

Statistische Berichte

Statistisches Landesamt SAARLAND

6600 Saarbrücken 1 Hardenbergstraße 3 Postfach 409 ☎ 0681/505-1 Telefax 0681/505921 Btx * 20 395 601

M I 6 – j 1991

Ausgegeben im Mai 1993



Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 1991

INHALTSÜBERSICHT

	Seite
Vorbemerkungen und Erläuterungen	2
 Ergebnisse	
1. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten 1980 bis 1991	6
2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1991	7
3. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1991	9
4. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Veräußerern und Erwerbern 1991	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 1991

Im Berichtsjahr 1991 wurden insgesamt 1 146 Veräußerungen von Bauland durchgeführt, was einer Steigerung von 7,5 % zum Vorjahr entspricht. Die verkaufte Fläche lag mit 1,26 Mio m² um 31,9 % höher als 1990. Damit wurden 1991 92,5 Mio DM als Verkaufserlöse erzielt bei einem durchschnittlichen m²-Preis von 73,49 DM.

Baulandveräußerungen 1990 und 1991

Baulandart	Fälle			Fläche			Fläche je Fall		
	1990	1991	Veränderung	1990	1991	Veränderung	1990	1991	Veränderung
	Anzahl		%	1 000 m ²		%	m ²		%
Bauland insgesamt	1 069	1 146	+ 7,5	954,1	1 258,8	+ 31,9	893	1 098	+ 23,0
darunter:									
Baureifes Land	1 024	1 046	+ 2,1	796,8	832,4	+ 4,4	778	796	+ 2,3
Rohbauland	15	59	X	28,3	74,4	X	1 887	1 260	- 33,2

Mit 1 046 Fällen entfielen 91,3 % der Veräußerungen auf baureifes Land. Die dabei umgesetzte Fläche umfaßte 66,1 % der Gesamtfläche zu einem Durchschnittspreis von 87,95 DM/m². Für baureifes Land wurden insgesamt 73,2 Mio DM ausgegeben. Während sich die Zahl der Fälle um 2,1 %, die veräußerte Fläche um 4,4 % erhöhte, stiegen die Gesamtkaufsumme um 15,7 % und der m²-Preis um 10,7 % an.

Die Veräußerungen beim Rohbauland erhöhten sich von 15 auf 59 Fälle. Diese annähernde Vervielfachung führte bei einer Reduzierung der durchschnittlichen Flächengröße je Fall um 33,2 % zu einer Kaufsumme von 3,6 Mio DM bei einem durchschnittlichen m²-Preis von 48,19 DM. Dieser lag um 78,3 % unter dem Vorjahresstand.

Die Preise für baureifes Land stehen in engem Zusammenhang zu der Einwohnerzahl. Mit zunehmender Einwohnerzahl sinkt die Chance günstiges Bauland zu erwerben. In Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnern konnten in 79,4 % der Fälle baureifes Land noch unter 100 DM/m² und zu 45,8 % noch unter 40 DM/m² erworben werden. In der Größenklasse von 100 000 und mehr Einwohnern war zu einem m²-Preis unter 40 DM kein Land zu erzielen. In über zwei Drittel der Fälle mußten m²-Preise bis zu 300 DM gezahlt werden.

Veräußerungen von baureifem Land nach Gemeinde- und Preisgrößenklassen in Prozent im Jahr 1991

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	19,1	26,7	33,6	20,6	--
10 000 bis 20 000	3,8	11,7	51,0	33,6	--
20 000 bis 50 000	1,4	3,8	48,2	46,0	0,5
50 000 bis 100 000	--	22,2	61,1	16,7	--
100 000 und mehr	--	--	18,2	68,8	13,0

Ein Vergleich der Baulandveräußerungen unter den Kreisen zeigt, daß der Saarpfalz-Kreis mit 287 nur noch vom Stadtverband Saarbrücken mit 328 Veräußerungen überboten wurde. Während im Stadtverband 0,3 Mio m² den Eigentümer wechselten, so waren es im Saarpfalz-Kreis über 0,5 Mio m². Der Kreis Merzig-Wadern bildete mit 66 Fällen und einer Fläche von 56 100 m² das Schlußlicht.

