

Statistische Berichte

Statistisches Amt des Saarlandes



6600 Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3, Postfach 409, Fernsprecher 0681/5929

M I 6 - j/76

Ausgegeben am 3. Januar 1977

Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 1976

Inhaltsübersicht

	Seite
Vorbemerkungen und Erläuterungen	2
Ergebnisse	3
Tabellen	
1. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten 1967 bis 1976	5
2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1976	6
3. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1976	8
4. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Veräußerern und Erwerbern 1976	9
5. Baulandveräußerungen nach Preisgruppen und Gemeindegrößenklassen 1976	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

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

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

Nach den Meldungen der Finanzämter des Saarlandes wechselten im Jahr 1976 bei 1 800 Über-
eignungen rund 1,6 Millionen Quadratmeter Bauland den Eigentümer. Gegenüber dem Vorjahr
bedeutet dies eine Zunahme der Zahl der Kauffälle um 1,5 % und eine Abnahme der umge-
setzten Fläche um 5,0 %. Der Verkaufswert betrug 46,9 Mill. DM. Somit ergab sich ein Qua-
dratmeterpreis von 29,13 DM. In 1975 betrug er 25,32 DM.

Von den insgesamt registrierten Veräußerungen entfielen 1 657 oder neun Zehntel der Fälle
mit 1,4 Mill. qm oder einem Flächenanteil von 85 % auf baureifes Land. Die Kaufsumme be-
trug 43,1 Mill. DM (1975: 36,9 Mill. DM). Damit sind die Umsätze gegenüber dem Vorjahr
um 16,9 % angestiegen. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis errechnete sich auf 31,52 DM
(1975: 28,15 DM). Dagegen wiesen die übrigen Baulandarten eine weitere rückläufige Ent-
wicklung auf. So war beim Rohbauland mit 114 Verkaufsfällen und 0,2 Mill. qm umgesetzter
Fläche gegenüber dem Vorjahr ein Rückgang von 21,9 bzw. 35,8 % zu verzeichnen. Der durch-
schnittliche Kaufwert hat sich auf 12,79 DM/qm (1975: 14,04 DM/qm) ermäßigt. Die Nach-
frage nach übrigem Bauland war sehr gering. Die Verkäufe von Industrieland lagen mit 17 Kauf-
fällen und 0,1 Mill. qm umgesetzter Fläche um rund 39 % niedriger als in 1975. Der Anteil an
der insgesamt umgesetzten Fläche betrug beim Rohbauland 10,4 % und beim Industrieland
4,0 %.

1. Baulandveräußerungen 1975 und 1976

Baulandart	Fälle			Fläche			Fläche je Fall		
	1975	1976	Ver- ände- rung	1975	1976	Ver- ände- rung	1975	1976	Ver- ände- rung
	Anzahl		%	1 000 qm		%	qm		%
Bauland insgesamt	1 774	1 800	+ 1,5	1 695,8	1 611,3	- 5,0	956	895	- 6,4
darunter:									
Baureifes Land	1 576	1 657	+ 5,1	1 309,7	1 367,2	+ 4,4	831	825	- 0,7
Rohbauland	146	114	-21,9	260,1	166,9	-35,8	1 782	1 464	-17,8

Die Hälfte aller Verkäufe entfiel auf Gemeinden mit weniger als 20 000 Einwohnern. Rund
zwei Fünftel wechselten in Gemeinden zwischen 20 000 und 50 000 Einwohnern und 7 % in
Gemeinden zwischen 50 000 und 100 000 Einwohnern den Besitzer. In der Landeshauptstadt
Saarbrücken wurden nur rund 4 % der Verkäufe getätigt. Der Durchschnittspreis für baureifes
Land betrug in Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnern 21,06 DM/qm. Mit zunehmen-
der Einwohnerzahl – ausgenommen die Gemeinden mit 50 000 bis 100 000 Einwohnern –
stieg der Preis an und lag in der Größenklasse 200 000 und mehr (Landeshauptstadt Saar-
brücken) bei 103,34 DM/qm.

