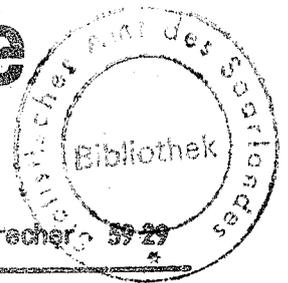


# Statistische Berichte

des Statistischen Amtes des Saarlandes



Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3,

Fernsprecher 59 29

M I 6 - j 1970

Ausgegeben am 16. September 1971

## BAULANDPREISE 1970

### Inhaltsübersicht

	Seite
Vorbemerkungen und Erläuterungen . . . . .	2
Ergebnisse . . . . .	3
Tabellen	
1. Baulandpreise nach Baulandarten 1962 bis 1970 . . . . .	5
2. Baulandpreise nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen 1965 bis 1970 . . . . .	6
3. Baulandpreise nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1970 . . . . .	7
4. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstückgrößenklassen 1970 . . . . .	9
5. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1970 . . . . .	10
6. Streuung der Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen 1970 . . . . .	11

### Zeichenerklärung

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

-- = keine Angaben vorhanden

. = keine Angaben, weil Einzelfall

Differenzen bei der Summenbildung durch Runden der Zahlen

Statistische Berichte mit \*(Stern) vor der Nummerung enthalten Angaben, die alle Statistischen Landesämter für ihren Bereich unter gleicher Kennziffer veröffentlichen (Mindestveröffentlichungsprogramm der Statistischen Landesämter)

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet.

115.

## Vorbemerkungen

Die statistische Erfassung der Baulandpreise erfolgt aufgrund der §§ 2 und 7 des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9. 8. 1958 (BGBl. I, S. 605). 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, soweit der Kaufwert mehr als 200 DM beträgt. 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 hierdurch 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.

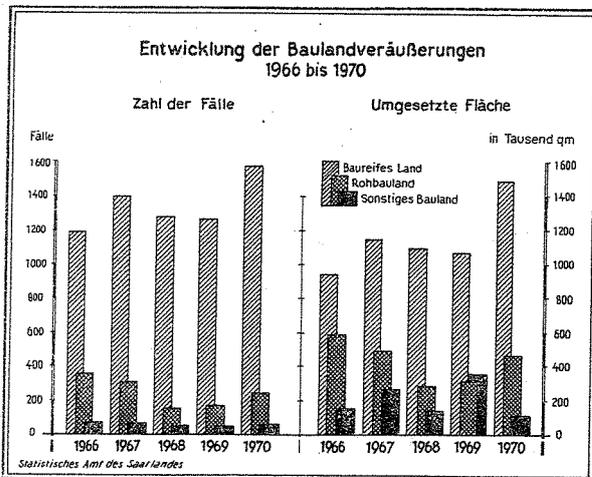
Als **Land für Verkehrszwecke** gelten Grundstücke, die für den öffentlichen Verkehr (Brücken, Weg, Strassen, Autobahnen) genutzt werden sollen. Privatwege, Privatparkplätze usw. gehören zu der im übrigen überwiegenden Baulandart.

**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.

## Ergebnisse

Für das Jahr 1970 wurden von den Finanzämtern im Saarland 1 870 Grundstücksverkäufe mit einer Gesamtfläche von 2,1 Mill. qm und einem Verkaufswert von 25,7 Mill DM gemeldet. Gegenüber dem Vorjahr ist damit die Zahl der Veräußerungsfälle um 27,0 %, die umgesetzte Fläche um 19,4 % und die Verkaufssumme um 40,8 % gestiegen. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis aller Baulandarten betrug 12,48 DM. Er überstieg damit den des Vorjahres zwar beträchtlich, lag aber noch um einiges unter dem von 1968. Ebenso wie im Vorjahr entfielen im Berichtsjahr rund vier Fünftel der Veräußerungen



