

Statistische Berichte

Statistisches Landesamt SAARLAND

6600 Saarbrücken 1 Hardenbergstraße 3 Postfach 409 ☎ 0681/505-1 Telefax 0681/505921 Btx * 20 395 60

M 16 – j 1990

Ausgegeben im Dezember 1991



Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 1990

INHALTSÜBERSICHT

	Seite
Vorbemerkungen und Erläuterungen	2
Ergebnisse	
1. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten 1979 bis 1990	6
2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1990	7
3. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1990	9
4. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Veräußerern und Erwerbern 1990	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.

Dennoch muß darauf hingewiesen werden, daß die im Bericht vorkommenden Kaufwerte je m² Bauland, die als flächengewogene Durchschnitte berechnet werden, nur als grobe Orientierung für qualitative oder quantitative Preisvergleiche herangezogen werden sollen. Es ist zu berücksichtigen, daß der Grundstücksmarkt nicht die Hauptbedingung erfüllt, unter der allein eine Gegenüberstellung von Preisen zu richtigen Erkenntnissen führen kann, nämlich das Vorhandensein von "Gütern" vergleichbarer Qualität. Der Wert der einzelnen Bauflächen wird von einer Reihe nur auf den Einzelfall zutreffende Besonderheiten bestimmt, so beispielsweise hinsichtlich ihrer Lage, der Beschaffenheit des weiteren Umfeldes, der persönlichen Präferenzen der Kaufinteressenten, des Verhältnisses der Vertragspartner untereinander und anderem mehr.

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 1990 1 069 Verkäufe unbebauter Grundstücke. Damit ist die Zahl der Veräußerungen gegenüber dem Vorjahr um 2,8% gesunken. Die umgesetzte Fläche lag mit 0,95 Mio. m² um knapp 5% unter dem Vorjahresergebnis. Insgesamt wurde im Berichtsjahr ein Verkaufswert von 68,2 Mio. DM erzielt, was einem Rückgang von 4% entspricht. Im Durchschnitt errechnet sich damit für das Jahr 1990 ein Quadratmeterpreis von 71,49 DM.

Baulandveräußerungen 1989 und 1990

Baulandart	Fälle			Fläche			Fläche je Fall		
	1989	1990	Veränderung	1989	1990	Veränderung	1989	1990	Veränderung
	Anzahl		%	1 000 m ²		%	m ²		%
Bauland insgesamt	1 100	1 069	- 2,8	1 003,5	954,1	- 4,9	912	893	- 2,2
darunter:									
Baureifes Land	1 050	1 024	- 2,5	875,5	796,8	- 9,0	834	778	- 6,7
Rohbauland	19	15	- 21,1	29,6	28,3	- 4,4	1 558	1 887	+ 21,1

95,8% aller Grundstücksveräußerungen entfielen auf baureifes Land. Die dabei umgesetzte Fläche von knapp 0,8 Mio m² entsprach rund 84% der Gesamtfläche. Die Kaufsumme betrug für die insgesamt 1 024 Verkaufsfälle 63,3 Mio. DM. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies ein Rückgang der Kauffälle um 2,5%, der umgesetzten Fläche um 9% und der Kaufsumme um 4,8%. Da sich die Faktoren unterschiedlich nach unten entwickelten, stieg der durchschnittliche Quadratmeterpreis um 4,6% auf 79,44 DM.

Die Preise für Rohbauland stiegen stark an. Bei einem Rückgang der Veräußerungsfälle um 21,1% und der anteiligen Fläche um 4,4% erhöhte sich die Kaufsumme beträchtlich um 78%, so daß sich ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis von 27,03 DM ergab, der um immerhin 86% über dem Vorjahresstand lag.

Die restlichen 30 Fälle (knapp 3%) verteilten sich auf Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen.