In den einzelnen Landkreisen wichen die Quadratmeterpreise teilweise beträchtlich von den
Durchschnittswerten ab. So wurden für baureifes Land die niedrigsten Preise in den Land-
kreisen St. Wendel und Neunkirchen mit 10,81 bzw. 18,04 DM/qm und die höchsten im Stadt-
verband Saarbrücken und im Saar-Pfalz-Kreis mit 54,55 bzw. 40,15 DM/qm gezahlt.

Eine Gliederung nach Baugebieten ergibt, daß Wohngebiete in offener Bauweise mit 96 % der Verkaufsfälle und 94 % der Fläche die größte Bedeutung hatten. Auf Geschäftsgebiete mit Wohngebiet gemischt entfielen 1,8 % der Fälle bzw. 1,2 % der Fläche. Die Anteile der übrigen Baugebiete waren noch geringer. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für baureifes Land betrug im Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt 106,76 DM, im Wohngebiet in geschlossener Bauweise 49,14 DM und im Wohngebiet in offener Bauweise 30,27 DM.

2. Baulandveräußerungen nach Grundstücksarten und -größe

Grundstücksart	Verkäufe						
	Anzahl	davon mit einer Fläche von.....bis unter.....qm					
		bis 100	100-300	300-500	500-1000	1000-3000	3000 u.m.
		%					
Baureifes Land	1 657	0,2	4,8	12,1	64,7	17,2	1,0
Rohbauland	114	—	11,4	15,8	21,9	43,0	7,9
Sonstiges Bauland	29	10,4	17,3	3,4	6,9	31,0	31,0

Bei knapp zwei Drittel der Verkaufsfälle von baureifem Land betrug die Grundstücksgröße zwischen 500 und 1 000 qm. Ein Sechstel der Verkäufe hatte eine Größe zwischen 1 000 und 3 000 qm und ein Achtel eine solche zwischen 300 und 500 qm. Beim Rohbauland dominierten mit 43 % die Grundstücke mit einer Größe zwischen 1 000 und 3 000 qm. Beim Industrieland überwogen größere Grundstücke. 41 % der Verkaufsfälle hatten eine Fläche zwischen 2 000 und 3 000 qm und 47 % eine solche über 3 000 qm.

Eine Untersuchung der Verkaufsfälle nach Preisgruppen zeigt, daß für 21 % der Kauffälle von baureifem Land Preise unter 10,- DM/qm registriert wurden; 18 % lagen in der Preisklasse 10,- bis unter 20,- DM/qm, 14 % bei Preisen zwischen 20,- und 30,- DM/qm. Weitere 23 % der Fälle erbrachten Quadratmeterpreise zwischen 30,- und 50,- DM und 20 % solche von 50,- bis 100,- DM. Nur bei rund 4 % der Fälle betrug die Quadratmeterpreise mehr als 100,- DM.

Wie in den Vorjahren wurden auch im Jahr 1976 die Baulandverkäufe überwiegend zwischen natürlichen Personen getätigt. Die veräußerten Grundstücke befanden sich zu 56,3 % der Fälle und 57,6 % der Fläche im Besitz von natürlichen Personen. Beachtliche Anteile von 34,4 bzw. 30,8 % entfielen auch auf die Gemeinden.

3. Baulandveräußerungen nach Veräußern und Erwerbern

Personengruppe	Veräußerer		Erwerber	
	Fälle	Fläche	Fälle	Fläche
	%			
Natürliche Personen	56,3	57,6	93,1	85,0
Bund	1,3	0,9	0,2	0,1
Land	0,2	0,5	0,1	0,0
Gemeinden	34,4	30,8	3,9	7,1
Gemeinnützige Wohnungsuntern.	1,0	0,7	0,2	0,4
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	1,3	1,0	0,4	0,5
Sonstige juristische Personen	5,5	8,5	2,1	6,9

Als Erwerber treten natürliche Personen in 93 % der Fälle mit einem Flächenanteil von 85 % auf. Die Gemeinden hatten an den erworbenen Grundstücken nur einen Anteil von knapp 4 % und an der erworbenen Fläche von gut 7 %. Wohnungsunternehmen und sonstige juristische Personen waren Verkäufer von 10 % der veräußerten Fläche. Sie erwarben 8 % der umgesetzten

Fläche. Der Bund und das Land waren am Grundstücksmarkt nur unwesentlich beteiligt.

