

Statistische Berichte

Statistisches Landesamt SAARLAND



6600 Saarbrücken 1 Hardenbergstraße 3 Postfach 409 ☎ 0681/505-1 Telefax 0681/505 921 Btx * 20 395 60

M 16 — j 1989

Ausgegeben am 30. Januar 1991

Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 1989

INHALTSÜBERSICHT

	Seite
Vorbemerkungen und Erläuterungen	2
 Ergebnisse	
1. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten 1978 bis 1989	6
2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1989	7
3. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1989	9
4. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Veräußerern und Erwerbern 1989	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

Vorbemerkungen

Die statistische Erfassung der Baulandpreise erfolgt aufgrund der §§ 2 und 7 des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565). 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 mit einer Mindestgröße von 100 m². 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 hiermit 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 Erschließung 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, Wege, 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.

Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 1989

Die Finanzämter des Saarlandes meldeten im Jahr 1989 1 100 Verkäufe unbebauter Grundstücke. Damit ist die Zahl der Veräußerungen gegenüber dem Vorjahr um 21,8 % gestiegen. Die umgesetzte Fläche lag 1989 mit 1,0 Mio. m² um gut 10 % über dem Vorjahresergebnis. Insgesamt wurde im Berichtsjahr ein Verkaufswert von 71,1 Mio. DM erzielt, was einem Anstieg um 35,4 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Im Durchschnitt errechnete sich für das Jahr 1989 ein Quadratmeterpreis von 70,90 DM.

Baulandveräußerungen 1988 und 1989

Baulandart	Fälle			Fläche			Fläche je Fall		
	1988	1989	Veränderung	1988	1989	Veränderung	1988	1989	Veränderung
	Anzahl		%	1000 m ²		%	m ²		%
Bauland insgesamt	903	1 100	+ 21,8	908,4	1 003,5	+ 10,5	1 006	912	- 9,3
darunter:									
Baureifes Land	816	1 050	+ 28,7	662,4	875,5	+ 32,2	812	834	+ 2,7
Rohbauland	43	19	- 55,8	65,9	29,6	- 55,1	1 532	1 558	+ 1,7

Auf baureifes Land entfielen 1 050 Fälle oder 95,5 % der Grundstücksveräußerungen. die dabei umgesetzte Fläche von knapp 0,9 Mio. Quadratmetern entsprach rund 87 % der Gesamtfläche. Die Kaufsumme betrug 66,5 Mio. DM. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies 32,2 % und der Kaufsumme um 45,8 %. Aufgrund der unterschiedlichen Entwicklung dieser drei Faktoren stieg der Quadratmeterpreis um 10,3 % auf 75,98 DM.

Beim Verkauf von Rohbauland ging die Zahl der Veräußerungsfälle wie auch der anteiligen Fläche um gut die Hälfte zurück. Die Kaufsumme verringerte sich um knapp drei Viertel. Somit reduzierte sich 1989 der Quadratmeterpreis für Rohbauland um 40 % auf 14,50 DM.

Die restlichen 31 Fälle (knapp 3 %) verteilten sich auf Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen.

Eine regionale Aufgliederung zeigt, daß die Quadratmeterpreise in den einzelnen Landkreisen zum Teil sehr stark vom Landesdurchschnittswert abwichen. So übertrafen die Preise für baureifes Land im Stadtverband Saarbrücken mit 133,48 DM/m² den Landesdurchschnitt von 75,98 DM um mehr als 75 %. Auch im Saarpfalz-Kreis lag der Quadratmeterpreis überdurchschnittlich hoch. Die niedrigsten Preise wurden in den Landkreisen Merzig-Wadern und St. Wendel gezahlt.

Die Ergebnisse dieser Statistik zeigen wiederum den engen Zusammenhang zwischen den Grundstückspreisen und den Einwohnerzahlen der Gemeinden auf. So lag der Quadratmeterpreis für baureifes Land in Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnern um gut ein Drittel

unter dem Landesmittel. In diesen Gemeinden wurden 11 % der baureifen Grundstücke zu einem Preis unter 20,-- DM je m² verkauft. Für knapp 36 % wurde ein Preis zwischen 20,-- DM und 40,-- DM je m² erzielt. Bei weiteren knapp 36 % der Veräußerungsfälle lag der Quadratmeterpreis in der Preisklasse 40,-- DM bis 100,-- DM, und bei rd. 17 % der Verkäufe errechnete sich ein Verkaufspreis von über 100,-- DM/m². Mit zunehmender Gemeindegröße verschoben sich die Anteile weiter zu den höheren Preisgruppen.

