

Statistische Berichte

des Statistischen Amtes des Saarlandes



Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3,

Fernsprecher 59 29

M I 6 - j 1971

Ausgegeben am 23. Oktober 1972

BAULANDPREISE 1971

Inhaltsübersicht

	Seite
Vorbemerkungen und Erläuterungen	2
Ergebnisse	3
Tabellen	
1. Baulandpreise nach Baulandarten 1963 bis 1971	5
2. Baulandpreise nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen 1965 bis 1971	6
3. Baulandpreise nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde- Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1971	7
4. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstückgrößenklassen 1971	9
5. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1971	10
6. Streuung der Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen 1971	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)

540

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 1971 wurden von den Finanzämtern im Saarland 2 600 Verkaufsfälle unbebauter Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 3 Mill. qm und einem Verkaufswert von 50,4 Mill. DM gemeldet. Gegenüber 1970 ist damit die Zahl der Verkaufsfälle um 39,0 %, die umgesetzte Fläche um 47,7 % und der Verkaufswert um 96,0 % gestiegen. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis betrug 1971 16,56 DM. Er war demnach beträchtlich höher als im Vorjahr und mehr als doppelt so hoch wie in 1962. Wie im Vorjahr betrafen rund drei Viertel der veräusserten Fläche baureifes Land, 15,6 % (1970 : 22,7 %)

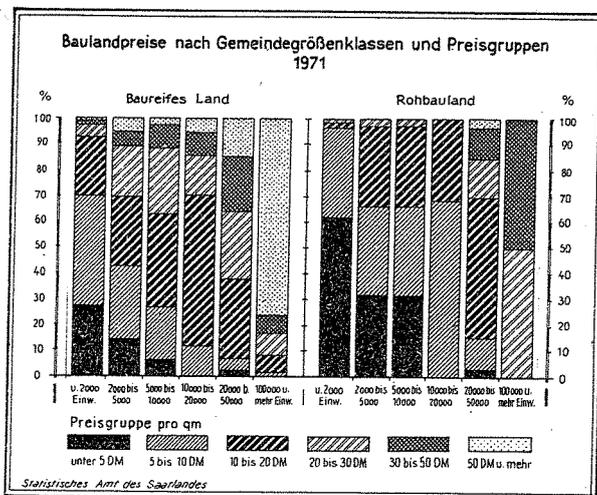
der Verkaufsfläche Rohbauland und 15,0 % (1970 : 4,3 %) Industrieland. Eine bedeutsame Umsatzsteigerung sowohl zahlen- als auch flächenmässig wurde bei baureifem Land festgestellt, was hauptsächlich auf die Erschliessung neuer Baugebiete zurückgeführt werden kann. Beim Rohbauland hat sich zwar die Zahl der Veräusserungsfälle um 15 % erhöht, jedoch war die im Berichtsjahr umgesetzte Fläche fast gleich gross wie im Vorjahr; mithin waren die einzelnen Grundstücke im Durchschnitt kleiner als im Jahr zuvor. Die Quadratmeterpreise sind insbesondere bei baureifem Land und hier in allen Gemeindegrössenklassen beträchtlich angestiegen. Im Schnitt wurde ein Preis von 19,48 (1970 : 14,31) DM je qm ermittelt. Dagegen wurden beim Rohbauland und Industrieland mit 6,75 bzw. 10,92 DM je qm nur geringfügige Unterschiede zu den in 1970 errechneten Preisen festgestellt. Die



bei den übrigen Baulandarten erzielten Preise sind wegen der geringen Zahl der Fälle zu stark zufallsbedingt.

