 1,7 |

Auf baureifes Land entfielen 1 050 Fälle oder 95,5 % der Grundstücksveräußerungen. die dabei umgesetzte Fläche von knapp 0,9 Mio. Quadratmetern entsprach rund 87 % der Gesamtfläche. Die Kaufsumme betrug 66,5 Mio. DM. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies 32,2 % und der Kaufsumme um 45,8 %. Aufgrund der unterschiedlichen Entwicklung dieser drei Faktoren stieg der Quadratmeterpreis um 10,3 % auf 75,98 DM.

Beim Verkauf von Rohbauland ging die Zahl der Veräußerungsfälle wie auch der anteiligen Fläche um gut die Hälfte zurück. Die Kaufsumme verringerte sich um knapp drei Viertel. Somit reduzierte sich 1989 der Quadratmeterpreis für Rohbauland um 40 % auf 14,50 DM.

Die restlichen 31 Fälle (knapp 3 %) verteilten sich auf Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen.

Eine regionale Aufgliederung zeigt, daß die Quadratmeterpreise in den einzelnen Landkreisen zum Teil sehr stark vom Landesdurchschnittswert abwichen. So übertrafen die Preise für baureifes Land im Stadtverband Saarbrücken mit 133,48 DM/m² den Landesdurchschnitt von 75,98 DM um mehr als 75 %. Auch im Saarpfalz-Kreis lag der Quadratmeterpreis überdurchschnittlich hoch. Die niedrigsten Preise wurden in den Landkreisen Merzig-Wadern und St. Wendel gezahlt.

Die Ergebnisse dieser Statistik zeigen wiederum den engen Zusammenhang zwischen den Grundstückspreisen und den Einwohnerzahlen der Gemeinden auf. So lag der Quadratmeterpreis für baureifes Land in Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnern um gut ein Drittel

unter dem Landesmittel. In diesen Gemeinden wurden 11 % der baureifen Grundstücke zu einem Preis unter 20,-- DM je m² verkauft. Für knapp 36 % wurde ein Preis zwischen 20,-- DM und 40,-- DM je m² erzielt. Bei weiteren knapp 36 % der Veräußerungsfälle lag der Quadratmeterpreis in der Preisklasse 40,-- DM bis 100,-- DM, und bei rd. 17 % der Verkäufe errechnete sich ein Verkaufspreis von über 100,-- DM/m². Mit zunehmender Gemeindegröße verschoben sich die Anteile weiter zu den höheren Preisgruppen.

**Veräußerungen von baureifem Land nach Gemeinde- und Preisgrößenklassen
in Prozent im Jahr 1989**

| Gemeindegrößenklassen von ... bis unter ... Einwohner | Preisgrößenklassen | | | | |
|--|--|---------|----------|-----------|-------------|
| | von ... bis unter ... DM je m ² | | | | |
| | bis 20 | 20 - 40 | 40 - 100 | 100 - 300 | 300 u. mehr |
| | % | | | | |
| bis 10 000 | 11,1 | 35,8 | 35,8 | 17,3 | - |
| 10 000 bis 20 000 | 4,0 | 13,0 | 66,9 | 15,8 | 0,2 |
| 20 000 bis 50 000 | 2,2 | 4,9 | 60,4 | 32,0 | 0,5 |
| 50 000 bis 100 000 | 2,7 | 27,0 | 56,8 | 13,5 | - |
| 100 000 und mehr | - | - | 7,3 | 85,5 | 7,3 |

Bei mehr als vier Fünftel der Verkaufsfälle von baureifem Land in der Landeshauptstadt Saarbrücken lag der Verkaufspreis zwischen 100,-- DM und 300,-- DM je m² und bei gut 7 % sogar über 300,-- DM.