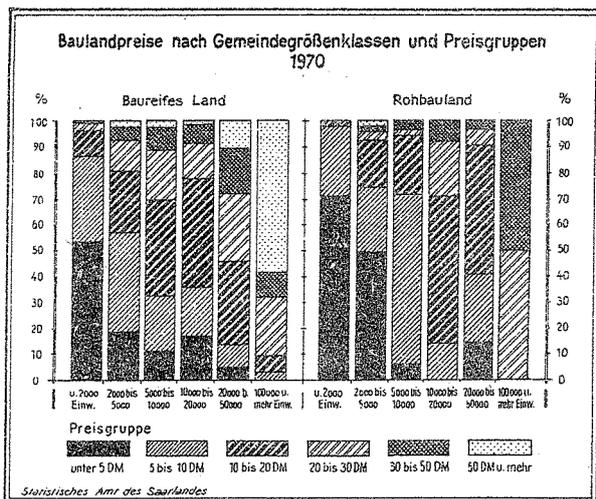
(83,9 % der Fälle und 72,0 % der Fläche) auf baureifes Land. Für Rohbauland haben sich die Quoten im Vergleich zum Vorjahr merklich erhöht. Sie machten 13,0 % bei den Fällen und 22,7 % bei der umgesetzten Fläche aus gegenüber 11,2 bzw. 17,9 % in 1969. Beim Industrieland war der Anteil der Veräußerungsfälle mit 1,5 % gleich hoch wie im Vorjahr, jedoch war der Flächenumsatz wesentlich geringer. Nur 1,0 % der Fälle und 0,7 % der Fläche betrafen Land für Verkehrszwecke und 0,6 bzw. 0,3 % Freiflächen. Die errechneten Quadratmeterpreise sind bei allen Baulandarten und in allen Ge-

meindengrößenklassen angestiegen, am kräftigsten beim Industrieland und bei den Freiflächen. Der Preis je qm betrug 10,58 (1969 = 3,89) DM bzw. 12,04 (1969 = 3,68) DM. Für baureifes Land wurde ein Preis von 14,31 (1969 = 13,94) DM und für Rohbauland ein solcher von 7,15 (1969 = 6,05) DM erzielt. Lediglich Land für Verkehrszwecke erbrachte mit 7,90 (1969 = 9,03) DM einen niedrigeren Verkaufserlös als im Jahr zuvor.

Bei einer Gliederung nach Baugebieten ergibt sich, dass fast neun Zehntel der Fälle mit einem Flächenanteil von 85,4 % auf das Wohngebiet in offener Bauweise entfielen. Weitere 6,7 % der Veräußerungsfälle und 5,9 % der Fläche betrafen Wohngebiete in geschlossener Bauweise. Nur 2,5 % der Verkäufe mit 3,5 % der Fläche befanden sich in reinen oder mit Wohngebieten gemischten Geschäftsgebieten. Die restlichen Anteile bezogen sich überwiegend auf Industriegebiete. Im Landesdurchschnitt wurden in 1970 für baureifes Land im Geschäfts- und Wohngebiet gemischt ein qm-Preis von 27,88 DM und im Wohngebiet in geschlossener Bauweise ein solcher von 15,88 DM gezahlt. Im Wohngebiet in offener Bauweise und im Industriegebiet belief sich der qm-Preis auf 13,70 DM.

Rund die Hälfte der Kauffälle lagen in Gemeinden mit weniger als 5 000 Einwohnern und etwas mehr als ein Viertel in Gemeinden zwischen 5 000 und 20 000 Einwohnern. Für die Gemeinden zwischen 20 000 und 50 000 sowie 100 000 und mehr Einwohnern betragen die entsprechenden Quoten 20 bzw. 2 %. Ähnliche Relationen ergaben sich auch bei der veräußerten Fläche. Der Durchschnittspreis errechnete sich für baureifes Land in Gemeinden mit weniger als 2 000 Einwohnern mit 5,81 DM/qm. Mit zunehmender Einwohnerzahl – mit Ausnahme der Gemeinden mit 10 000 bis 20 000 Einwohnern – stieg der Preis und lag in der Größenklasse 100 000 und mehr bei 40,04 DM. Für Rohbauland ergab sich bei einer weniger starken Streubreite eine ähnliche Preissituation.

