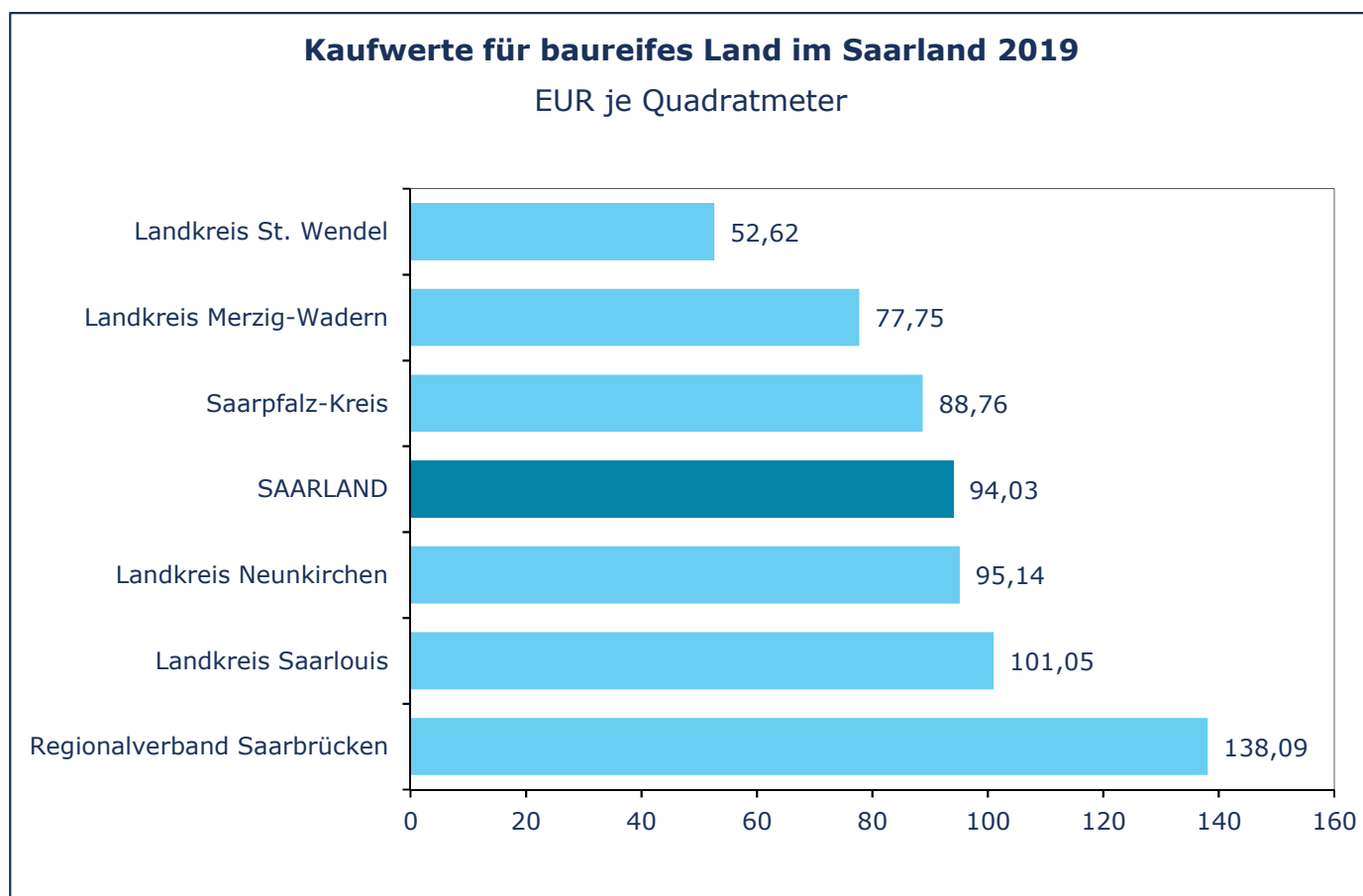


Statistische Berichte

Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2019



MI 6 -
j 2019

Ausgegeben
im November
2020



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 Grundstückserschließung, Aufwuchs usw. ein, nicht aber die Grunderwerbsnebenkosten (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 aufgeschlossener Grundbesitz, mit mitunter geringer oder keiner Bebauung; auch Trenngrundstücke, die durch Hinzunahme eines Nachbargrundstücks bebaut werden können.

Übriges Bauland: Hierzu zählen

- 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.

**1 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2012 bis 2019
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				
2012	1 181	1 849,1	99 414	53,76
2013	985	1 131,4	76 052	67,22
2014	1 105	1 465,5	92 373	63,03
2015	959	1 174,0	78 544	66,90
2016	911	1 297,3	81 021	62,45
2017	973	1 243,9	89 125	71,65
2018	1 069	1 745,7	109 849	62,93
2019	940	1 204,7	101 667	84,39
Davon				
baureifes Land				
2012	1 086	1 232,5	86 109	69,87
2013	892	785,9	67 670	86,10
2014	1 022	863,7	76 912	89,05
2015	891	761,7	67 041	88,02
2016	829	799,1	68 074	85,19
2017	896	820,5	77 882	94,92
2018	999	917,4	86 374	94,15
2019	905	1 016,2	95 548	94,03
übriges Bauland				
2012	95	616,6	13 305	21,56
2013	93	345,5	8 382	24,26
2014	83	601,8	15 461	25,70
2015	68	412,4	11 504	27,90
2016	82	498,1	12 947	25,99
2017	77	423,4	11 244	26,56
2018	70	828,3	23 475	28,34
2019	35	188,5	6 119	32,46

**2 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2019
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	940	1 204,7	101 667	905	1 016,2	94,03
nach Regionalverband und Kreisen						
Regionalverband Saarbrücken	192	165,7	21 417	185	152,1	138,09
Landkreis Merzig-Wadern	191	189,7	14 260	190	180,1	77,75
Landkreis Neunkirchen	107	138,9	9 115	101	80,3	95,14
Landkreis Saarlouis	226	203,9	19 432	218	185,1	101,05
Saarpfalz-Kreis	136	424,8	33 139	123	336,8	88,76
Landkreis St. Wendel	88	81,8	4 303	88	81,8	52,62
nach Gemeindegrößenklassen						
von ... bis unter ... Einwohner/-innen						
bis unter 10 000	125	128,6	8 477	122	112,3	70,92
10 000 - 20 000	554	544,4	44 078	535	456,3	91,01
20 000 - 50 000	201	472,9	38 499	188	388,8	91,15
50 000 und mehr	60	58,8	10 613	60	58,8	180,61
nach Flächengrößenklassen						
von ... bis unter ... m ²						
100 - 300	42	9,2	1 048	40	8,8	117,58
300 - 500	123	52,5	6 689	122	52,1	127,91
500 - 1 000	568	392,8	45 276	564	390,0	115,75
1 000 - 3 000	169	259,4	19 267	159	240,8	77,42
3 000 und mehr	38	490,8	29 387	20	324,5	74,16