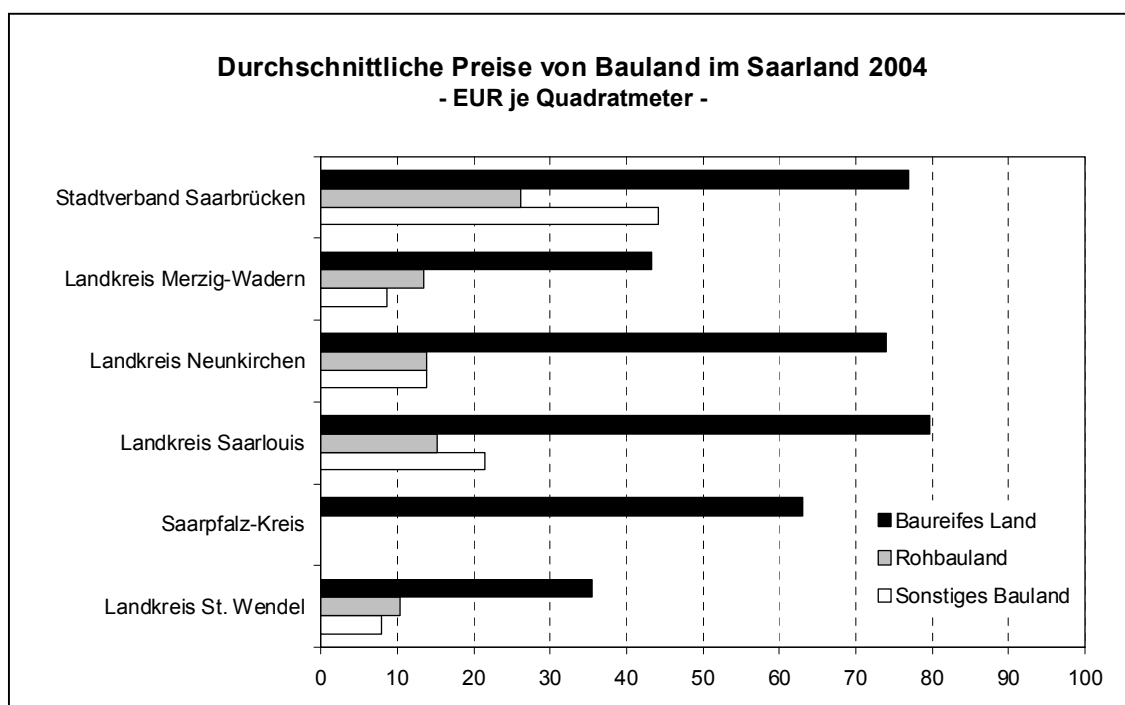


## Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2004



Ausgegeben im Januar 2006

Einzelpreis 3,00 EUR

© Statistisches Landesamt Saarland, Saarbrücken, 2006.

Für nichtgewerbliche Zwecke sind Vervielfältigung und unentgeltliche Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet. Die Verbreitung, auch auszugsweise, über elektronische Systeme/Datenträger bedarf der vorherigen Zustimmung. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

Herausgeber: Statistisches Landesamt SAARLAND, Virchowstraße 7, 66119 Saarbrücken, Postfach 10 30 44, 66030 Saarbrücken  
Telefon: (0681) 501 5927 - Fax: (0681) 501 5921 - E-Mail: statistik@stala.saarland.de - Internet: <http://www.statistik.saarland.de>

## 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 Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtgebühren, 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 Grundstücksteile, 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 aufgeschlossener Grundbesitz, mit mitunter geringer oder keiner Bebauung; auch Trenngrundstücke, die durch Hinzunahme eines Nachbargrundstücks bebaut werden können.

**Rohbauland:** Vorstufe für die übrigen Arten unbebauter Grundstücke, insbesondere für baureifes Land; nimmt bei fortschreitender Entwicklung je nach seinem späteren Verwendungszweck die Eigenschaft einer dieser Arten an; in der Regel größere unaufgeschlossene Grundstücksflächen, die die Eigenschaft als land- und forstwirtschaftliches Vermögen verloren haben, selbst wenn noch land- und forstwirtschaftlich genutzt, gleichgültig ob parzelliert oder nicht.

**Industrieland:** Unbebaute Grundstücke, die als Lager- und Arbeitsplätze bereits einem Erwerb dienen oder zur Erweiterung eines Betriebes vorrätig gehalten werden sowie Flächen, die nach der Verkehrsauffassung und den örtlichen Gegebenheiten Gelände für Industriebetriebe sind oder dafür vorgesehen sind.

**Land für Verkehrszwecke:** Gelände, das Straßen, Parkplätzen, Flugplätzen, Eisenbahnen und ähnlichen Zwecken dient oder dafür vorgesehen ist.

**Freiflächen:** Unbebaute Grundstücke für Garten- oder Parkanlagen, Spiel- und Sportplätze.

**Baugebietsart:** Die Zuordnung der Grundstücke in Baugebietsarten erfolgt nach dem Flächennutzungsplan bzw. nach ortsüblicher Auffassung. Es wird unterschieden in Geschäftsgebiet, Geschäftsgebiet mit Wohngebiet, Wohngebiet in geschlossener oder offener Bauweise und Industriegebiet. 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.