Baulandveräußerungen nach Grundstücksarten und -größe 1989

| Grundstücksart | Anzahl | Verkäufe | | | | |
|-------------------|--------|---|-----------|------------|-----------|------------|
| | | Davon mit einer Fläche von ... bis unter ... m ² | | | | |
| | | 100 - 300 | 300 - 500 | 500 - 1000 | 1000-3000 | 3000 u. m. |
| | | % | | | | |
| Baureifes Land | 1 050 | 3,5 | 14,6 | 66,0 | 14,6 | 1,3 |
| Rohbauland | 19 | 5,3 | - | 26,3 | 52,6 | 15,8 |
| Sonstiges Bauland | 31 | 16,1 | 12,9 | 3,2 | 32,3 | 35,5 |

In 84,1 % aller Kauffälle von baureifem Land waren die Grundstücke kleiner als 1 000 m², wobei die Größenklasse von 500 - 1 000 m² den Hauptanteil ausmachte. Gut 14 % der Übereignungen hatten eine Größe zwischen 1 000 und 3 000 m².

Gut ein Viertel des zum Verkauf gelangten Rohbaulandes gehörte zur Größenklasse von 500 bis 1 000 m², und über die Hälfte wurde als Einheit von 1 000 bis 3 000 m² verkauft.

Die durchschnittliche Grundstücksfläche je Veräußerungsfall betrug 1989 beim baureifen Land 834 m² (1988: 812 m²). Beim Rohbauland erhöhte sie sich geringfügig auf 1 558 m² (1988: 1 532 m²).

Wie die Ergebnisse zeigen, wurden auch 1989 die Baulandverkäufe überwiegend zwischen Privatpersonen getätigt. So befanden sich 68 % der veräußerten unbebauten Grundstücke in Privathand. Weitere bedeutende Grundstücks-Verkäufer waren wie bisher die Gemeinden mit einem Anteil von 19 % in 1989. Auch bei den Erwerbern von

Baulandveräußerungen nach Veräußerern und Erwerbern 1989

| Personengruppe | Veräußerer | | Erwerber | |
|--|------------|--------|----------|--------|
| | Fälle | Fläche | Fälle | Fläche |
| | % | | % | |
| Natürliche Personen | 68,0 | 65,2 | 92,8 | 82,5 |
| Bund | 0,2 | 0,5 | — | — |
| Land | 0,4 | 0,4 | — | — |
| Gemeinde | 19,0 | 22,7 | 2,4 | 6,7 |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | 4,4 | 3,5 | 0,1 | 0,2 |
| Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen | 2,4 | 1,7 | 1,3 | 2,0 |
| Sonstige juristische Personen | 5,6 | 6,0 | 3,4 | 8,6 |

Grundstücken verzeichneten die Privatpersonen mit über 90 % den größten Anteil. Bund und Land waren auch im vergangenen Jahr nur unwesentlich am Bauland-Markt beteiligt.

1. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten 1978 bis 1989

| Jahr | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Kaufsumme in 1000 DM | Preis je m ² in DM |
|--------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| Bauland insgesamt | | | | |
| 1978 | 1 760 | 1 702,6 | 62 640 | 36,79 |
| 1979 | 1 683 | 1 689,0 | 71 486 | 42,33 |
| 1980 | 1 350 | 1 389,0 | 85 034 | 61,22 |
| 1981 | 1 045 | 1 229,5 | 70 789 | 57,58 |
| 1982 | 1 246 | 1 469,0 | 85 944 | 58,51 |
| 1983 | 1 254 | 1 406,3 | 84 904 | 60,37 |
| 1984 | 919 | 927,1 | 55 679 | 60,06 |
| 1985 | 966 | 830,3 | 48 779 | 58,75 |
| 1986 | 991 | 913,9 | 52 990 | 57,98 |
| 1987 | 903 | 1 395,4 | 70 604 | 50,60 |
| 1988 | 903 | 908,4 | 52 556 | 57,86 |
| 1989 | 1 100 | 1 003,5 | 71 146 | 70,90 |
| davon: baureifes Land | | | | |
| 1978 | 1 673 | 1 424,7 | 57 452 | 40,33 |
| 1979 | 1 596 | 1 385,0 | 63 962 | 46,18 |
| 1980 | 1 275 | 1 132,4 | 77 465 | 68,41 |
| 1981 | 896 | 922,7 | 60 810 | 65,90 |
| 1982 | 1 059 | 843,1 | 70 587 | 83,72 |
| 1983 | 1 139 | 941,8 | 72 886 | 77,39 |
| 1984 | 818 | 668,2 | 48 943 | 73,25 |
| 1985 | 881 | 658,0 | 44 784 | 68,06 |
| 1986 | 891 | 675,0 | 44 565 | 66,03 |
| 1987 | 814 | 660,8 | 47 212 | 71,45 |
| 1988 | 816 | 662,4 | 45 616 | 68,86 |
| 1989 | 1 050 | 875,5 | 66 520 | 75,98 |
| Rohbauland | | | | |
| 1978 | 57 | 148,2 | 2 422 | 16,34 |
| 1979 | 61 | 133,6 | 3 168 | 23,71 |
| 1980 | 36 | 119,8 | 3 542 | 29,58 |
| 1981 | 100 | 178,5 | 5 497 | 30,80 |
| 1982 | 54 | 82,5 | 2 832 | 34,33 |
| 1983 | 35 | 54,9 | 2 336 | 42,57 |
| 1984 | 52 | 108,0 | 2 121 | 19,64 |
| 1985 | 49 | 67,5 | 1 212 | 17,95 |
| 1986 | 48 | 68,1 | 1 208 | 17,73 |
| 1987 | 35 | 64,4 | 1 517 | 23,54 |
| 1988 | 43 | 65,9 | 1 616 | 24,54 |
| 1989 | 19 | 29,6 | 429 | 14,50 |
| Industrieland | | | | |
| 1978 | 17 | 122,0 | 2 546 | 20,88 |
| 1979 | 22 | 168,9 | 4 148 | 24,56 |
| 1980 | 32 | 128,3 | 3 296 | 25,70 |
| 1981 | 28 | 120,3 | 4 285 | 35,63 |
| 1982 | 67 | 503,8 | 10 949 | 21,73 |
| 1983 | 64 | 393,0 | 8 845 | 22,50 |
| 1984 | 40 | 146,3 | 4 442 | 30,36 |
| 1985 | 34 | 101,5 | 2 750 | 27,09 |
| 1986 | 40 | 163,1 | 6 966 | 42,71 |
| 1987 | 41 | 636,5 | 18 680 | 29,35 |
| 1988 | 35 | 138,0 | 4 311 | 31,25 |
| 1989 | 24 | 94,7 | 4 087 | 43,14 |
| Land für Verkehrszwecke | | | | |
| 1978 | 10 | 4,2 | 149 | 35,52 |
| 1979 | 3 | 1,0 | 39 | 40,39 |
| 1980 | 6 | 5,6 | 382 | 68,31 |
| 1981 | 17 | 6,7 | 154 | 23,07 |
| 1982 | 62 | 35,2 | 1 413 | 40,19 |
| 1983 | 15 | 15,6 | 813 | 52,12 |
| 1984 | 7 | 1,4 | 115 | 79,81 |
| 1985 | 2 | 3,3 | . | . |
| 1986 | 11 | 6,8 | . | . |
| 1987 | 10 | 18,5 | 973 | 52,63 |
| 1988 | 8 | 41,7 | . | . |
| 1989 | 5 | 1,5 | 89 | 59,26 |
| Freifläche | | | | |
| 1978 | 3 | 3,5 | 70 | 20,00 |
| 1979 | 1 | 0,6 | . | . |
| 1980 | 1 | 3,5 | . | . |
| 1981 | 4 | 1,3 | 42 | 31,46 |
| 1982 | 4 | 4,4 | 163 | 36,94 |
| 1983 | 1 | 1,0 | . | . |
| 1984 | 2 | 3,2 | . | . |
| 1985 | — | — | . | . |
| 1986 | 1 | 0,9 | . | . |
| 1987 | 3 | 15,2 | 2 222 | 146,16 |
| 1988 | 1 | 0,4 | . | . |
| 1989 | 2 | 2,2 | . | . |