**1. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte
nach Baulandarten 1967 bis 1976**

Jahr	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Kaufsumme in 1 000 DM	Preis je qm in DM
Bauland insgesamt				
1967	1 766	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
1972	2 040	2 275,3	55 220	24,27
1973	2 083	2 306,2	46 013	19,95
1974	1 429	1 734,9	36 763	21,19
1975	1 774	1 695,8	42 930	25,32
1976	1 800	1 611,3	46 943	29,13
davon: baureifes Land				
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
1972	1 807	1 792,3	46 427	25,90
1973	1 861	1 609,7	36 974	22,97
1974	1 281	1 129,1	28 563	25,30
1975	1 576	1 309,7	36 866	28,15
1976	1 657	1 367,2	43 094	31,52
Rohbauland				
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
1972	184	354,6	4 472	12,61
1973	184	347,9	3 052	8,77
1974	109	314,7	5 463	17,36
1975	146	260,1	3 652	14,04
1976	114	166,9	2 134	12,79
Industrieland				
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
1972	32	112,0	3 892	34,76
1973	19	315,8	5 437	17,22
1974	20	271,6	2 239	8,24
1975	28	105,5	2 009	19,04
1976	17	64,5	1 588	24,61
Land für Verkehrszwecke				
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
1972	17	16,5	429	26,06
1973	18	31,3	546	17,43
1974	17	16,8	483	28,76
1975	21	15,7	309	19,66
1976	9	2,2	53	24,14
Freifläche				
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
1972	—	—	—	—
1973	1	1,4	—	—
1974	2	2,6	—	—
1975	3	4,7	94	20,15
1976	3	10,5	75	7,15

2. Baulandveräusserungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrössenklassen sowie nach Veräusserern und Erwerbern 1976

Stadtverband Landkreis Gemeindegrössenklasse Flächengrössenklasse	Bauland insgesamt			Davon								
				Baureifes Land			Rohbauland			Sonstiges Bauland		
	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 qm	Kaufsumme in 1 000 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
Insgesamt	1 800	1611,3	46943	1 657	1367,2	31,52	114	166,9	12,79	29	77,2	22,23
nach Kreisen												
Saarbrücken	298	320,8	13 874	262	209,9	54,55	17	51,0	20,35	19	59,9	23,15
Merzig	95	88,5	2 018	95	88,5	22,80	-	-	-	-	-	-
Neunkirchen	342	332,6	5 164	275	252,6	18,04	66	77,8	7,23	1	2,2	.
Saarlouis	432	314,8	10 691	430	308,7	34,54	1	2,5	.	1	3,6	.
Saar - Pfalz - Kreis	397	332,0	12 895	373	304,0	40,15	17	18,3	23,38	7	9,7	26,94
St. Wendel	236	222,6	2 302	222	203,5	10,81	13	17,3	5,53	1	1,8	.
nach Gemeindegrössenklassen												
von ... bis unter ... Einwohner												
bis 2 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 000 bis 5 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 000 bis 10 000	225	194,0	4 010	219	189,0	21,06	6	4,9	5,66	-	-	-
10 000 bis 20 000	688	611,2	12 829	604	499,9	22,75	78	98,2	8,69	6	13,2	45,77
20 000 bis 50 000	696	629,9	22 061	657	516,6	38,50	20	52,3	21,66	19	60,9	17,00
50 000 bis 100 000	104	115,0	2 046	94	104,2	18,36	9	8,6	10,41	1	2,2	.
100 000 bis 200 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
200 000 und mehr	87	61,2	5 998	83	57,4	103,34	1	2,9	.	3	0,9	37,87
nach Flächengrössenklassen												
von ... bis unter ... qm												
bis 100	6	0,3	43	3	0,2	172,72	-	-	-	3	0,1	113,33
100 bis 300	98	21,4	1 072	80	17,5	57,70	13	3,0	14,15	5	0,9	21,27
300 bis 500	219	89,3	5 494	200	82,3	65,63	18	6,7	13,73	1	0,3	.
500 bis 1 000	1 099	790,5	23 836	1 072	772,0	30,36	25	17,2	20,03	2	1,3	.
1 000 bis 3 000	344	482,7	12 038	286	382,9	28,31	49	83,1	10,15	9	16,7	21,35
3 000 und mehr	34	227,1	4 460	16	112,3	21,13	9	56,9	14,26	9	57,9	22,03