Interessante Ergebnisse bringt auch eine Darstellung der Baulandverkäufe nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen. In 1970 wurden für rund die Hälfte der Veräußerungsfälle Preise bis zu 10 DM



je qm gezahlt. Für ein weiteres Viertel wurden Quadratmeterpreise zwischen 10 und 20 DM ermittelt und für 20 % lagen sie zwischen 20 und 50 DM. Rund 3 % der Grundstücke kosteten zwischen 50 und 100 DM/qm und nur 0,5 % über 100 DM/qm. In Gemeinden mit weniger als 2000 Einwohnern wurde bei der Mehrzahl (82 %) der Veräußerungsfälle an baureifem Land ein Preis von 2 bis 10 DM/qm erzielt. In Gemeinden zwischen 2 000 und 5 000 Einwohnern betrug der Anteil dieser Kauffälle 56,7 % und in Gemeinden zwischen 5 000 und 10 000 Einwohnern 32,1 %. In den oberen Gemeindegrößenklassen zeigten die höheren Preisgruppen eine stärkere

Häufung. So wurden in den Gemeinden zwischen 20 000 und 50 000 Einwohnern für 58,6 % der veräußerten baureifen Grundstücke Preise von 10 bis 30 DM je qm gezahlt. Beim Rohbauland lag die Masse der Fälle (81,1 %) bei den Preisklassen 2 bis 15 DM je qm, jedoch wurden noch für rund 10 % der Kauffälle Preise zwischen 15 und 30 DM/qm ermittelt.

#### Baulandveräußerungen 1969 und 1970

Baulandart	Fälle			Fläche			Fläche je Fall		
	1969	1970	Veränderung	1969	1970	Veränderung	1969	1970	Veränderung
	Anzahl		%	1 000 qm		%	qm		%
Bauland insgesamt	1 472	1 870	+ 27,0	1 725,6	2 060,4	+ 19,4	1 172	1 192	- 6,0
darunter:									
Baureifes Land	1 261	1 569	+ 24,4	1 065,9	1 483,2	+ 39,2	845	945	+ 11,8
Rohbauland	165	244	+ 47,9	309,7	467,0	+ 50,8	1 877	1 914	+ 2,0

Wie schon in den Vorjahren hatte die Mehrzahl der Veräußerungsfälle (56,4 %) eine Flächengröße zwischen 500 und 1 000 qm. Bei baureifem Land entfielen 62,3 % und bei Rohbauland 28,7 % der Verkäufe auf diese Größenklasse. In der Größenklasse 1 000 bis 3 000 qm betrugen die Anteile 17,7 bzw. 54,1 %. Die durchschnittliche Grundstücksfläche war bei baureifem Land mit 945 qm merklich und beim Rohbauland mit 1 914 qm nur wenig grösser als in 1969. Ausserdem zeigt die Darstellung der Verkäufe nach Flächengrößenklassen, dass beim baureifem Land mit zunehmender Flächengröße die Quadratmeterpreise abnehmen, ausgenommen die kleinste (bis 100 qm) und die grösste (3 000 und mehr qm) Flächenklasse. Dagegen war beim Rohbauland keine eindeutige Abstufung der Preise nach der Grösse der veräußerten Grundstücke festzustellen.

In 57 % aller Verkäufe traten natürliche Personen als Veräußerer von Bauland auf. Sie gaben 62 % des Flächenumsatzes ab. Weitere 38 % entfielen auf Gemeinden; vor allem waren die Verkäufe von baureifem Land beträchtlich.

Bei den Käufern machte der Anteil der natürlichen Personen sogar 83 % aus. Sie erwarben überwiegend baureifes Land, wogegen die Gemeinden als nächst starke Gruppe vornehmlich als Käufer von Rohbauland auftraten.