Wie bereits in den Jahren zuvor zeigt sich auch im aktuellen Berichtsjahr ein enger Zusammenhang zwischen den Grundstückspreisen und den Einwohnerzahlen. So lag der Quadratmeterpreis für baureifes Land in Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnern um ein Viertel unter dem Landesdurchschnitt. In diesen Gemeinden kostete knapp die Hälfte der baureifen Grundstücke weniger als 40 DM/m². Für die andere Hälfte mußten zwischen 40 und 300 DM/m² bezahlt werden. Mit zunehmender Gemeindegröße verschoben sich die Anteile weiter zu den höheren Preisgruppen. Lediglich in der Größenklasse von 50 000 bis 100 000 Einwohner, zu der seit 2 Jahren nur die Stadt Neunkirchen gehört, wurden vergleichsweise niedrige Grundstückspreise festgestellt. Der Durchschnittspreis lag hier erheblich unter dem der nächst tieferen Größenklasse.

Veräußerungen von baureifem Land nach Gemeinde- und Preisgrößenklassen in Prozent im Jahr 1990

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	7,3	40,4	28,4	23,9	–
10 000 bis 20 000	4,1	11,9	60,0	24,0	–
20 000 bis 50 000	2,8	5,3	52,8	37,8	1,3
50 000 bis 100 000	6,5	34,8	47,8	10,9	–
100 000 und mehr	–	3,2	17,7	71,0	8,1

Der Saarpfalz-Kreis war mit 268 abgeschlossenen Veräußerungsverträgen, das sind gut ein Viertel aller Fälle und knapp ein Drittel der gesamten umgesetzten Fläche, am stärksten am Baulandmarkt beteiligt. Obwohl im Kreis Saarlouis kaum weniger Grundstücke den Eigentümer wechselten, machte hier der Anteil am Flächenumsatz nur knapp 20% aus. Erst an dritter Stelle rangiert der Stadtverband Saarbrücken mit 242 verkauften Grundstücken.

Die regionale Aufgliederung zeigt weiterhin, daß die Quadratmeterpreise in den einzelnen Landkreisen zum Teil erheblich vom Landesdurchschnitt abweichen.

Spitzenreiter ist nach wie vor der Stadtverband Saarbrücken, wo die Preise für baureifes Land mit 111,92 DM/m² den Landesdurchschnitt von 75,78 DM um 40% übertrafen. Ebenfalls über dem Durchschnitt liegende Quadratmeterpreise mußte man im Saarpfalz-Kreis bezahlen. Die niedrigsten Preise wurden in Merzig-Wadern und St. Wendel erreicht.

Gleichwohl konnte aber auch für die beiden oberen Gemeindegrößenklassen festgestellt werden, daß sich die Anteile der Verkaufsfälle in den einzelnen Preisklassen im Gegensatz zum Vorjahr etwas nach unten verlagert haben. In der Stadt Neunkirchen wurden 1989 30% der baureifen Grundstücke in der Preisklasse bis 40 DM/m² verkauft, 1990 waren es bereits 40%. In der Stadt Saarbrücken lag 1989 der Verkaufsanteil von baureifem Land in der Preiskategorie bis 100 DM/m² bei 7,3%, im Berichtsjahr stieg dieser Anteil auf 21%. Doch nach wie vor finden in der Landeshauptstadt die meisten Grundstücke, nämlich 71%, ihren Abnehmer zu Preisen zwischen 100 und 300 DM/m².

Baulandveräußerungen nach Grundstücksarten und -größe 1990

Grundstücksart	Verkäufe					
	Anzahl	Davon mit einer Fläche von ... bis unter ... m ²				
		100 – 300	300 – 500	500 – 1000	1000–3000	3000 u. m.
	%					
Baureifes Land	1 024	4,9	15,5	63,7	15,0	0,9
Rohbauland	15	6,7	–	39,9	26,7	26,7
Sonstiges Bauland	30	–	3,3	16,7	40,0	40,0

In 84% aller Kauffälle von baureifem Land waren die Grundstücke kleiner als 1 000 m², wobei die Größenklasse von 500 – 1 000 m² den Hauptanteil ausmachte. 15% der Übereignungen hatten eine Größe von 1 000 bis 3 000 m².