### Zeichenerklärung

0	=	mehr als nichts, aber weniger als die Hälfte der kleinsten in der Tabelle nachgewiesenen Einheit
-	=	nichts vorhanden
.	=	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten

# 1 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2000 bis 2004 nach Baulandarten

Jahr	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufsumme in 1 000 EUR	Preis in EUR je m <sup>2</sup>
<b>BAULAND INSGESAMT</b>				
<b>2000</b>	<b>2 037</b>	<b>2 448,5</b>	<b>115 488</b>	<b>47,17</b>
<b>2001</b>	<b>1 928</b>	<b>2 895,1</b>	<b>94 729</b>	<b>32,72</b>
<b>2002</b>	<b>1 823</b>	<b>2 375,3</b>	<b>95 295</b>	<b>40,12</b>
<b>2003</b>	<b>2 133</b>	<b>2 612,0</b>	<b>108 771</b>	<b>41,64</b>
<b>2004</b>	<b>1 602</b>	<b>1 649,5</b>	<b>77 276</b>	<b>46,85</b>
<b>davon:</b>				
<b>baureifes Land</b>				
2000	1 575	1 426,3	81 797	57,35
2001	1 434	1 272,9	67 698	53,18
2002	1 356	1 267,6	75 389	59,48
2003	1 742	1 470,4	91 327	62,11
2004	1 336	1 080,6	66 670	61,70
<b>Rohbauland</b>				
2000	305	399,8	6 997	17,50
2001	315	1 010,7	10 539	10,43
2002	331	713,6	12 287	17,22
2003	258	641,9	8 624	13,44
2004	194	390,4	6 219	15,93
<b>Industrieland</b>				
2000	59	450,5	25 730	56,31
2001	93	520,9	15 407	29,58
2002	68	303,5	6 626	21,83
2003	69	385,4	7 241	18,79
2004	33	124,9	3 774	30,20
<b>Land für Verkehrszwecke</b>				
2000	38	17,7	203	11,45
2001	27	8,8	122	13,84
2002	38	54,8	701	12,80
2003	32	60,3	521	8,65
2004	11	4,7	48	10,06
<b>Freifläche</b>				
2000	60	154,2	1 121	7,27
2001	59	81,8	963	11,77
2002	30	35,9	291	8,10
2003	32	54,0	1 057	19,60
2004	28	48,8	566	11,60

**2 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2004  
nach Baulandarten, Kreisen, Gemeinde- und Flächengrößenklassen**

Stadtverband Landkreis Gemeindegrößenklasse Flächengrößenklasse	Bauland insgesamt			Davon								
	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kauf- summe in 1 000 EUR	baureifes Land			Rohbauland			sonstiges Bauland		
				Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Preis in EUR je m <sup>2</sup>	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Preis in EUR je m <sup>2</sup>	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Preis in EUR je m <sup>2</sup>
<b>Insgesamt</b>	<b>1 602</b>	<b>1 649,5</b>	<b>77 276</b>	<b>1 336</b>	<b>1 080,6</b>	<b>61,70</b>	<b>194</b>	<b>390,4</b>	<b>15,93</b>	<b>72</b>	<b>178,5</b>	<b>24,58</b>
<b>nach Stadtverband und Kreisen</b>												
Stadtverband Saarbrücken	400	350,4	22 388	334	245,9	76,87	44	62,5	26,08	22	41,9	44,13
Merzig-Wadern	373	419,5	14 498	325	298,3	43,22	43	115,3	13,50	5	5,9	8,57
Neunkirchen	219	253,3	10 330	152	113,5	73,92	64	136,8	13,88	3	2,9	13,88
Saarlouis	368	411,2	21 872	305	232,2	79,64	32	73,0	15,11	31	106,0	21,45
Saarpfalz-Kreis	59	44,2	2 786	59	44,2	63,05	-	-	-	-	-	-
St. Wendel	183	170,9	5 403	161	146,5	35,53	11	2,8	10,33	11	21,7	7,89
<b>nach Gemeindegrößenklassen</b>												
von ... bis unter ... Einw.												
bis 10 000	273	237,9	9 900	242	205,8	45,53	21	15,0	10,91	10	17,1	21,38
10 000 bis 20 000	774	858,6	35 280	657	515,4	58,41	87	228,7	13,26	30	114,5	18,73
20 000 bis 50 000	387	380,3	19 960	323	270,9	67,27	42	83,1	15,28	22	26,4	17,76
50 000 bis 100 000	28	23,6	1 269	17	10,6	89,71	11	13,1	24,46	-	-	-
100 000 und mehr	140	149,0	10 865	97	77,9	103,03	33	50,6	28,33	10	20,5	68,75
<b>nach Flächengrößenklassen</b>												
von ... bis unter ... m <sup>2</sup>												
100 bis 300	242	46,5	2 242	182	36,2	55,60	.	.	.	.	.	.
300 bis 500	293	120,0	9 008	271	111,4	79,22	.	.	.	.	.	.
500 bis 1 000	724	501,6	34 560	680	468,4	72,25	29	22,3	19,56	15	10,9	25,88
1 000 bis 3 000	264	419,7	16 404	165	242,8	54,74	69	124,9	14,06	30	51,9	26,11
3 000 und mehr	79	561,7	15 061	38	221,8	39,22	29	227,0	16,13	12	113,0	23,92