Ein Schwerpunkt der Baulandumsätze ergab sich hinsichtlich der Lage der Grundstücke in Wohngebieten in offener Bauweise. Mit 2 310 (: 88,8 %) Kauffällen und einem Flächenumsatz von 2,4 Mill. qm oder 78,7 % entfiel hierauf der weitaus überwiegende Teil der Baulandveräusserungen. Baureifes Land

dieser Art wurde zum Preis von 16,41 (1970 : 13,70) DM je qm und Rohbauland zu 6,80 (1970 : 6,91) DM je qm verkauft. Weitere je rd. 4 % der Fälle und 3,5 bzw. 5,7 % der Fläche betrafen Wohngebiete in geschlossener Bauweise und gemischte Geschäfts- und Wohngebiete. Hier wurden für baureifes Land Quadratmeterpreise von 26,40 (1970 : 15,88) DM bzw. 50,91 (1970 : 27,28) DM notiert.



Ein erheblicher Anteil der Veräusserungen entfiel wie schon in den vergangenen Jahren auf die kleineren Gemeinden. In Orten mit weniger als 2 000 Einwohnern wurde rd. ein Viertel der Verkäufe getätigt. Der Kaufpreis aller Baulandarten lag hier am niedrigsten. Er betrug für baureifes Land 7,98 DM je qm und für Rohbauland 3,74 DM je qm. In der nächsthöheren Grössenklasse, die ungefähr den gleichen Verkaufsanteil verzeichnete, wurde mit 14,78 DM für baureifes Land und 6,65 DM für Rohbauland ein merklich höherer Quadratmeterpreis erzielt. Mit zunehmender Gemeindegrössenklasse erhöhte sich auch der Preis. In den grösseren Gemeinden mit 20 000 bis 50 000 Einwohnern, auf die ebenfalls rd. ein Viertel

der veräusserten Fläche entfiel, stieg der Preis für die entsprechenden Baulandarten auf 25,52 bzw. 15,04 DM an. Am höchsten waren sie in der Landeshauptstadt Saarbrücken, wo für baureifes Land im Durchschnitt 115,56 DM je qm bezahlt wurde. Für rund die Hälfte der Kauffälle lag der Preis zwischen 100 und 500 DM je qm.

Die Grundstücksfläche betrug beim baureifen Land im Durchschnitt 984 (1970: 945) qm. 64 % der Fälle hatten eine Fläche zwischen 500 und 1 000 qm. Beim Rohbauland lag die Durchschnittsfläche je Veräusserungsfall bei 1 691 (1970: 1 914) qm. Die höchsten Preise wurden für Grundstücke mit einer Fläche zwischen 100 und 300 qm gezahlt. Im übrigen war eine Abstufung der Preise nach der Grösse der veräusserten Grundstücke nicht eindeutig zu erkennen.

Baulandveräusserungen 1970 und 1971

Baulandart	Fälle			Fläche			Fläche je Fall		
	1970	1971	Ver- änderung	1970	1971	Ver- änderung	1970	1971	Ver- änderung
	Anzahl		%	1 000 qm		%	qm		%
Bauland insgesamt	1 870	2 600	+ 39,0	2 060,4	3 042,7	+ 47,7	1 102	1 170	+ 6,2
darunter:									
Baureifes Land	1 569	2 226	+ 41,9	1 483,2	2 190,1	+ 47,7	945	984	+ 4,1
Rohbauland	244	280	+ 14,8	467,0	473,5	+ 1,4	1 914	1 691	- 11,7

Die Baulandverkäufe wurden hauptsächlich zwischen natürlichen Personen getätigt. Rund 84 % der Käufer gehörten zu dieser Gruppe. Sie erwarben 68,8 % der Fläche, davon überwiegend baureifes Land. Die Gemeinden als nächststarke Käufergruppe erwarben dagegen vornehmlich Rohbauland, wie auch schon in den Vorjahren.

Als Veräusserer wurden ebenfalls überwiegend (57 %) natürliche Personen registriert. Sie gaben 58,6 % des Flächenumsatzes ab. Daneben waren auch die Veräusserungen der Gemeinden beträchtlich. 35,9 % der umgesetzten Fläche entfielen auf sie, wovon 78 % baureifes Land war.