Bei der Aufteilung nach Kreisen treten z.T. erhebliche Differenzen der m²-Preise zum Landesdurchschnitt (87,95 DM/m²) auf. Die höchsten m²-Preise für baureifes Land wurden im Stadtverband Saarbrücken mit 120 DM gefordert. Im Saarpfalz-Kreis lagen die m²-Preise mit knapp 105 DM ebenfalls weit über dem Durchschnitt. Für unter 40 DM/m² konnte baureifes Land am günstigsten im Kreis St. Wendel erworben werden.

In Gemeinden der Größenklasse von 10 000 bis 20 000 Einwohner wurden 41,4 % der Baulandveräußerungen mit einer Fläche von 0,37 Mio m² durchgeführt, gefolgt von Gemeinden mit 20 000 bis 50 000 Einwohner, die bei einem Anteil von 36,2 % an Veräußerungsfällen allerdings 0,6 Mio m² Grundstücksfläche anboten.

Baulandveräußerungen nach Grundstücksarten und -größe 1991

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	1 046	3,4	16,6	64,0	14,7	1,2
Rohbauland	59	3,4	11,9	45,8	30,5	8,5
Sonstiges Bauland	41	7,3	2,4	14,6	41,5	34,1

Wie im Vorjahr wurden auch 1991 mit 84 % der Kauffälle von baureifem Land Flächen bis unter 10 ar veräußert, wobei die Größenklasse von 5 bis 10 ar den Hauptanteil mit 64 % ausmachte. Werden sämtliche Verkäufe betrachtet, so fallen rund 61 % der Fälle auf diese Größenklasse mit einer Gesamtkaufsumme von 43 Mio DM

Beim Rohbauland hatten 61 % der Verkäufe eine Fläche von unter 10 ar, über 30 % dagegen eine Fläche zwischen 10 und 30 ar.

Baulandveräußerungen nach Veräußerern und Erwerbern 1991

Personengruppe	Veräußerer		Erwerber	
	Fälle	Fläche	Fälle	Fläche
	%		%	
Natürliche Personen	67,0	52,8	92,2	71,7
Bund	0,7	0,6	—	—
Land	0,2	2,4	0,1	0,1
Gemeinde	20,9	33,1	3,0	4,3
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	5,7	3,3	0,5	0,8
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	3,2	4,7	1,8	3,4
Sonstige juristische Personen	2,4	3,1	2,4	19,6

Auch 1991 traten die Privatpersonen verstärkt am Baulandmarkt auf. In 67 % der Fälle verkauften sie Bauland und in über 92 % traten sie als Käufer auf. Die Befriedigung der zusätzlichen Nachfrage wurde von den Gemeinden geleistet, die in 21 % der Fälle als Anbieter auftraten. Bund und Land waren wie in den vergangenen Jahren kaum am Baulandmarkt beteiligt.

1. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten 1980 bis 1991

Jahr	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 m ²	Kaufsumme in 1000 DM	Preis je m ² in DM
Bauland insgesamt				
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
1991	1 146	1 258,8	92 514	73,49
davon: baureifes Land				
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
1991	1 046	832,4	73 211	87,95
Rohbauland				
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
1991	59	74,4	3 584	48,19
Industrieland				
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
1991	38	351,5	15 707	44,69
Land für Verkehrszwecke				
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	.	.
1991	3	0,6	11	20,36
Freifläche				
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	.	.
1991	—	—	—	—

2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1991

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	1 146	1 258,8	92 514	1 046	832,4	87,95	59	74,4	48,19	41	352,0	44,65

