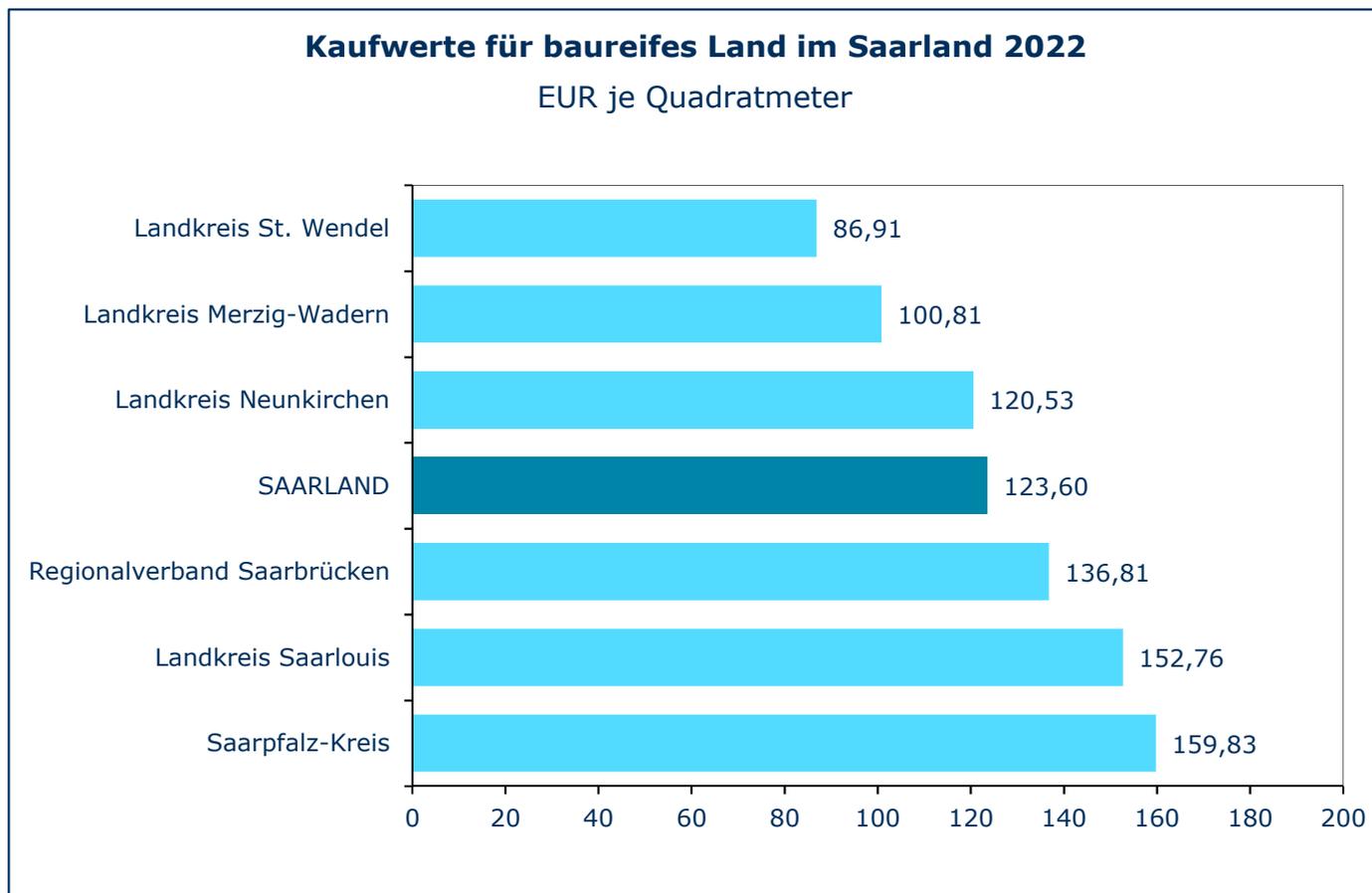


Statistische Berichte

Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2022



MI 6 -
j 2022

Ausgegeben
im August
2023



Zeichenerklärung

a.n.g.	=	anderweitig nicht genannt
0	=	mehr als nichts, aber weniger als die Hälfte der kleinsten in der Tabelle nachgewiesenen Einheit
-	=	nichts vorhanden
/	=	keine Angaben, da Zahlen nicht sicher genug
.	=	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
X	=	Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
...	=	Angabe fällt später an
()	=	Nachweis unter dem Vorbehalt, dass der Zahlenwert Fehler aufweisen kann
p	=	vorläufiges Ergebnis
r	=	berichtigtes Ergebnis

Abweichungen in den Summen durch Runden der Zahlen möglich.