2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1989

| Stadtverband Landkreis Gemeindegrößenklasse Flächengrößenklasse | Bauland insgesamt | | | Davon | | | | | | | | |
|--|-------------------|-------------------------------|----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | | | Baureifes Land | | | Rohbauland | | | Sonstiges Bauland | | |
| | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Kaufsumme in 1000 DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM |
| Insgesamt | 1 100 | 1 003,5 | 71 146 | 1 050 | 875,5 | 75,98 | 19 | 29,6 | 14,50 | 31 | 98,4 | 42,61 |
| Stadtverband Saarbrücken | 186 | 171,9 | 19 455 | 176 | 129,2 | 133,48 | — | — | — | 10 | 42,6 | 51,69 |
| nach Kreisen | | | | | | | | | | | | |
| Merzig-Wadern | 31 | 26,5 | 1 220 | 31 | 26,5 | 46,06 | — | — | — | — | — | — |
| Neunkirchen | 190 | 204,1 | 8 861 | 163 | 153,4 | 51,77 | 16 | 26,2 | 12,80 | 11 | 24,5 | 23,87 |
| Saarlouis | 316 | 265,8 | 17 616 | 313 | 258,9 | 67,39 | — | — | — | 3 | 6,9 | 24,31 |
| Saarpfalz-Kreis | 287 | 247,8 | 20 789 | 279 | 222,1 | . | 1 | 1,3 | . | 7 | 24,4 | 50,77 |
| St. Wendel | 90 | 87,5 | 3 205 | 88 | 85,4 | . | 2 | 2,1 | . | — | — | — |
| nach Gemeindegrößenklassen | | | | | | | | | | | | |
| bis unter... Einwohner | | | | | | | | | | | | |
| bis 10 000 | 82 | 71,4 | 3 507 | 81 | 68,5 | . | — | — | — | 1 | 2,9 | . |
| 10 000 bis 20 000 | 491 | 420,8 | 23 826 | 468 | 380,8 | 60,79 | 14 | 24,3 | 12,79 | 9 | 15,7 | 23,26 |
| 20 000 bis 50 000 | 424 | 403,7 | 30 050 | 409 | 342,7 | 80,12 | 3 | 3,4 | . | 12 | 57,6 | . |
| 50 000 bis 100 000 | 46 | 52,0 | 2 480 | 37 | 33,0 | 60,94 | 2 | 1,9 | . | 7 | 17,1 | . |
| 100 000 und mehr | 57 | 55,6 | 11 282 | 55 | 50,4 | . | — | — | — | 2 | 5,2 | . |
| nach Flächengrößenklassen | | | | | | | | | | | | |
| bis unter... m ² | | | | | | | | | | | | |
| 100 bis 1000 | 43 | 9,6 | 1 012 | 37 | 8,4 | 110,38 | 1 | 0,3 | . | 5 | 0,9 | . |
| 1000 bis 5000 | 157 | 64,6 | 6 838 | 153 | 63,1 | 107,25 | — | — | — | 4 | 1,5 | 46,67 |
| 5000 bis 10000 | 699 | 493,1 | 38 612 | 693 | 489,1 | 78,83 | 5 | 3,2 | . | 1 | 0,8 | . |
| 10000 bis 30000 | 173 | 262,0 | 15 929 | 153 | 226,8 | 66,84 | 10 | 16,1 | 15,88 | 10 | 19,1 | 26,74 |
| 30000 und mehr | 28 | 174,2 | 8 755 | 14 | 88,0 | 58,04 | 3 | 10,1 | 12,95 | 11 | 76,1 | 46,19 |

noch: **2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1989**

| Preisgruppe Baugebiet Veräußerer Erwerber | Bauland insgesamt | | | Davon | | | | | | | | |
|--|-------------------|-------------------------------|----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | | | Baureifes Land | | | Rohbauland | | | Sonstiges Bauland | | |
| | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Kaufsumme in 1000 DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM |

nach Preisgrößenklassen

| von... bis unter ...DM je m ² | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Kaufsumme in 1000 DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM |
|--|----------------|-------------------------------|----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| bis 10 | 9 | 17,5 | 119 | 4 | 7,8 | 6,29 | 4 | 7,6 | . | 1 | 2,1 | . |
| 10 bis 20 | 53 | 108,2 | 1 602 | 34 | 69,0 | 14,81 | 14 | 20,7 | 15,27 | 5 | 18,5 | 14,27 |
| 20 bis 30 | 60 | 72,9 | 1 816 | 57 | 69,4 | 25,00 | — | — | — | 3 | 3,5 | 23,07 |
| 30 bis 50 | 163 | 208,3 | 8 125 | 147 | 145,6 | 40,12 | 1 | 1,3 | . | 15 | 61,4 | . |
| 50 bis 100 | 533 | 392,8 | 28 773 | 530 | 390,0 | 73,25 | — | — | — | 3 | 2,8 | 73,08 |
| 100 und mehr | 282 | 203,8 | 30 710 | 278 | 193,7 | 151,29 | — | — | — | 4 | 10,1 | 139,12 |

nach Baugebieten

| Baugebiet | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Kaufsumme in 1000 DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM |
|--|----------------|-------------------------------|----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Geschäftsgebiet (auch mit Wohngebiet gemischt) | 21 | 21,2 | 3 577 | 19 | 20,7 | . | — | — | — | 2 | 0,5 | . |
| Wohngebiet | 1 010 | 843,5 | 61 477 | 988 | 810,5 | 75,23 | 17 | 27,5 | 14,21 | 5 | 5,5 | 19,77 |
| davon: | | | | | | | | | | | | |
| geschlossene Bauweise | 71 | 54,9 | 3 720 | 70 | 54,7 | . | — | — | — | 1 | 0,1 | . |
| offene Bauweise | 939 | 788,7 | 57 757 | 918 | 755,8 | 75,77 | 17 | 27,5 | 14,21 | 4 | 5,4 | 18,44 |
| Industriegebiet | 26 | 101,2 | 4 306 | 2 | 8,8 | . | — | — | — | 24 | 92,4 | . |
| Dorfgebiet | 43 | 37,6 | 1 786 | 41 | 35,5 | . | 2 | 2,1 | . | — | — | — |

nach Veräußerern

| Veräußerer | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Kaufsumme in 1000 DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM |
|-------------------------|----------------|-------------------------------|----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Natürliche Personen | 748 | 653,9 | 43 913 | 726 | 615,2 | 70,16 | 16 | 27,2 | 14,37 | 6 | 11,5 | 31,39 |
| Juristische Personen | | | | | | | | | | | | |
| Bund | 2 | 5,4 | . | — | — | — | — | — | — | 2 | 5,4 | . |
| Land | 4 | 4,3 | . | 3 | 4,0 | . | — | — | — | 1 | 0,3 | . |
| Gemeinden | 209 | 228,0 | 12 188 | 192 | 161,1 | 64,03 | 3 | 2,4 | 15,96 | 14 | 64,5 | 28,44 |
| Gemeinnützige | | | | | | | | | | | | |
| Wohnungsunternehmen | 49 | 35,1 | 5 100 | 48 | 34,9 | . | — | — | — | 1 | 0,1 | . |
| Nichtgemeinnützige | | | | | | | | | | | | |
| Wohnungsunternehmen | 26 | 16,9 | 1 851 | 26 | 16,9 | 109,52 | — | — | — | — | — | — |
| Sonst. jurist. Personen | 62 | 59,9 | 7 186 | 55 | 43,3 | 126,53 | — | — | — | 7 | 16,6 | 102,42 |