1. Baulandpreise nach Baulandarten  
1962 bis 1970

Jahr	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 qm	Kaufsumme in 1 000 DM	Preis je qm in DM
<b>Bauland insgesamt</b>				
1962	2 664	3 235,7	25 080	7,75
1963	2 026	2 267,9	19 927	8,79
1964	2 097	2 214,3	23 448	10,59
1965	1 916	3 045,1	32 947	10,82
1966	1 509	1 680,3	17 454	10,39
1967	1 765	1 898,7	18 297	9,64
1968	1 480	1 501,8	19 460	12,96
1969	1 472	1 725,6	18 265	10,58
1970	1 370	2 060,4	25 711	12,48
<b>davon: baureifes Land</b>				
1962	1 679	1 470,7	15 893	10,81
1963	1 233	1 026,3	11 958	11,65
1964	1 538	1 178,4	16 631	14,11
1965	1 465	1 216,4	21 657	17,80
1966	1 192	942,7	12 345	13,10
1967	1 395	1 142,8	13 979	12,23
1968	1 274	1 089,8	16 718	15,34
1969	1 261	1 065,9	14 863	13,94
1970	1 569	1 483,2	21 231	14,31
<b>Rohebau land</b>				
1962	748	1 239,4	6 779	5,47
1963	584	805,9	5 369	6,66
1964	452	931,1	5 331	6,41
1965	363	579,6	5 147	8,88
1966	352	585,4	3 914	6,69
1967	307	489,0	2 986	6,11
1968	154	275,9	1 667	6,04
1969	165	309,7	1 872	6,05
1970	244	467,0	3 341	7,15
<b>Industrieland</b>				
1962	36	260,7	1 678	6,44
1963	52	250,9	1 720	6,85
1964	27	84,8	702	6,28
1965	38	1 019,4	5 724	5,62
1966	23	102,8	858	8,34
1967	17	179,7	907	5,05
1968	17	56,1	377	6,72
1969	22	306,7	1 194	3,89
1970	28	89,5	947	10,58
<b>Land für Verkehrszwecke</b>				
1962	99	126,4	454	3,59
1963	85	90,6	490	5,41
1964	67	82,4	710	8,61
1965	45	220,6	376	1,71
1966	36	36,1	262	7,24
1967	37	70,3	306	4,36
1968	18	21,2	356	16,76
1969	20	32,9	297	9,03
1970	18	13,9	110	7,90
<b>Freifläche</b>				
1962	102	138,4	276	1,99
1963	72	94,2	391	4,16
1964	13	37,6	73	1,94
1965	5	9,0	42	4,66
1966	6	13,3	75	5,66
1967	9	17,0	119	6,98
1968	17	58,8	342	5,83
1969	4	10,4	38	3,68
1970	11	6,8	82	12,04

**2. Baulandpreise nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen  
1965 bis 1979**

Jahr	Bauland insgesamt			Darunter					
	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 qm	Preis je qm in DM	Baureifes Land			Rohbauland		
				Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 qm	Preis je qm in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 qm	Preis je qm in DM
<b>Gemeinden mit bis unter 2 000 Einwohnern</b>									
1965	452	430,6	4,84	364	290,4	5,59	86	129,3	3,27
1966	462	445,7	5,03	372	314,5	5,65	84	122,5	3,53
1967	399	460,2	4,89	304	243,3	5,93	89	132,5	3,27
1968	325	325,8	5,25	282	235,1	6,08	37	54,2	2,52
1969	332	329,2	5,55	297	261,5	6,01	25	39,0	3,51
1970	455	503,2	5,05	385	350,3	5,81	70	152,3	3,31
<b>Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern</b>									
1965	527	819,6	8,64	400	336,4	9,72	113	190,5	7,30
1966	511	513,7	9,28	375	305,5	12,01	117	170,0	4,69
1967	524	491,0	9,20	411	316,5	11,56	95	139,7	4,57
1968	375	360,7	15,66	320	275,8	18,34	39	54,1	3,72
1969	399	426,0	8,92	337	266,3	11,52	53	96,5	4,01
1970	493	520,8	11,32	418	394,0	12,51	60	91,9	6,77
<b>Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern</b>									
1965	389	392,6	10,66	301	233,6	10,10	67	112,5	12,82
1966	261	249,0	10,17	209	147,0	13,09	43	99,2	6,93
1967	392	381,3	9,64	349	288,8	10,57	35	72,8	7,78
1968	279	252,2	11,28	250	189,8	13,04	25	49,1	6,38
1969	324	440,8	9,12	256	209,8	14,12	58	96,0	7,28
1970	374	382,8	12,66	293	229,2	15,70	64	129,9	7,96
<b>Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern</b>									
1965	116	80,8	13,33	96	66,5	13,71	17	12,7	11,63
1966	112	117,0	11,27	64	43,1	16,63	45	58,9	9,57
1967	109	151,2	9,02	94	70,7	13,99	12	9,1	9,14
1968	168	139,4	8,57	153	97,2	9,31	14	25,9	8,19
1969	110	90,7	19,06	102	80,3	20,54	7	9,7	7,97
1970	136	142,1	12,02	116	97,9	12,57	14	26,6	13,91
<b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern</b>									
1965	361	1 253,8	7,58	244	237,8	21,41	70	118,9	9,69
1966	252	344,7	16,48	161	122,4	27,33	58	134,9	11,28
1967	325	362,4	15,57	222	172,0	23,49	75	133,8	8,98
1968	287	361,6	15,43	225	233,0	19,10	37	89,3	8,18
1969	275	410,3	14,29	239	221,0	21,04	20	68,0	7,51
1970	374	459,1	19,09	326	369,7	20,96	34	64,1	12,06
<b>Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern</b>									
1965	71	67,6	133,26	60	51,7	162,52	10	15,7	37,77
1966	11	10,2	89,63	11	10,2	89,63	—	—	—
1967	16	52,6	16,10	15	51,5	15,50	1	1,1	—
1968	46	62,2	39,92	44	59,0	40,69	2	3,2	25,93
1969	32	28,7	35,83	30	27,1	35,51	2	1,5	41,36
1970	38	52,4	37,28	31	42,0	40,04	2	1,7	21,48