Knapp 40% des zum Verkauf gelangten Rohbaulandes gehörte zur Größenklasse von 500 bis 1 000 m² und etwas mehr als die Hälfte der Grundstücke hatte eine Größe von über 1 000 m².

Die durchschnittliche Grundstücksfläche je Veräußerungsfall betrug 1990 bei baureifem Land 778 m² (1989: 834 m²). Bei Rohbauland erhöhte sie sich beträchtlich auf 1 887 m² (1989: 1 558 m²).

Baulandveräußerungen nach Veräußerern und Erwerbern 1990

Personengruppe	Veräußerer		Erwerber	
	Fälle	Fläche	Fälle	Fläche
	%		%	
Natürliche Personen	67,6	63,4	94,4	85,9
Bund	0,4	1,1	0,1	0,3
Land	0,2	0,4	0,3	0,3
Gemeinde	20,4	20,1	1,9	6,5
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	4,7	3,3	0,2	0,4
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	2,6	2,2	0,8	0,8
Sonstige juristische Personen	4,1	9,5	2,3	5,8

Wie die Ergebnisse zeigen, wurden auch 1990 die Baulandverkäufe überwiegend zwischen Privatpersonen getätigt. So befanden sich knapp 68 % der veräußerten unbebauten Grundstücke in Privathand. Weitere bedeutende Grundstücksverkäufer waren wie bisher die Gemeinden mit einem Anteil von gut 20%. Auch bei den Erwerbern von Grundstücken verzeichneten die Privatpersonen mit knapp 95% den überwiegenden Anteil. Bund und Land waren auch im vergangenen Jahr nur unwesentlich am Baulandmarkt beteiligt.

1. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten 1979 bis 1990

Jahr	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 m ²	Kaufsumme in 1000 DM	Preis je m ² in DM
Bauland insgesamt				
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
1990	1 069	954,1	68 205	71,49
davon: baureifes Land				
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
1990	1 024	796,8	63 298	79,44
Rohbauland				
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
1990	15	28,3	764	27,03
Industrieland				
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
1990	26	121,6	3 935	32,36
Land für Verkehrszwecke				
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
1990	2	3,2	.	.
Freifläche				
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	.	.
1990	2	4,2	.	.

2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1990

Stadtverband Landkreis Gemeindegrößenklasse Flächengrößenklasse	Bauland insgesamt			Davon								
				Baureifes Land			Rohbauland			Sonstiges Bauland		
	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	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Preis je m ² in DM
Insgesamt	1 069	954,1	68 205	1 024	796,8	79,44	15	28,3	27,03	30	129,0	32,11

Stadtverband Saarbrücken		242	197,5	19 003	224	156,7	111,92	8	18,9	32,43	10	21,9	39,04
--------------------------	--	-----	-------	--------	-----	-------	--------	---	------	-------	----	------	-------

nach Kreisen

Merzig-Wadern		5	4,3	198	5	4,3	45,75	-	-	-	-	-	-
Neunkirchen		171	168,7	8 939	162	148,0	57,79	6	7,7	15,68	3	13,0	20,26
Saarlouis		262	188,3	14 691	261	183,3	.	-	-	-	1	2,0	.
Saarpfalz-Kreis		268	289,7	21 223	252	196,4	92,75	1	1,7	.	15	91,6	.
St. Wendel		121	105,6	4 150	120	105,1	.	-	-	-	1	0,5	.

nach Gemeindegrößenklassen

von... bis unter... Einwohner		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	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Preis je m ² in DM
bis 10 000		110	85,3	4 839	109	78,2	.	-	-	-	1	7,1	.
10 000 bis 20 000		430	397,0	23 659	413	316,1	69,07	6	7,7	15,68	11	73,2	23,28
20 000 bis 50 000		415	361,2	28 640	394	303,6	86,81	6	17,5	.	15	40,1	48,47
50 000 bis 100 000		48	54,1	3 050	46	46,5	.	-	-	-	2	7,6	.
100 000 und mehr		66	56,6	8 019	62	52,4	145,51	3	3,1	.	1	1,1	.