**Veräußerungen von baureifem Land nach Gemeinde- und Preisgrößenklassen
in Prozent im Jahr 1989**

Gemeindegrößenklassen von ... bis unter ... Einwohner	Preisgrößenklassen				
	von ... bis unter ... DM je m ²				
	bis 20	20 – 40	40 – 100	100 – 300	300 u. mehr
	%				
bis 10 000	11,1	35,8	35,8	17,3	-
10 000 bis 20 000	4,0	13,0	66,9	15,8	0,2
20 000 bis 50 000	2,2	4,9	60,4	32,0	0,5
50 000 bis 100 000	2,7	27,0	56,8	13,5	-
100 000 und mehr	-	-	7,3	85,5	7,3

Bei mehr als vier Fünftel der Verkaufsfälle von baureifem Land in der Landeshauptstadt Saarbrücken lag der Verkaufspreis zwischen 100,-- DM und 300,-- DM je m² und bei gut 7 % sogar über 300,-- DM.

Baulandveräußerungen nach Grundstücksarten und -größe 1989

Grundstücksart	Verkäufe					
	Anzahl	Davon mit einer Fläche von ... bis unter ... m ²				
		100 – 300	300 – 500	500 – 1000	1000–3000	3000 u. m.
		%				
Baureifes Land	1 050	3,5	14,6	66,0	14,6	1,3
Rohbauland	19	5,3	—	26,3	52,6	15,8
Sonstiges Bauland	31	16,1	12,9	3,2	32,3	35,5

In 84,1 % aller Kauffälle von baureifem Land waren die Grundstücke kleiner als 1 000 m², wobei die Größenklasse von 500 – 1 000 m² den Hauptanteil ausmachte. Gut 14 % der Übereignungen hatten eine Größe zwischen 1 000 und 3 000 m².

Gut ein Viertel des zum Verkauf gelangten Rohbaulandes gehörte zur Größenklasse von 500 bis 1 000 m², und über die Hälfte wurde als Einheit von 1 000 bis 3 000 m² verkauft.

Die durchschnittliche Grundstücksfläche je Veräußerungsfall betrug 1989 beim baureifen Land 834 m² (1988: 812 m²). Beim Rohbauland erhöhte sie sich geringfügig auf 1 558 m² (1988: 1 532 m²).

Wie die Ergebnisse zeigen, wurden auch 1989 die Baulandverkäufe überwiegend zwischen Privatpersonen getätigt. So befanden sich 68 % der veräußerten unbebauten Grundstücke in Privathand. Weitere bedeutende Grundstücks-Verkäufer waren wie bisher die Gemeinden mit einem Anteil von 19 % in 1989. Auch bei den Erwerbern von

Baulandveräußerungen nach Veräußerern und Erwerbern 1989

Personengruppe	Veräußerer		Erwerber	
	Fälle	Fläche	Fälle	Fläche
	%		%	
Natürliche Personen	68,0	65,2	92,8	82,5
Bund	0,2	0,5	—	—
Land	0,4	0,4	—	—
Gemeinde	19,0	22,7	2,4	6,7
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	4,4	3,5	0,1	0,2
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	2,4	1,7	1,3	2,0
Sonstige juristische Personen	5,6	6,0	3,4	8,6

Grundstücken verzeichneten die Privatpersonen mit über 90 % den größten Anteil. Bund und Land waren auch im vergangenen Jahr nur unwesentlich am Bauland-Markt beteiligt.

1. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten 1978 bis 1989

Jahr	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 m ²	Kaufsumme in 1000 DM	Preis je m ² in DM
Bauland insgesamt				
1978	1 760	1 702,6	62 640	36,79
1979	1 683	1 689,0	71 486	42,33
1980	1 350	1 389,0	85 034	61,22
1981	1 045	1 229,5	70 789	57,58
1982	1 246	1 469,0	85 944	58,51
1983	1 254	1 406,3	84 904	60,37
1984	919	927,1	55 679	60,06
1985	966	830,3	48 779	58,75
1986	991	913,9	52 990	57,98
1987	903	1 395,4	70 604	50,60
1988	903	908,4	52 556	57,86
1989	1 100	1 003,5	71 146	70,90
davon: baureifes Land				
1978	1 673	1 424,7	57 452	40,33
1979	1 596	1 385,0	63 962	46,18
1980	1 275	1 132,4	77 465	68,41
1981	896	922,7	60 810	65,90
1982	1 059	843,1	70 587	83,72
1983	1 139	941,8	72 886	77,39
1984	818	668,2	48 943	73,25
1985	881	658,0	44 784	68,06
1986	891	675,0	44 565	66,03
1987	814	660,8	47 212	71,45
1988	816	662,4	45 616	68,86
1989	1 050	875,5	66 520	75,98
Rohbauland				
1978	57	148,2	2 422	16,34
1979	61	133,6	3 168	23,71
1980	36	119,8	3 542	29,58
1981	100	178,5	5 497	30,80
1982	54	82,5	2 832	34,33
1983	35	54,9	2 336	42,57
1984	52	108,0	2 121	19,64
1985	49	67,5	1 212	17,95
1986	48	68,1	1 208	17,73
1987	35	64,4	1 517	23,54
1988	43	65,9	1 616	24,54
1989	19	29,6	429	14,50
Industrieland				
1978	17	122,0	2 546	20,88
1979	22	168,9	4 148	24,56
1980	32	128,3	3 296	25,70
1981	28	120,3	4 285	35,63
1982	67	503,8	10 949	21,73
1983	64	393,0	8 845	22,50
1984	40	146,3	4 442	30,36
1985	34	101,5	2 750	27,09
1986	40	163,1	6 966	42,71
1987	41	636,5	18 680	29,35
1988	35	138,0	4 311	31,25
1989	24	94,7	4 087	43,14
Land für Verkehrszwecke				
1978	10	4,2	149	35,52
1979	3	1,0	39	40,39
1980	6	5,6	382	68,31
1981	17	6,7	154	23,07
1982	62	35,2	1 413	40,19
1983	15	15,6	813	52,12
1984	7	1,4	115	79,81
1985	2	3,3	.	.
1986	11	6,8	.	.
1987	10	18,5	973	52,63
1988	8	41,7	.	.
1989	5	1,5	89	59,26
Freifläche				
1978	3	3,5	70	20,00
1979	1	0,6	.	.
1980	1	3,5	.	.
1981	4	1,3	42	31,46
1982	4	4,4	163	36,94
1983	1	1,0	.	.
1984	2	3,2	.	.
1985	—	—	—	—
1986	1	0,9	.	.
1987	3	15,2	2 222	146,16
1988	1	0,4	.	.
1989	2	2,2	.	.

2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1989

Stadtverband Landkreis Gemeindegrößenklasse Flächengrößenklasse	Bauland insgesamt			Davon								
	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kauf- summe in 1 000 DM	Baureifes Land			Rohbauland			Sonstiges Bauland		
				Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Preis je m ² in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Preis je m ² in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Preis je m ² in DM

Insgesamt	1 100	1 003,5	71 146	1 050	875,5	75,98	19	29,6	14,50	31	98,4	42,61
Stadtverband Saarbrücken	186	171,9	19 455	176	129,2	133,48	—	—	—	10	42,6	51,69

nach Kreisen

Merzig-Wadern	31	26,5	1 220	31	26,5	46,06	—	—	—	—	—	—
Neunkirchen	190	204,1	8 861	163	153,4	51,77	16	26,2	12,80	11	24,5	23,87
Saarlouis	316	265,8	17 616	313	258,9	67,39	—	—	—	3	6,9	24,31
Saarpfalz-Kreis	287	247,8	20 789	279	222,1	.	1	1,3	.	7	24,4	50,77
St. Wendel	90	87,5	3 205	88	85,4	.	2	2,1	.	—	—	—

nach Gemeindegrößenklassen

von ... bis unter ... Einwohner												
bis 10 000	82	71,4	3 507	81	68,5	.	—	—	—	1	2,9	.
10 000 bis 20 000	491	420,8	23 826	468	380,8	60,79	14	24,3	12,79	9	15,7	23,26
20 000 bis 50 000	424	403,7	30 050	409	342,7	80,12	3	3,4	.	12	57,6	.
50 000 bis 100 000	46	52,0	2 480	37	33,0	60,94	2	1,9	.	7	17,1	.
100 000 und mehr	57	55,6	11 282	55	50,4	.	—	—	—	2	5,2	.