**3. Baulandpreise nach Baulandarten, Kreisen, Bezugsstellen, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1970**

Kreisfreie Stadt Landkreis Gemeindegrößenklasse Flächengrößenklasse	Bauland insgesamt			Davon								
	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Kauf- summe in 1000 DM	Baureifes Land			Rohbauland			Sonstiges Bauland		
				Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Preis je qm in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Preis je qm in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Preis je qm in DM
<b>Insgesamt</b>	1 870	2 060,4	25 711	1 569	1 483,2	14,31	244	487,0	7,15	57	110,2	10,33
<b>nach Kreisen</b>												
Saarbrücken	38	52,4	1 954	31	42,0	40,04	2	1,7	21,48	5	8,7	27,04
Homburg	232	315,6	5 047	183	212,9	19,31	39	90,5	9,10	10	12,4	9,03
Merzig-Wadern	65	61,5	422	61	53,2	7,38	4	8,3	3,57	—	—	—
Ottweiler	263	254,4	2 015	202	146,1	8,02	54	84,4	8,18	7	23,9	6,42
Saarbrücken	331	328,8	4 743	256	205,4	17,20	50	87,1	8,85	25	36,2	12,11
Scarlsruhe	506	582,3	7 428	481	526,5	13,31	19	33,4	7,94	6	22,4	7,03
St. Ingbert	158	140,3	2 404	142	120,2	18,61	13	14,9	8,76	3	5,2	7,07
St. Wendel	277	325,0	1 896	213	176,8	6,20	63	146,7	4,05	1	1,4	.
<b>nach Gemeindegrößenklassen</b>												
von ... bis unter ... Einwohner												
bis 2 000	455	503,2	2 543	385	350,3	5,81	70	152,8	3,31	—	—	—
2 000 bis 5 000	493	520,8	5 895	418	394,0	12,51	60	91,9	6,77	15	34,9	9,81
5 000 bis 10 000	374	382,8	4 846	293	229,2	15,70	64	129,9	7,96	17	23,7	9,03
10 000 bis 20 000	136	142,1	1 707	116	97,9	12,57	14	26,6	13,91	6	17,7	6,06
20 000 bis 50 000	374	459,1	8 764	326	389,7	20,98	34	64,1	12,06	14	25,3	9,49
50 000 bis 100 000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
100 000 und mehr	38	52,4	1 954	31	42,0	40,04	2	1,7	21,48	5	8,7	27,04
<b>nach Flächengrößenklassen</b>												
von .... bis unter .... qm												
bis 100	20	1,1	150	16	0,9	155,11	1	0,1	.	3	0,1	40,35
100 bis 300	77	16,0	377	56	11,9	26,64	10	1,8	13,51	11	2,3	15,82
300 bis 500	212	88,1	1 638	200	83,4	19,13	4	1,7	8,48	8	3,0	9,23
500 bis 1 000	1 055	750,1	10 314	977	692,2	14,08	70	52,4	9,39	8	5,5	13,32
1 000 bis 3 000	423	649,1	7 068	278	401,8	12,94	132	225,2	7,20	13	22,2	11,17
3 000 und mehr	83	556,1	6 183	42	293,0	14,42	27	185,9	6,39	14	77,2	9,72