noch: 2. Baulandveräusserungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräusserern und Erwerbern 1976

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	79	99,0	344	56	58,0	3,56	22	39,2	3,12	1	1,8	.
5 bis 10	337	323,9	2 249	292	258,5	7,00	38	45,4	6,89	7	20,0	6,35
10 bis 20	335	338,7	4 755	302	294,3	14,33	24	32,3	12,07	9	12,1	12,23
20 bis 30	255	251,3	5 810	232	183,0	23,68	19	43,5	22,54	4	25,0	20,04
30 bis 50	390	328,0	12 461	382	318,0	38,14	5	3,0	41,55	3	6,9	30,00
50 bis 100	339	234,3	14 993	329	219,2	64,18	6	3,5	58,06	4	11,5	62,28
100 und mehr	65	36,2	6 342	64	36,2	174,84	—	—	—	1	0,0	.
nach Baugebieten												
Geschäftsgebiet (auch mit Wohngebiet gemischt)	33	20,1	2 131	30	19,8	106,76	—	—	—	3	0,3	70,00
Wohngebiet	1 748	1525,4	43 217	1 626	1346,4	30,44	114	166,9	12,79	8	12,1	8,53
d a v o n :												
geschlossene Bauweise	24	11,9	584	24	11,9	49,14	—	—	—	—	—	—
offene Bauweise	1 724	1513,5	42 633	1 602	1334,5	30,27	114	166,9	12,79	8	12,1	8,53
Industriegebiet	18	64,8	1 591	—	—	—	—	—	—	18	64,8	24,56
Dorfgebiet	1	1,0	.	1	1,0	.	—	—	—	—	—	—
nach Veräusserern												
Natürliche Personen	1 013	927,8	32 672	895	753,8	40,14	100	156,9	12,91	18	17,0	22,84
Juristische Personen												
Bund	24	14,5	273	24	14,5	18,76	—	—	—	—	—	—
Land	4	9,0	88	2	1,8	14,48	—	—	—	2	7,3	.
Gemeinden	619	496,9	8 615	607	479,3	17,37	7	1,8	21,97	5	15,8	15,80
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	18	10,6	436	17	10,4	41,75	1	0,2	.	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	24	15,8	803	24	15,8	50,84	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	98	136,5	4 056	88	91,5	32,50	6	7,9	8,39	4	37,0	27,39
nach Erwerbern												
Natürliche Personen	1 675	1369,6	39 635	1 602	1270,1	29,96	66	76,1	11,01	7	23,4	32,06
Juristische Personen												
Bund	3	1,4	41	—	—	—	—	—	—	3	1,4	29,96
Land	2	0,7	.	1	0,5	.	—	—	—	1	0,2	.
Gemeinden	71	114,7	1 551	16	16,7	9,35	46	84,7	14,98	9	13,3	9,47
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	3	6,5	286	3	6,5	44,25	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	8	7,7	975	8	7,7	127,26	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	38	110,8	4 434	27	65,8	54,94	2	6,1	.	9	38,9	20,40

3. Baulandveräusserungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen
1976

Gemeindegrößenklasse (Einwohner)	Grundstücksgrösse von..... bis unter..... qm	Bauland insgesamt			Darunter						
		Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 qm	Kauf- summe in 1 000 DM	Baureifes Land			Rohbauland			
					Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 qm	Preis je qm inDM	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 qm	Preis je qm inDM	
unter 2 000	bis 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	100 bis 300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	300 bis 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	500 bis 1 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1 000 bis 3 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 000 und mehr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2 000 bis 5 000	bis 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	100 bis 300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	300 bis 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	500 bis 1 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1 000 bis 3 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 000 und mehr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5 000 bis 10 000	bis 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	100 bis 300	2	0,4	.	1	0,1	.	1	0,3	.	.
	300 bis 500	12	4,9	212	11	4,5	46,19	1	0,4	.	.
	500 bis 1 000	167	122,0	2 628	164	119,7	21,86	3	2,3	5,29	.
	1 000 bis 3 000	41	54,5	964	40	52,6	18,10	1	1,9	.	.
3 000 bis mehr	3	12,2	202	3	12,2	16,64	-	-	-	-	
10 000 bis 20 000	bis 100	4	0,2	31	3	0,2	172,72	-	-	-	-
	100 bis 300	36	7,5	210	25	5,2	34,31	10	2,1	12,28	.
	300 bis 500	60	23,8	628	46	18,7	30,79	14	5,1	10,14	.
	500 bis 1 000	438	313,6	7 400	420	304,4	23,54	18	12,2	19,33	.
	1 000 bis 3 000	137	189,7	3 338	103	133,8	21,46	31	52,0	7,90	.
3 000 und mehr	13	73,5	1 222	7	37,6	14,65	5	26,9	4,85	.	
20 000 bis 50 000	bis 100	2	0,1	.	-	-	-	-	-	-	-
	100 bis 300	40	9,1	578	38	8,7	65,41	-	-	-	-
	300 bis 500	113	46,7	2 458	111	45,9	53,09	1	0,4	.	.
	500 bis 1 000	402	281,0	10 888	398	278,4	38,69	3	1,9	49,74	.
	1 000 bis 3 000	122	178,1	5 488	105	147,5	33,17	12	20,0	16,99	.
3 000 und mehr	17	114,9	2 636	5	36,0	33,84	4	30,0	22,71	.	
50 000 bis 100 000	bis 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	100 bis 300	10	2,0	45	8	1,4	21,50	2	0,6	.	.
	300 bis 500	8	3,4	109	6	2,5	34,05	2	0,9	.	.
	500 bis 1 000	59	47,6	920	58	46,8	19,63	1	0,8	.	.
	1 000 bis 3 000	26	35,5	572	21	26,9	17,71	4	6,3	8,05	.
3 000 und mehr	1	26,5	.	-	-	-	-	-	-	-	
100 000 bis 200 000	bis 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	100 bis 300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	300 bis 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	500 bis 1 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1 000 bis 3 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 000 und mehr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
200 000 und mehr	bis 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	100 bis 300	10	2,4	235	8	2,1	111,53	-	-	-	-
	300 bis 500	26	10,5	2 087	26	10,5	198,33	-	-	-	-
	500 bis 1 000	33	23,4	2 000	32	22,8	86,55	-	-	-	-
	1 000 bis 3 000	18	24,9	1 676	17	22,1	74,57	1	2,9	.	.
3 000 und mehr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Veräußerern und Erwerbern 1976