**1. Baulandpreise nach Baulandarten
1963 bis 1971**

Jahr	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 qm	Kaufsumme in 1 000 DM	Preis je qm in DM
Bauland insgesamt				
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	1 609	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	1 870	2 060,4	25 711	12,48
1971	2 600	3 042,7	50 391	16,56
davon: baureifes Land				
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
1971	2 226	2 190,1	42 668	19,48
Rohbauland				
1963	584	805,9	5 369	6,66
1964	452	831,1	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
1971	280	473,5	3 198	6,75
Industrieland				
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	6,71
1969	22	306,7	1 194	3,89
1970	28	89,5	947	10,58
1971	43	349,9	3 820	10,92
Land für Verkehrszwecke				
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
1971	47	20,3	433	21,39
Freifläche				
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
1971	4	9,0	272	30,11

**2. Baulandpreise nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen
1965 bis 1971**

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
Gemeinden mit bis unter 2 000 Einwohnern									
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	6,09	37	54,2	2,32
1969	332	329,2	5,55	297	261,5	6,01	25	38,0	3,51
1970	455	503,2	5,05	385	350,3	5,81	70	152,8	3,31
1971	678	786,4	6,58	581	511,1	7,98	94	175,3	3,74
Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern									
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	4,87
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
1971	759	797,0	12,58	646	584,3	14,78	97	154,8	6,65
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern									
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	48	99,2	6,03
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
1971	537	507,1	15,06	481	417,2	16,24	38	61,2	7,02
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern									
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	13,93	12	9,1	9,14
1968	168	139,4	8,57	153	97,2	9,31	14	25,9	8,18
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
1971	133	148,9	14,28	110	97,9	18,13	16	26,2	7,39
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern									
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
1971	429	718,5	22,90	350	506,1	25,52	33	53,1	15,04
Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern									
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	.
1969	32	28,7	35,83	30	27,1	35,51	2	1,6	.
1970	38	52,4	37,28	31	42,0	40,04	2	1,7	.
1971	64	84,8	105,76	58	73,4	115,56	2	3,0	.

3. Baulandpreise nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1971

Kreisfreie Stadt — Landkreis — Gemeindegrößenklasse — Flächengrößenklasse	Bauland insgesamt			Davon								
				Baureifes Land			Rohbauland			Sonstiges Bauland		
	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Kauf- summe in 1000DM	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
Insgesamt	2 600	3 042,7	50 391	2 226	2 190,1	19,48	280	473,5	6,75	94	379,2	11,93
nach Kreisen												
Saarbrücken	64	84,8	8 971	58	73,4	115,56	2	3,0	.	4	8,4	46,57
Homburg	340	537,1	9 038	255	288,9	21,76	37	62,7	8,04	48	185,5	12,11
Merzig-Wadern	99	92,0	806	90	81,5	9,28	9	10,5	4,75	—	—	—
Ottweiler	362	418,8	4 170	273	222,6	10,34	82	126,0	8,74	7	70,2	10,92
Saarbrücken	324	328,6	7 142	284	259,4	24,55	23	43,5	8,41	17	25,8	15,90
Saarlouis	690	784,1	12 149	682	729,7	16,32	6	7,4	3,54	2	47,0	.
St. Ingbert	256	257,4	4 753	235	227,7	18,16	14	17,3	16,55	7	12,4	26,80
St. Wendel	465	539,9	3 360	349	306,8	7,89	107	203,2	3,80	9	29,9	5,57
nach Gemeindegrößenklassen												
von...bis unter...Einwohner												
bis 2 000	678	786,4	5 172	581	511,1	7,98	94	175,3	3,74	3	100,0	4,37
2 000 bis 5 000	759	797,0	10 027	646	584,3	14,78	97	154,8	6,65	16	57,9	6,26
5 000 bis 10 000	537	507,1	7 640	481	417,2	16,24	38	61,2	7,02	18	28,7	15,09
10 000 bis 20 000	133	148,9	2 126	110	97,9	18,13	16	26,2	7,39	7	24,8	6,34
20 000 bis 50 000	429	718,5	16 455	350	506,1	25,52	33	53,1	15,04	46	159,4	17,21
50 000 bis 100 000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
100 000 und mehr	64	84,8	8 971	58	73,4	115,56	2	3,0	.	4	8,4	46,57
nach Flächengrößenklassen												
von bis unter qm												
bis 100	51	2,5	71	24	1,5	28,55	2	0,1	.	25	0,9	30,08
100 bis 300	93	18,7	1 416	75	14,8	76,59	9	1,9	17,94	9	2,0	124,06
300 bis 500	241	101,2	2 387	215	90,5	25,50	20	8,2	7,38	6	2,4	7,72
500 bis 1 000	1 507	1 077,4	18 239	1 424	1 014,3	17,48	71	54,3	7,35	12	8,9	12,02
1 000 bis 3 000	581	901,2	13 789	420	626,5	18,37	144	244,5	7,61	17	30,2	13,89
3 000 und mehr	127	941,7	14 488	68	442,5	22,47	34	164,5	5,12	25	334,8	11,07