Stadtverband Saarbrücken	328	299,3	33 760	290	229,5	120,02	23	36,3	45,94	15	33,6	135,47
--------------------------	-----	-------	--------	-----	-------	--------	----	------	-------	----	------	--------

nach Kreisen

Merzig-Wadern	66	56,1	2 332	66	56,1	41,56	-	-	-	-	-	-
Neunkirchen	74	65,5	3 489	73	64,6	.	1	1,0	.	-	-	-
Saarlouis	275	211,2	17 438	274	202,8	.	-	-	-	1	8,3	.
Saarpfalz-Kreis	287	530,6	31 750	228	184,5	104,89	34	36,0	52,80	25	310,1	33,86
St. Wendel	116	96,1	3 745	115	94,9	.	1	1,1	.	-	-	-

nach Gemeindegrößenklassen

von... bis unter... Einwohner												
bis 10 000	142	133,4	6 239	131	105,0	53,02	8	11,7	25,81	3	16,7	22,01
10 000 bis 20 000	475	369,6	26 559	453	342,3	73,65	16	17,2	46,03	6	10,1	54,99
20 000 bis 50 000	415	613,5	39 965	367	289,9	95,97	24	28,3	60,40	24	295,3	35,33
50 000 bis 100 000	18	13,9	867	18	13,9	62,47	-	-	-	-	-	-
100 000 und mehr	96	128,4	18 884	77	81,3	169,04	11	17,2	45,44	8	29,9	145,89

nach Flächengrößenklassen

von... bis unter... m ²												
100 bis 300	41	9,9	947	36	9,0	101,67	2	0,4	.	3	0,6	.
300 bis 500	182	77,1	8 545	174	73,6	112,74	7	3,0	.	1	0,5	.
500 bis 1 000	702	491,5	43 019	669	468,0	88,89	27	19,4	63,82	6	4,1	44,30
1 000 bis 3 000	189	281,5	19 557	154	224,3	71,03	18	25,7	41,84	17	31,5	80,93
3 000 und mehr	32	398,8	20 445	13	57,5	112,41	5	26,0	40,61	14	315,3	40,99

noch: **2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1991**

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												
bis 10	15	16,2	133	13	14,1	.	2	2,1	.	—	—	—
10 bis 20	41	84,0	1 219	34	39,0	15,09	3	6,4	18,84	4	38,7	13,21
20 bis 30	48	74,1	1 759	38	37,4	25,46	3	3,6	24,29	7	33,1	21,75
30 bis 50	170	393,5	14 793	128	114,8	38,74	25	44,7	43,64	17	234,0	35,87
50 bis 100	444	370,8	26 697	417	328,9	72,22	20	14,3	69,42	7	27,5	70,72
100 und mehr	428	320,2	47 912	416	298,2	145,39	6	3,3	125,07	6	18,7	221,55
nach Baugebieten												
Geschäftsgebiet (auch mit Wohngebiet gemischt)	30	37,9	5 755	28	36,7	.	1	0,9	.	1	0,3	.
Wohngebiet	1 071	858,1	70 549	1 018	795,7	84,88	51	62,1	.	2	0,3	.
davon:												
geschlossene Bauweise	105	74,3	6 439	104	74,2	.	—	—	—	1	0,2	.
offene Bauweise	966	783,8	64 109	914	721,5	84,68	51	62,1	.	1	0,2	.
Industriegebiet	45	362,8	16 209	—	—	—	7	11,4	44,19	38	351,5	44,69
nach Veräußerern												
Natürliche Personen	768	664,6	56 266	709	567,5	89,42	45	60,7	47,21	14	36,5	72,81
Juristische Personen												
Bund	8	7,4	.	3	3,5	.	2	1,2	.	3	2,6	.
Land	2	29,9	.	1	2,3	.	—	—	—	1	27,6	.
Gemeinden	239	416,9	20 029	214	170,8	63,16	10	11,3	49,55	15	234,8	36,96
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	65	41,0	4 549	65	41,0	110,94	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	37	59,5	5 045	35	32,9	.	1	0,3	.	1	26,3	.
Sonst. jurist. Personen	27	39,4	5 565	19	14,5	143,90	1	0,9	.	7	24,1	.
nach Erwerbern												
Natürliche Personen	1 057	902,7	68 625	993	756,7	83,21	42	42,3	51,38	22	103,7	33,57
Juristische Personen												
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	1	1,6	.	—	—	—	—	—	—	1	1,6	.
Gemeinden	34	54,3	2 063	12	10,2	48,79	15	30,8	43,22	7	13,3	15,75
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	6	10,3	1 017	6	10,3	99,10	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	21	43,0	.	19	34,4	180,82	1	0,4	.	1	8,1	.
Sonst. jurist. Personen	27	247,0	13 034	16	20,9	120,10	1	0,8	.	10	225,4	.

3. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1991

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	4	0,9	44	4	0,9	51,80	—	—	—
300 bis 500	9	4,0	260	9	4,0	65,19	—	—	—
500 bis 1 000	100	70,3	4 084	97	68,2	58,53	3	2,1	.
1 000 bis 3 000	26	39,7	1 438	21	32,0	39,79	4	5,5	24,08
3 000 und mehr	3	18,5	412	—	—	—	1	4,1	.
10 000 bis 20 000									
100 bis 300	14	3,6	292	14	3,6	81,19	—	—	—
300 bis 500	77	33,3	3 183	73	31,5	97,10	3	1,4	60,30
500 bis 1 000	312	220,8	16 572	302	213,4	76,09	9	6,6	.
1 000 bis 3 000	69	97,4	6 104	63	88,6	62,66	3	4,0	51,77
3 000 und mehr	3	14,5	409	1	5,2	.	1	5,2	.
20 000 bis 50 000									
100 bis 300	14	3,4	311	11	2,9	104,96	—	—	—
300 bis 500	83	34,9	4 246	79	33,2	124,19	4	1,7	.
500 bis 1 000	232	160,1	16 265	216	149,1	103,43	12	8,2	91,13
1 000 bis 3 000	71	109,2	7 578	55	83,7	73,40	7	10,2	46,12
3 000 und mehr	15	306,0	11 564	6	21,0	87,03	1	8,2	.
50 000 bis 100 000									
100 bis 300	1	0,2	.	1	0,2	.	—	—	—
300 bis 500	1	0,4	.	1	0,4	.	—	—	—
500 bis 1 000	14	9,9	567	14	9,9	57,10	—	—	—
1 000 bis 3 000	2	3,3	.	2	3,3	.	—	—	—
3 000 und mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
100 000 und mehr									
100 bis 300	8	1,9	280	6	1,5	.	2	0,4	.
300 bis 500	12	4,6	837	12	4,6	183,55	—	—	—
500 bis 1 000	44	30,4	5 531	40	27,3	197,02	3	2,4	52,99
1 000 bis 3 000	21	31,8	4 176	13	16,7	162,07	4	6,0	44,20
3 000 und mehr	11	59,8	8 059	6	31,2	.	2	8,5	.

4. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Veräußerern und Erwerbern 1991

Veräußerer ----- Erwerber	Grundstücksarten 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
Natürliche Personen	706	562,3	46 564	674	524,8	85,24	28	28,6	50,83
Natürliche Personen									
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	33	54,0	2 058	12	10,2	48,79	15	30,8	43,22
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	2	2,1	.	2	2,1	.	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	13	23,1	4 510	12	22,7	196,99	1	0,4	.
Sonstige juristische Personen	14	23,1	2 975	9	7,8	114,25	1	0,8	.
Bund									
Natürliche Personen	5	4,7	410	3	3,5	95,77	2	1,2	.
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	1	1,6	.	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	1	0,3	.	—	—	—	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	1	0,8	.	—	—	—	—	—	—
Land									
Natürliche Personen	1	27,6	.	—	—	—	—	—	—
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	1	2,3	.	1	2,3	.	—	—	—
Gemeinde									
Natürliche Personen	227	197,4	10 840	204	150,3	57,67	10	11,3	49,55
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	4	8,2	857	4	8,2	104,39	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	2	3,1	.	2	3,1	.	—	—	—
Sonstige juristische Personen	6	208,2	8 159	4	9,2	118,93	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen									
Natürliche Personen	65	41,0	4 549	65	41,0	110,94	—	—	—
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen									
Natürliche Personen	33	51,6	3 610	31	24,9	.	1	0,3	.
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	4	8,0	1 435	4	8,0	179,96	—	—	—
Sonstige juristische Personen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen									
Natürliche Personen	20	18,0	2 307	16	12,1	1630	1	0,9	.
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	2	8,8	.	1	0,7	.	—	—	—
Sonstige juristische Personen	5	12,6	1 648	2	1,7	.	—	—	—