Veräußerer	Erwerber	Grundstücksarten 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
Natürliche Personen	Natürliche Personen	903	774,5	27 057	846	698,9	37,55	54	71,8	10,66
	Bund	3	1,4	41	—	—	—	—	—	—
	Land	2	0,7	.	1	0,5	.	—	—	—
	Gemeinde	65	99,9	1 399	14	15,4	9,40	45	83,6	14,90
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	2	1,5	.	2	1,5	.	—	—	—
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	8	7,7	975	8	7,7	127,26	—	—	—
	Sonstige juristische Personen	30	42,2	3 091	24	29,9	93,31	1	1,5	.
Bund	Natürliche Personen	24	14,5	273	24	14,5	18,76	—	—	—
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sonstige juristische Personen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	Natürliche Personen	2	1,8	.	2	1,8	.	—	—	—
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	1	3,0	.	—	—	—	—	—	—
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sonstige juristische Personen	1	4,3	.	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	Natürliche Personen	616	486,7	8 324	606	474,3	17,13	7	1,8	21,97
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	1	5,0	.	1	5,0	.	—	—	—
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sonstige juristische Personen	2	5,2	.	—	—	—	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	Natürliche Personen	18	10,6	436	17	10,4	41,75	1	0,2	.
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sonstige juristische Personen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemein- nützige Wohnungs- unternehmen	Natürliche Personen	24	15,8	803	24	15,8	50,84	—	—	—
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sonstige juristische Personen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	Natürliche Personen	88	65,6	2 715	83	54,4	39,43	4	2,2	13,99
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	5	11,9	137	2	1,3	.	1	1,1	.
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sonstige juristische Personen	5	59,0	1 204	3	35,8	22,88	1	4,6	.

5. Baulandveräusserungen nach Preisgruppen und Gemeindegrößenklassen 1976

Preisgruppe von ... bis unter ... DM je qm	Zahl der Fälle in Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern						Fälle zusammen
	5 000 — 10 000	10 000 — 20 000	20 000 — 50 000	50 000 — 100 000	100 000 — 200 000	200 000 und mehr	
	Baureifes Land						
bis 1	—	—	—	—	—	—	—
1 bis 2	1	1	1	—	—	—	3
2 bis 5	15	23	15	—	—	—	53
5 bis 10	87	133	22	50	—	—	292
10 bis 15	17	89	22	3	—	4	135
15 bis 20	9	66	84	6	—	2	167
20 bis 25	7	65	64	4	—	1	141
25 bis 30	7	35	40	8	—	1	91
30 bis 35	16	35	58	6	—	4	119
35 bis 40	14	40	42	1	—	1	98
40 bis 45	9	27	67	1	—	7	111
45 bis 50	5	19	24	3	—	3	54
50 bis 75	22	59	150	10	—	19	260
75 bis 100	10	4	40	2	—	13	69
100 bis 150	—	5	23	—	—	14	42
150 bis 200	—	1	2	—	—	5	8
200 bis 300	—	1	1	—	—	3	5
300 bis 400	—	—	2	—	—	1	3
400 bis 500	—	—	—	—	—	3	3
500 und mehr	—	1	—	—	—	2	3
Rohbauland							
bis 1	—	—	—	—	—	—	—
1 bis 2	—	1	—	2	—	—	3
2 bis 5	—	18	1	—	—	—	19
5 bis 10	6	27	1	4	—	—	38
10 bis 15	—	17	2	—	—	1	20
15 bis 20	—	3	1	—	—	—	4
20 bis 25	—	5	11	—	—	—	16
25 bis 30	—	—	1	2	—	—	3
30 bis 35	—	—	—	—	—	—	—
35 bis 40	—	2	—	—	—	—	2
40 bis 45	—	1	1	—	—	—	2
45 bis 50	—	1	—	—	—	—	1
50 bis 75	—	3	2	1	—	—	6
75 bis 100	—	—	—	—	—	—	—
100 bis 150	—	—	—	—	—	—	—
150 bis 200	—	—	—	—	—	—	—
200 bis 300	—	—	—	—	—	—	—
300 bis 400	—	—	—	—	—	—	—
400 bis 500	—	—	—	—	—	—	—
500 und mehr	—	—	—	—	—	—	—