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

Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1971

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
nach Preisgrößenklassen												
von ... bis unter ... DM je qm												
bis 5	409	671,4	2 137	293	344,9	3,35	102	191,9	2,89	14	134,6	3,17
5 bis 10	687	831,2	5 451	558	521,2	6,71	107	181,1	5,96	22	129,1	5,87
10 bis 20	727	835,7	11 048	658	709,1	13,33	50	77,6	12,59	19	48,8	12,73
20 bis 30	417	303,2	7 007	393	283,9	23,13	15	16,1	22,73	9	3,2	23,44
30 bis 50	210	237,8	8 318	180	175,6	35,46	5	6,4	32,50	25	55,8	33,76
50 bis 100	109	108,0	6 984	105	100,2	65,42	1	0,3	.	3	7,5	55,33
100 und mehr	41	55,7	9 437	39	55,2	167,03	—	—	—	2	0,4	.
nach Baugebieten												
Geschäftsgebiet (auch mit Wohngebiet gemischt)	118	173,5	9 064	114	168,2	50,91	—	—	—	4	5,3	94,35
Wohngebiet	2 420	2 498,6	37 410	2 098	2 011,5	16,93	275	463,1	6,80	47	24,0	8,51
davon:												
geschlossene Bauweise	110	105,0	2 772	110	105,0	26,40	—	—	—	—	—	—
offene Bauweise	2 310	2 393,6	34 639	1 988	1 906,6	16,41	275	463,1	6,80	47	24,0	8,51
Industriegebiet	46	354,0	3 866	1	0,1	.	2	4,1	.	43	349,9	10,92
Dorfgebiet	16	16,6	50	13	10,2	4,38	3	6,4	0,90	—	—	—
nach Veräußerern												
Natürliche Personen	1 485	1 781,7	32 690	1 163	1 239,7	22,60	256	438,0	6,63	66	104,1	17,06
Juristische Personen												
Bund	16	35,2	2 357	11	27,3	81,65	2	6,2	.	3	1,7	23,04
Land	17	17,5	380	14	16,5	22,53	3	1,0	8,94	—	—	—
Gemeinden	1 004	1 093,7	12 180	969	853,3	12,70	15	15,9	8,44	20	224,5	5,37
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	34	33,4	481	33	24,0	18,10	1	9,4	.	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	8	6,2	157	7	5,8	26,96	1	0,4	.	—	—	—
Sonstige juristische Personen	36	75,1	2 145	29	23,6	26,71	2	2,6	.	5	48,8	30,80
nach Erwerbern												
Natürliche Personen	2 187	2 094,6	35 089	2 063	1 846,5	17,52	105	119,9	8,57	19	128,2	13,35
Juristische Personen												
Bund	27	31,3	438	5	4,3	7,67	2	5,5	.	20	21,6	15,88
Land	11	6,5	106	2	3,9	.	—	—	—	9	2,7	11,76
Gemeinden	283	565,6	5 827	95	194,7	16,16	159	317,0	5,63	29	53,9	16,66
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	16	54,1	1 235	11	45,6	24,41	5	8,5	14,35	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	28	56,8	4 959	28	56,8	87,31	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	48	233,7	2 738	23	47,8	21,78	8	13,1	11,83	17	172,7	8,92

4. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1971

Gemeindegrößenklasse (Einwohner)	Grundstücksgröße von bis unter qm	Bauland insgesamt			Darunter					
		Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Kauf- summe in 1000 DM	Baureifes 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	—	.	1	—	.	—	—	—
	100 bis 300	15	2,9	26	12	2,2	10,21	3	0,7	4,38
	300 bis 500	43	17,9	149	34	14,2	9,29	8	3,3	4,84
	500 bis 1 000	430	309,8	2524	409	293,5	8,41	21	16,4	3,50
	1 000 bis 3 000	163	236,4	1 489	116	161,5	7,26	47	75,0	4,23
	3 000 und mehr	26	219,2	983	9	39,7	7,17	15	79,9	3,27
2 000 bis unter 5 000	bis 100	8	0,5	9	6	0,4	18,45	1	0,1	.
	100 bis 300	19	3,5	70	18	3,2	21,09	1	0,3	.
	300 bis 500	56	24,2	488	50	21,8	21,48	5	2,0	9,01
	500 bis 1 000	492	354,9	5 372	454	325,8	15,83	33	25,8	7,46
	1 000 bis 3 000	154	241,1	2 622	104	156,7	13,20	46	78,3	6,40
	3 000 und mehr	30	172,7	1 467	14	76,4	11,33	11	48,4	6,52
5 000 bis unter 10 000	bis 100	8	0,5	9	7	0,4	21,82	1	0,1	.
	100 bis 300	25	5,7	241	18	3,9	54,06	1	0,2	.
	300 bis 500	57	23,3	425	52	21,3	19,10	3	1,2	6,95
	500 bis 1 000	325	231,6	3 939	312	221,3	17,40	10	7,6	9,67
	1 000 bis 3 000	106	167,5	2 228	84	129,4	14,94	19	32,8	7,77
	3 000 und mehr	16	78,7	796	8	40,8	8,91	4	19,4	4,73
10 000 bis unter 20 000	bis 100	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	100 bis 300	3	0,7	39	3	0,7	59,43	—	—	—
	300 bis 500	15	6,0	110	11	4,3	21,18	4	1,7	10,70
	500 bis 1 000	72	53,6	879	70	52,5	16,53	2	1,1	.
	1 000 bis 3 000	35	53,7	579	23	27,5	14,21	9	19,5	6,83
	3 000 und mehr	8	34,9	519	3	12,8	29,92	1	3,8	.
20 000 bis unter 50 000	bis 100	31	1,3	40	8	0,6	27,03	—	—	—
	100 bis 300	23	4,4	380	16	3,2	40,19	4	0,7	41,34
	300 bis 500	63	26,7	802	61	25,9	30,74	—	—	—
	500 bis 1 000	168	113,5	3 734	160	107,7	33,53	4	2,9	18,11
	1 000 bis 3 000	102	166,8	3 901	75	122,0	26,07	22	36,5	15,75
	3 000 und mehr	42	405,9	7 599	30	246,7	21,00	3	13,0	10,96
100 000 und mehr	bis 100	3	0,2	13	2	0,1	.	—	—	—
	100 bis 300	8	1,5	661	8	1,5	436,74	—	—	—
	300 bis 500	7	3,0	413	7	3,0	138,95	—	—	—
	500 bis 1 000	20	14,0	1 791	19	13,4	132,28	1	0,5	.
	1 000 bis 3 000	21	35,7	2 970	18	29,3	94,18	1	2,4	.
	3 000 und mehr	5	30,4	3 124	4	26,1	109,78	—	—	—

5. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1971

Veräußerer	Erwerber	Grundstücksarten insgesamt			Darunter					
		Zahl der Fälle	Fläche in 1000qm	Kaufsumme in 1000 DM	Baureifes 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
Natürliche Personen	Natürliche Personen	1 109	1 082,3	22 786	1 019	975,1	22,41	87	101,9	8,40
	Bund	24	29,4	424	3	2,8	7,52	2	5,5	-
	Land	11	6,5	106	2	3,9	-	-	-	-
	Gemeinde	274	540,0	4 043	91	172,8	8,09	157	314,4	5,54
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	10	15,8	739	7	11,5	57,38	3	4,3	17,90
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	21	35,3	3 012	21	35,3	85,42	-	-	-
	Sonstige juristische Personen	36	72,4	1 580	20	38,3	25,85	7	11,8	11,43
Bund	Natürliche Personen	10	15,0	435	8	8,8	38,96	2	6,2	-
	Bund	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Land	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gemeinde	4	17,2	1 684	2	10,2	-	-	-	-
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	1	2,2	-	1	2,2	-	-	-	-
Land	Natürliche Personen	16	14,4	256	13	13,4	18,48	3	1,0	8,94
	Bund	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Land	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gemeinde	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	1	3,1	-	1	3,1	-	-	-	-
Gemeinde	Natürliche Personen	981	893,3	9 318	955	795,9	19,92	12	10,4	6,71
	Bund	3	1,9	14	2	1,5	-	-	-	-
	Land	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gemeinde	1	5,6	-	1	5,6	-	-	-	-
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	6	38,3	496	4	34,1	13,23	2	4,2	-
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	5	16,2	1 599	5	16,2	99,03	-	-	-
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Natürliche Personen	32	23,9	429	32	23,9	17,93	-	-	-
	Bund	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Land	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gemeinde	1	0,1	-	1	0,1	-	-	-	-
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	Natürliche Personen	8	6,2	157	7	5,8	26,96	1	0,4	-
	Bund	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Land	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gemeinde	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige juristische Personen	Natürliche Personen	31	59,6	1 708	29	23,6	26,71	-	-	-
	Bund	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Land	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gemeinde	3	2,7	11	-	-	-	2	2,6	-
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige juristische Personen	Sonstige juristische Personen	2	12,7	-	-	-	-	-	-	-

6. Streuung der Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen 1971

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	
Baureifes Land							
bis 1	—	1	—	—	—	—	1
1 bis 2	10	3	—	—	—	—	13
2 bis 5	150	89	31	—	9	—	279
5 bis 10	247	182	99	13	16	1	558
10 bis 15	110	91	95	47	68	—	411
15 bis 20	24	83	78	17	41	4	247
20 bis 25	25	91	80	8	69	5	278
25 bis 30	4	37	43	9	22	—	115
30 bis 35	7	14	15	6	26	1	69
35 bis 40	3	11	18	2	15	1	50
40 bis 45	—	8	9	1	19	2	39
45 bis 50	—	4	3	1	14	—	22
50 bis 75	—	30	5	4	35	8	82
75 bis 100	1	1	2	1	10	8	23
100 bis 150	—	—	1	1	4	13	19
150 bis 200	—	—	—	—	—	4	4
200 bis 300	—	1	1	—	1	4	7
300 bis 400	—	—	—	—	—	3	3
400 bis 500	—	—	1	—	—	2	3
500 und mehr	—	—	—	—	1	2	3
Rohbauland							
bis 1	2	1	1	—	—	—	4
1 bis 2	10	2	1	—	—	—	13
2 bis 5	46	28	10	—	1	—	85
5 bis 10	33	46	13	11	4	—	107
10 bis 15	2	9	9	4	8	—	32
15 bis 20	—	4	3	1	10	—	18
20 bis 25	1	7	—	—	2	1	11
25 bis 30	—	—	1	—	3	—	4
30 bis 35	—	—	—	—	2	1	3
35 bis 40	—	—	—	—	1	—	1
40 bis 45	—	—	—	—	1	—	1
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	—	—	—	—	—	—	—