Vorbemerkungen

Erhebungsgegenstand sind die Verkäufe von unbebauten Grundstücken mit einer Mindestgröße von 100 Quadratmetern innerhalb des Baugebietes einer Gemeinde. Nicht erfasst werden bebaute sowie land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Die Statistik der Kaufwerte von Bauland wird als Totalerhebung durchgeführt. Sie erfasst die Kaufwerte unbebauter durch Kauf erworbener Grundstücke sowie Angaben über Fläche, Lage und Beschaffenheit der Grundstücke, Art des Baugebietes sowie über die Person des Verkäufers und des Erwerbers. Die Kaufwerte schließen ggf. Beträge für die Grundstückerschließung, Aufwuchs usw. ein, nicht aber die Grunderwerbnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer u.a.).

Die ausgewiesenen Durchschnittswerte sind für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, da

in jedem Beobachtungszeitraum qualitativ andere Grundstücke verkauft werden. Die Preisunterschiede sind i.d.R. je nach Lage, Beschaffenheit und Verwendungszweck sehr groß.

Begriffserläuterungen

Baureifes Land: Grundstücke oder Grundstücks-teile, die von der Gemeinde für die Bebauung vorgesehen sind, bei denen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung vorliegen und deren Erschließungsgrad die sofortige Bebauung gestattet; in der Regel an endgültig oder vorläufig ausgebauten Straßen, bereits in Bauparzellen eingeteilt; vor allem Baulücken und städtebautechnisch angeschlossener Grundbesitz, mit mitunter geringer oder keiner Bebauung; auch Trenngrundstücke, die durch Hinzunahme eines Nachbargrundstücks bebaut werden können.

1 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2015 bis 2022 nach Baulandarten

Jahr	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufsumme in 1 000 EUR	Preis in EUR je m ²
BAULAND INSGESAMT				
2015	959	1 174	78 544	66,90
2016	911	1 297	81 021	62,45
2017	973	1 244	89 125	71,65
2018	1 069	1 746	109 849	62,93
2019	940	1 205	101 667	84,39
2020	961	990	89 937	90,88
2021	992	1 232	101 479	82,40
2022	671	940	86 335	91,82
Darunter				
baureifes Land				
2015	891	762	67 041	88,02
2016	829	799	68 074	85,19
2017	896	821	77 882	94,92
2018	999	917	86 374	94,15
2019	905	1 016	95 548	94,03
2020	904	748	81 676	109,18
2021	847	691	73 323	106,16
2022	554	.	.	123,60

2 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2022 nach Kreisen, Gemeinde- und Flächengrößenklassen

Regionalverband/Landkreis Gemeindegrößenklasse Flächengrößenklasse	Bauland insgesamt			Darunter baureifes Land		
	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufsumme in 1 000 EUR	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Preis in EUR je m ²
Insgesamt	671	940	86 335	554	.	123,60
nach Regionalverband und Kreisen						
Regionalverband Saarbrücken	109	167	21 579	90	76	136,81
Landkreis Merzig-Wadern	126	205	14 384	99	98	100,81
Landkreis Neunkirchen	67	66	7 307	60	54	120,53
Landkreis Saarlouis	139	248	21 970	123	85	152,76
Saarpfalz-Kreis	109	137	12 727	80	.	159,83
Landkreis St. Wendel	121	117	8 368	102	90	86,91
nach Gemeindegrößenklassen						
von ... bis unter ... Einwohner/-innen						
bis unter 10 000	141	226	15 858	118	.	104,89
10 000 - 20 000	336	401	34 013	283	.	116,02
20 000 - 50 000	161	252	26 221	131	115	150,30
50 000 und mehr	33	61	10 243	22	23	145,38
nach Flächengrößenklassen						
von ... bis unter ... m ²						
100 - 300	39	7	763	21	.	122,30
300 - 500	95	40	5 602	88	37	138,36
500 - 1 000	347	245	32 863	335	.	136,07
1 000 - 3 000	143	221	19 411	102	144	110,41
3 000 und mehr	47	426	27 697	8	42	85,28