nach Erwerbern

| Erwerber | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Kaufsumme in 1000 DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM |
|-------------------------|----------------|-------------------------------|----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Natürliche Personen | 1 021 | 827,5 | 57 205 | 992 | 764,3 | 72,68 | 14 | 21,1 | 13,62 | 15 | 42,0 | 32,44 |
| Juristische Personen | | | | | | | | | | | | |
| Bund | 1 | 0,2 | . | — | — | — | — | — | — | 1 | 0,2 | . |
| Land | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Gemeinden | 26 | 67,7 | 1 898 | 15 | 44,9 | 26,48 | 4 | 6,5 | . | 7 | 16,3 | . |
| Gemeinnützige | | | | | | | | | | | | |
| Wohnungsunternehmen | 1 | 1,7 | . | 1 | 1,7 | . | — | — | — | — | — | — |
| Nichtgemeinnützige | | | | | | | | | | | | |
| Wohnungsunternehmen | 14 | 19,9 | 2 581 | 14 | 19,9 | 129,52 | — | — | — | — | — | — |
| Sonst. jurist. Personen | 37 | 86,5 | 9 184 | 28 | 44,6 | . | 1 | 2,0 | . | 8 | 40,0 | 54,48 |

3. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1989

| Gemeindegrößenklasse (Einwohner) ----- Grundstücksgröße von ... bis unter ... m ² | Bauland insgesamt | | | Darunter | | | | | |
|--|----------------------|---|----------------------------------|----------------------|---|--|----------------------|---|--|
| | | | | Baureifes Land | | | Rohbauland | | |
| | Zahl der Fälle | Fläche in 1 000 m ² | Kauf- summe in 1 000 DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1 000 m ² | Preis je m ² in DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1 000 m ² | Preis je m ² in DM |
| 5 000 bis 10 000 | | | | | | | | | |
| 100 bis 300 | 3 | 0,8 | 54 | 3 | 0,8 | 69,77 | — | — | — |
| 300 bis 500 | 6 | 2,7 | 209 | 6 | 2,7 | 77,95 | — | — | — |
| 500 bis 1 000 | 57 | 40,9 | 2 445 | 57 | 40,9 | 59,75 | — | — | — |
| 1 000 bis 3 000 | 16 | 27,1 | 799 | 15 | 24,2 | 29,21 | — | — | — |
| 3 000 und mehr | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 10 000 bis 20 000 | | | | | | | | | |
| 100 bis 300 | 13 | 2,8 | 310 | 10 | 2,0 | 120,14 | 1 | 0,3 | . |
| 300 bis 500 | 63 | 26,3 | 2 217 | 62 | 25,9 | 85,09 | — | — | — |
| 500 bis 1 000 | 323 | 230,5 | 15 883 | 320 | 228,7 | 69,38 | 3 | 1,8 | 9,39 |
| 1 000 bis 3 000 | 84 | 125,1 | 4 823 | 73 | 106,4 | 42,81 | 7 | 12,1 | 13,23 |
| 3 000 und mehr | 8 | 36,1 | 593 | 3 | 17,8 | 15,83 | 3 | 10,1 | . |
| 20 000 bis 50 000 | | | | | | | | | |
| 100 bis 300 | 21 | 4,8 | 394 | 19 | 4,5 | 84,29 | — | — | — |
| 300 bis 500 | 69 | 28,0 | 3 032 | 69 | 28,0 | 108,17 | — | — | — |
| 500 bis 1 000 | 265 | 184,3 | 15 880 | 264 | 183,7 | . | 1 | 0,6 | . |
| 1 000 bis 3 000 | 55 | 81,4 | 6 296 | 49 | 71,7 | 82,70 | 2 | 2,8 | . |
| 3 000 und mehr | 14 | 105,1 | 4 448 | 8 | 54,7 | . | — | — | — |
| 50 000 bis 100 000 | | | | | | | | | |
| 100 bis 300 | 2 | 0,3 | . | 1 | 0,1 | . | — | — | — |
| 300 bis 500 | 5 | 1,9 | 90 | 3 | 1,2 | 56,91 | — | — | — |
| 500 bis 1 000 | 28 | 19,4 | 1 159 | 26 | 17,9 | 63,31 | 1 | 0,7 | . |
| 1 000 bis 3 000 | 7 | 11,5 | 582 | 5 | 7,7 | 70,69 | 1 | 1,1 | . |
| 3 000 und mehr | 4 | 18,8 | . | 2 | 6,2 | . | — | — | — |
| 100 000 und mehr | | | | | | | | | |
| 100 bis 300 | 4 | 1,0 | . | 4 | 1,0 | . | — | — | — |
| 300 bis 500 | 14 | 5,7 | 1 291 | 13 | 5,3 | 235,49 | — | — | — |
| 500 bis 1 000 | 26 | 17,9 | 3 245 | 26 | 17,9 | 180,93 | — | — | — |
| 1 000 bis 3 000 | 11 | 16,9 | 3 428 | 11 | 16,9 | 202,81 | — | — | — |
| 3 000 und mehr | 2 | 14,1 | . | 1 | 9,2 | . | — | — | — |

4. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Veräußerern und Erwerbern 1989

| Veräußerer ----- Erwerber | Grundstücksarten insgesamt | | | Darunter | | | | | |
|--|-------------------------------|--|---------------------------------|----------------------|--|---|----------------------|--|---|
| | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Kauf- summe in 1000 DM | Baureifes Land | | | Rohbauland | | |
| | | | | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 m ² | Preis je m ² in DM |
| Natürliche Personen | 702 | 570,8 | 39 589 | 690 | 550,4 | 71,40 | 11 | 18,7 | 13,32 |
| Natürliche Personen | | | | | | | | | |
| Bund | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Land | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Gemeinde | 23 | 59,5 | 1 554 | 14 | 43,3 | 26,16 | 4 | 6,5 | 15,68 |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen | 8 | 7,1 | 924 | 8 | 7,1 | 129,41 | — | — | — |
| Sonstige juristische Personen | 15 | 16,4 | . | 14 | 14,4 | 125,41 | 1 | 2,0 | . |
| Bund | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Natürliche Personen | 2 | 5,4 | . | — | — | — | — | — | — |
| Bund | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Land | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Gemeinde | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Sonstige juristische Personen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Land | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Natürliche Personen | 1 | 1,7 | . | 1 | 1,7 | . | — | — | — |
| Bund | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Land | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Gemeinde | 1 | 0,4 | . | — | — | — | — | — | — |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen | 1 | 1,0 | . | 1 | 1,0 | . | — | — | — |
| Sonstige juristische Personen | 1 | 1,3 | . | 1 | 1,3 | . | — | — | — |
| Gemeinde | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Natürliche Personen | 198 | 175,8 | 9 503 | 185 | 138,9 | 60,87 | 3 | 2,4 | 15,96 |
| Bund | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Land | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Gemeinde | 1 | 1,6 | . | 1 | 1,6 | . | — | — | — |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | 1 | 1,7 | . | 1 | 1,7 | . | — | — | — |
| Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen | 2 | 8,1 | . | 2 | 8,1 | . | — | — | — |
| Sonstige juristische Personen | 7 | 40,8 | 1 412 | 3 | 10,8 | 54,25 | — | — | — |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Natürliche Personen | 42 | 23,0 | 2 534 | 42 | 23,0 | 110,41 | — | — | — |
| Bund | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Land | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Gemeinde | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Sonstige juristische Personen | 7 | 12,1 | 2 565 | 6 | 12,0 | 213,68 | — | — | — |
| Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Natürliche Personen | 24 | 14,0 | 1 572 | 24 | 14,0 | 112,57 | — | — | — |
| Bund | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Land | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Gemeinde | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen | 2 | 2,9 | . | 2 | 2,9 | . | — | — | — |
| Sonstige juristische Personen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Sonstige juristische Personen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Natürliche Personen | 52 | 36,9 | 3 560 | 50 | 36,4 | 96,67 | — | — | — |
| Bund | 1 | 0,2 | . | — | — | — | — | — | — |
| Land | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Gemeinde | 1 | 6,1 | . | — | — | — | — | — | — |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen | 1 | 0,8 | . | 1 | 0,8 | . | — | — | — |
| Sonstige juristische Personen | 7 | 15,9 | 3 067 | 4 | 6,1 | 284,00 | — | — | — |