noch: 3. Baulandpreise nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und

Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1970

Preisgruppe — Baugebiet — Veräußerer — Erwerber	Bauland insgesamt			Davon								
				Baureifes Land			Rohbauland			Sonstiges Bauland		
	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 qm	Kauf- summe in 1000 DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 qm	Preis je qm in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 qm	Preis je qm in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 qm	Preis je qm in DM
<b>nach Preisgrößenklassen</b>												
von ... bis unter ... DM je qm												
bis 5	454	559,9	1 792	356	358,2	3,46	89	190,5	2,73	9	11,2	2,89
5 bis 10	504	591,1	3 896	400	375,2	6,31	87	159,1	6,29	17	57,7	6,00
10 bis 20	477	543,9	7 289	405	414,7	13,41	52	101,2	13,38	20	28,0	13,33
20 bis 30	243	177,4	4 134	228	155,7	23,31	9	13,2	23,59	6	8,5	22,69
30 bis 50	124	138,6	4 991	115	130,9	35,88	6	3,0	37,97	3	4,6	38,44
50 bis 100	59	43,5	2 728	56	42,4	62,94	1	0,9	.	2	0,2	70,32
100 und mehr	9	6,0	880	9	6,0	146,77	—	—	—	—	—	—
<b>nach Baugebieten</b>												
Geschäftsgebiet (auch mit Wohngebiet gemischt)	47	72,8	1 874	39	60,8	27,28	2	11,1	18,40	6	0,9	12,87
Wohngebiet	1 777	1 881,0	22 842	1 511	1 400,1	13,89	240	452,5	6,91	26	28,5	9,53
davon:												
geschlossene Bauweise	126	121,9	1 935	125	121,8	15,88	—	—	—	1	0,0	.
offene Bauweise	1 651	1 759,2	20 907	1 386	1 278,3	13,70	240	452,5	6,91	25	28,4	9,52
Industriegebiet	28	87,8	944	2	6,0	13,71	1	0,9	.	25	80,9	10,59
Dorfgebiet	18	18,8	50	17	16,3	2,77	1	2,5	.	—	—	—
<b>nach Veräußerern</b>												
Natürliche Personen	1 069	1 283,8	17 956	811	835,5	17,31	223	416,9	7,48	35	31,4	11,88
Juristische Personen												
Bund	16	65,2	428	7	5,3	11,92	4	32,1	2,17	5	27,9	10,52
Land	3	6,0	64	3	6,0	10,78	—	—	—	—	—	—
Gemeinden	711	601,7	5 267	684	537,2	8,71	13	16,0	8,26	14	48,5	9,39
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	22	23,2	303	22	23,2	13,07	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Woh- nungsunternehmen	14	33,5	1 030	14	33,5	30,77	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	35	47,1	662	28	42,7	14,74	4	2,0	9,49	3	2,4	5,82
<b>nach Erwerbern</b>												
Natürliche Personen	1 553	1 376,3	18 582	1 446	1 197,8	14,07	87	113,3	9,24	20	65,2	10,47
Juristische Personen												
Bund	8	5,5	57	2	0,1	15,07	—	—	—	6	5,4	10,24
Land	1	3,9	.	—	—	—	—	—	—	1	3,9	.
Gemeinden	247	469,1	2 970	73	124,8	6,88	150	326,6	5,87	24	17,7	10,95
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	19	78,9	1 860	15	67,7	25,11	4	11,2	14,28	—	—	—
Nichtgemeinnützige Woh- nungsunternehmen	9	21,4	770	8	10,8	53,88	1	10,6	.	—	—	—
Sonstige juristische Personen	33	105,4	1 452	25	81,9	15,10	2	5,3	5,01	6	18,1	10,40

4. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1970

Gemeinde- größen- klasse (Ein- wohner)	Grundstücksgröße  von ..... bis unter ..... qm	Bauland insgesamt			Darunter					
		Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Kauf- summe in 1000 DM	Bereites Land			Rohbauland		
					Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Preis je qm in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Preis je qm in DM
unter 2 000	bis 100	1	0,1	.	1	0,1	.	—	—	—
	100 bis 300	9	1,5	8	6	1,0	3,78	2	0,4	4,48
	300 bis 500	12	5,1	28	11	4,8	5,30	1	0,3	.
	500 bis 1 000	295	215,7	1 294	273	199,3	6,15	22	16,4	4,15
	1 000 bis 3 000	125	183,1	927	89	123,2	5,52	36	59,9	4,13
	3 000 und mehr	14	97,7	268	5	21,9	4,65	9	75,8	2,46
2 000 bis unter 5 000	bis 100	5	0,3	5	5	0,3	17,82	—	—	—
	100 bis 300	14	3,0	38	8	1,7	15,40	4	0,8	6,68
	300 bis 500	46	20,0	257	44	19,1	13,30	1	0,5	.
	500 bis 1 000	314	228,8	2 817	290	210,6	12,35	21	15,9	12,29
	1 000 bis 3 000	94	139,2	1 131	63	88,8	9,76	28	46,7	5,12
5 000 bis unter 10 000	3 000 und mehr	20	129,6	1 647	8	73,5	16,02	6	28,1	6,42
	bis 100	3	0,1	3	1	0,1	.	1	0,1	.
	100 bis 300	16	3,6	50	10	2,3	14,35	1	0,2	.
	300 bis 500	54	22,8	379	50	21,4	16,91	1	0,4	.
	500 bis 1 000	189	128,9	2 015	176	118,9	16,37	12	9,4	6,64
10 000 bis unter 20 000	1 000 bis 3 000	100	161,9	1 986	54	80,4	15,36	41	71,2	8,84
	3 000 und mehr	12	65,4	413	2	6,2	3,40	8	48,6	6,75
	bis 100	1	0,1	.	1	0,1	.	—	—	—
	100 bis 300	9	1,7	35	7	1,5	20,10	1	0,1	.
	300 bis 500	31	12,5	161	30	12,1	12,65	—	—	—
20 000 bis unter 50 000	500 bis 1 000	64	45,5	607	56	40,1	13,21	8	5,4	14,33
	1 000 bis 3 000	26	36,7	537	19	26,3	15,44	4	6,3	15,29
	3 000 und mehr	5	45,5	366	3	17,7	6,18	1	14,7	.
	bis 100	4	0,2	7	3	0,2	25,40	—	—	—
	100 bis 300	26	5,4	199	23	4,9	39,68	1	0,2	.
50 000 bis unter 100 000 und mehr	300 bis 500	60	23,9	571	56	22,3	25,10	1	0,5	.
	500 bis 1 000	184	124,3	3 139	173	116,4	25,73	7	5,3	16,75
	1 000 bis 3 000	72	119,3	2 058	49	77,2	21,57	22	39,5	9,53
	3 000 und mehr	28	196,9	2 801	22	148,9	15,68	3	16,7	16,19
	bis 100	6	0,3	134	5	0,3	509,38	—	—	—
100 bis 300	4	0,8	49	2	0,4	66,97	1	0,1	.	
300 bis 500	9	3,7	242	9	3,7	65,10	—	—	—	
500 bis 1 000	9	6,9	452	9	6,9	65,74	—	—	—	
1 000 bis 3 000	6	9,9	429	4	5,8	59,49	1	1,6	.	
3 000 und mehr	4	31,9	649	2	24,9	19,33	—	—	—	