nach Flächengrößenklassen

von... bis unter... m ²		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	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Preis je m ² in DM
100 bis 300		51	11,7	1 379	50	11,5	.	1	0,2	.	-	-	-
300 bis 500		160	65,1	6 349	159	64,8	.	-	-	-	1	0,4	.
500 bis 1 000		663	469,4	38 827	652	461,2	83,66	6	4,4	33,44	5	3,8	.
1 000 bis 3 000		170	247,5	14 758	154	217,0	63,32	4	7,1	43,65	12	23,3	30,29
3 000 und mehr		25	160,4	6 892	9	42,3	77,36	4	16,6	.	12	101,6	32,72

noch: **2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1990**

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	10	15,8	120	7	11,0	7,39	2	1,9	.	1	2,9	.
10 bis 20	43	57,9	882	32	32,0	14,71	7	17,2	16,36	4	8,7	14,95
20 bis 30	67	136,2	3 250	57	60,6	24,86	1	4,5	.	9	71,1	.
30 bis 50	159	160,4	6 216	148	130,3	39,42	2	1,1	.	9	29,0	.
50 bis 100	455	354,5	26 498	447	342,8	75,24	2	1,2	.	6	10,6	.
100 und mehr	335	229,2	31 239	333	220,1	137,72	1	2,4	.	1	6,8	.

nach Baugebieten

Geschäftsgebiet (auch mit Wohngebiet gemischt)	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
Wohngebiet	1 012	793,2	61 658	996	767,9	.	12	17,9	32,82	4	7,4	.
davon:												
geschlossene Bauweise	58	45,5	3 523	57	45,4	.	1	0,2	.	—	—	—
offene Bauweise	954	747,7	58 135	939	722,5	79,37	11	17,7	.	4	7,4	.
Industriegebiet	27	121,6	3 231	—	—	—	3	10,3	17,00	24	111,2	27,46
Dorfgebiet	8	5,1	283	8	5,1	55,45	—	—	—	—	—	—

nach Veräußerern

Natürliche Personen	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
Juristische Personen	723	605,6	46 371	697	551,7	80,01	15	28,3	27,03	11	25,6	57,09
Bund	4	10,4	440	1	1,3	.	—	—	—	3	9,1	.
Land	2	4,1	254	1	0,5	.	—	—	—	1	3,6	.
Gemeinden	218	191,7	10 292	207	146,5	63,04	—	—	—	11	45,2	23,36
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	50	31,3	3 087	50	31,3	98,57	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	28	20,7	2 191	28	20,7	105,93	—	—	—	—	—	—
Sonst. jurist. Personen	44	90,3	5 570	40	44,7	98,93	—	—	—	4	45,5	25,13

nach Erwerbern

Natürliche Personen	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
Juristische Personen	1 009	820,0	60 954	983	745,8	78,29	8	9,5	16,41	18	64,7	17,66
Bund	1	2,9	.	—	—	—	—	—	—	1	2,9	.
Land	3	3,1	237	2	2,7	.	—	—	—	1	0,4	.
Gemeinden	20	62,2	2 274	14	17,2	77,07	4	11,2	.	2	33,9	.
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	2	3,3	.	2	3,3	.	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	9	7,4	806	7	4,4	.	2	3,0	.	—	—	—
Sonst. jurist. Personen	25	55,2	3 637	16	23,4	110,95	1	4,5	.	8	27,3	.

3. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1990

Gemeindegrößenklasse (Einwohner) ----- Grundstücksgröße von ... bis unter ... m ²	Bauland insgesamt			Darunter					
	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kauf- summe in 1 000 DM	Baureifes Land			Rohbauland		
				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	—	—	—	—	—	—	—	—	—
300 bis 500	17	6,8	.	17	6,8	79,45	—	—	—
500 bis 1 000	80	57,3	3 403	80	57,3	59,35	—	—	—
1 000 bis 3 000	12	14,1	686	12	14,1	48,74	—	—	—
3 000 und mehr	1	7,1	.	—	—	—	—	—	—
10 000 bis 20 000									
100 bis 300	11	2,8	.	11	2,8	.	—	—	—
300 bis 500	59	24,5	2 078	58	24,2	85,24	—	—	—
500 bis 1 000	290	208,2	15 436	285	204,8	75,06	4	2,9	18,22
1 000 bis 3 000	65	95,3	4 383	59	84,3	.	1	1,1	.
3 000 und mehr	5	66,0	.	—	—	—	1	3,7	.
20 000 bis 50 000									
100 bis 300	31	7,1	.	31	7,1	.	—	—	—
300 bis 500	69	28,3	2 805	69	28,3	99,09	—	—	—
500 bis 1 000	230	159,3	15 200	225	155,1	97,22	1	0,9	.
1 000 bis 3 000	70	101,6	6 389	63	88,4	67,98	2	3,7	.
3 000 und mehr	15	65,0	.	6	24,7	.	3	12,9	.
50 000 bis 100 000									
100 bis 300	1	0,2	.	1	0,2	.	—	—	—
300 bis 500	3	1,1	.	3	1,1	.	—	—	—
500 bis 1 000	31	22,4	1 075	31	22,4	48,04	—	—	—
1 000 bis 3 000	11	20,5	.	10	17,6	.	—	—	—
3 000 und mehr	2	9,9	.	1	5,2	.	—	—	—
100 000 und mehr									
100 bis 300	8	1,6	.	7	1,5	.	1	0,2	.
300 bis 500	12	4,5	844	12	4,5	189,50	—	—	—
500 bis 1 000	32	22,2	3 712	31	21,6	.	1	0,6	.
1 000 bis 3 000	12	15,9	2 223	10	12,5	151,13	1	2,4	.
3 000 und mehr	2	12,4	.	2	12,4	.	—	—	—

4. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Veräußerern und Erwerbern 1990

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									
Natürliche Personen	681	554,6	43 074	666	524,5	79,40	8	9,5	16,41
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	3	3,1	.	2	2,7	.	—	—	—
Gemeinde	16	19,4	700	11	7,3	65,08	4	11,2	18,67
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	1	0,9	.	1	0,9	.	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	7	6,5	655	5	3,5	.	2	3,0	.
Sonstige juristische Personen	15	21,3	1 631	12	12,8	107,00	1	4,5	.
Bund									
Natürliche Personen	2	7,3	.	—	—	—	—	—	—
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	2	3,0	.	1	1,3	.	—	—	—
Land									
Natürliche Personen	1	0,5	.	1	0,5	.	—	—	—
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	1	3,6	.	—	—	—	—	—	—
Gemeinde									
Natürliche Personen	212	171,8	9 649	205	142,8	62,71	—	—	—
Bund	1	2,9	.	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	1	2,5	.	1	2,5	.	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	4	14,5	421	1	1,2	.	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen									
Natürliche Personen	50	31,3	3 087	50	31,3	98,57	—	—	—
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen									
Natürliche Personen	25	17,0	1 875	25	17,0	110,33	—	—	—
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	1	0,6	.	1	0,6	.	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	1	0,5	.	1	0,5	.	—	—	—
Sonstige juristische Personen	1	2,6	.	1	2,6	.	—	—	—
Sonstige juristische Personen									
Natürliche Personen	38	37,4	3 035	36	29,6	27,86	—	—	—
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	3	42,2	.	2	9,2	.	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	1	0,4	.	1	0,4	.	—	—	—
Sonstige juristische Personen	2	10,2	.	1	5,5	.	—	—	—