5. Baulandpreise nach Verkäuferern und Erwerbern 1970

Verkäuferer	Erwerber	Grundstücksarten insgesamt			Darunter					
		Zahl der Fälle	Fläche in 1000qm	Kaufsumme in 1000DM	Baureifes Land			Rohbauland		
					Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Preis je qm in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000qm	Preis je qm in DM
Natürliche Personen	Natürliche Personen	785	764,4	13 074	707	652,5	18,35	71	102,5	9,53
	Bund	8	5,5	57	2	0,1	15,07	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	238	430,9	2 842	70	120,4	6,77	147	295,2	6,26
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	12	22,1	647	9	15,7	35,52	3	6,4	13,74
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	8	20,4	693	7	9,7	51,76	1	10,6	.
	Sonstige juristische Personen	18	40,5	642	16	37,1	16,41	1	2,1	.
Bund	Natürliche Personen	13	32,6	339	6	3,5	14,62	3	2,1	4,57
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	2	31,7	71	1	1,7	.	1	30,0	.
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sonstige juristische Personen	1	0,9	.	—	—	—	—	—	—
Land	Natürliche Personen	3	6,0	64	3	6,0	10,78	—	—	—
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sonstige juristische Personen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	Natürliche Personen	693	530,0	4 412	673	493,2	8,27	11	8,1	6,40
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	1	3,9	.	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	1	1,1	.	1	1,1	.	—	—	—
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	6	31,4	414	5	26,7	12,86	1	4,7	.
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sonstige juristische Personen	10	35,4	408	5	16,3	15,06	1	3,2	.
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Natürliche Personen	19	14,1	242	19	14,1	17,13	—	—	—
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	1	1,6	.	1	1,6	.	—	—	—
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sonstige juristische Personen	2	7,4	42	2	7,4	5,59	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	Natürliche Personen	12	7,1	154	12	7,1	21,68	—	—	—
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	1	25,3	.	1	25,3	.	—	—	—
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	1	1,0	.	1	1,0	.	—	—	—
	Sonstige juristische Personen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	Natürliche Personen	28	22,1	296	26	21,5	13,34	2	0,6	14,31
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	5	3,8	24	—	—	—	2	1,4	7,32
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sonstige juristische Personen	2	21,2	342	2	21,2	16,17	—	—	—

## 6. Streuung der Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen 1970

Preisgruppe von ... bis unter ... DM je qm	Zahl der Fälle in Gemeinden mit ..... bis unter ..... Einwohner						Fälle zusammen
	unter 2 000	2 000 bis 5 000	5 000 bis 10 000	10 000 bis 20 000	20 000 bis 50 000	100 000 und mehr	
<b>Baureifes Land</b>							
bis 1	2	—	—	—	—	—	2
1 bis 2	18	2	1	—	1	—	22
2 bis 5	185	79	32	20	16	—	332
5 bis 10	129	158	62	22	28	1	400
10 bis 15	30	52	58	39	65	—	244
15 bis 20	10	48	51	10	40	2	161
20 bis 25	8	36	32	8	54	6	144
25 bis 30	2	16	25	8	32	1	84
30 bis 35	1	8	14	4	22	1	50
35 bis 40	—	7	8	4	8	—	27
40 bis 45	—	4	3	—	22	2	31
45 bis 50	—	1	1	—	5	—	7
50 bis 75	—	7	5	1	26	7	46
75 bis 100	—	—	1	—	4	5	10
100 bis 150	—	—	—	—	2	3	5
150 bis 200	—	—	—	—	—	1	1
200 bis 300	—	—	—	—	—	—	—
300 bis 400	—	—	—	—	1	—	1
400 bis 500	—	—	—	—	—	—	—
500 und mehr	—	—	—	—	—	2	2
<b>Baubauland</b>							
bis 1	1	—	—	—	—	—	1
1 bis 2	8	4	—	—	2	—	14
2 bis 5	41	26	4	—	3	—	74
5 bis 10	19	15	42	2	9	—	87
10 bis 15	—	9	13	5	10	—	37
15 bis 20	1	2	2	3	7	—	15
20 bis 25	—	2	—	1	—	1	4
25 bis 30	—	—	1	2	2	—	5
30 bis 35	—	—	1	—	1	—	2
35 bis 40	—	—	—	1	—	—	1
40 bis 45	—	1	1	—	—	1	3
45 bis 50	—	—	—	—	—	—	—
50 bis 75	—	1	—	—	—	—	1
75 bis 100	—	—	—	—	—	—	—
100 bis 150	—	—	—	—	—	—	—
150 bis 200	—	—	—	—	—	—	—
200 bis 300	—	—	—	—	—	—	—
300 bis 400	—	—	—	—	—	—	—
400 bis 500	—	—	—	—	—	—	—
500 und mehr	—	—	—	—	—	—	—