nach Flächengrößenklassen

von ... bis unter ... m ²												
100 bis 1 000	43	9,6	1 012	37	8,4	110,38	1	0,3	.	5	0,9	.
1 000 bis 5 000	157	64,6	6 838	153	63,1	107,25	—	—	—	4	1,5	46,67
5 000 bis 10 000	699	493,1	38 612	693	489,1	78,83	5	3,2	.	1	0,8	.
10 000 bis 20 000	173	262,0	15 929	153	226,8	66,84	10	16,1	15,88	10	19,1	26,74
20 000 und mehr	28	174,2	8 755	14	88,0	58,04	3	10,1	12,95	11	76,1	46,19

noch: **2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1989**

Preisgruppe Baugebiet Veräußerer Erwerber	Bauland insgesamt			Davon								
				Baureifes Land			Rohbauland			Sonstiges Bauland		
	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 m ²	Kaufsumme in 1000 DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 m ²	Preis je m ² in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 m ²	Preis je m ² in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 m ²	Preis je m ² in DM

nach Preisgrößenklassen

von... bis unter ...DM je m ²												
bis 10	9	17,5	119	4	7,8	6,29	4	7,6	.	1	2,1	.
10 bis 20	53	108,2	1 602	34	69,0	14,81	14	20,7	15,27	5	18,5	14,27
20 bis 30	60	72,9	1 816	57	69,4	25,00	—	—	—	3	3,5	23,07
30 bis 50	163	208,3	8 125	147	145,6	40,12	1	1,3	.	15	61,4	.
50 bis 100	533	392,8	28 773	530	390,0	73,25	—	—	—	3	2,8	73,08
100 und mehr	282	203,8	30 710	278	193,7	151,29	—	—	—	4	10,1	139,12

nach Baugebieten

Geschäftsgebiet (auch mit Wohngebiet gemischt)	21	21,2	3 577	19	20,7	.	—	—	—	2	0,5	.
Wohngebiet	1 010	843,5	61 477	988	810,5	75,23	17	27,5	14,21	5	5,5	19,77
davon:												
geschlossene Bauweise	71	54,9	3 720	70	54,7	.	—	—	—	1	0,1	.
offene Bauweise	939	788,7	57 757	918	755,8	75,77	17	27,5	14,21	4	5,4	18,44
Industriegebiet	26	101,2	4 306	2	8,8	.	—	—	—	24	92,4	.
Dorfgebiet	43	37,6	1 786	41	35,5	.	2	2,1	.	—	—	—

nach Veräußerern

Natürliche Personen	748	653,9	43 913	726	615,2	70,16	16	27,2	14,37	6	11,5	31,39
Juristische Personen												
Bund	2	5,4	.	—	—	—	—	—	—	2	5,4	.
Land	4	4,3	.	3	4,0	.	—	—	—	1	0,3	.
Gemeinden	209	228,0	12 188	192	161,1	64,03	3	2,4	15,96	14	64,5	28,44
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	49	35,1	5 100	48	34,9	.	—	—	—	1	0,1	.
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	26	16,9	1 851	26	16,9	109,52	—	—	—	—	—	—
Sonst. jurist. Personen	62	59,9	7 186	55	43,3	126,53	—	—	—	7	16,6	102,42

nach Erwerbern

Natürliche Personen	1 021	827,5	57 205	992	764,3	72,68	14	21,1	13,62	15	42,0	32,44
Juristische Personen												
Bund	1	0,2	.	—	—	—	—	—	—	1	0,2	.
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinden	26	67,7	1 898	15	44,9	26,48	4	6,5	.	7	16,3	.
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	1	1,7	.	1	1,7	.	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	14	19,9	2 581	14	19,9	129,52	—	—	—	—	—	—
Sonst. jurist. Personen	37	86,5	9 184	28	44,6	.	1	2,0	.	8	40,0	54,48

3. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1989

Gemeindegrößenklasse (Einwohner) ----- Grundstücksgröße von ... bis unter ... m ²	Bauland insgesamt			Darunter					
				Baureifes Land			Rohbauland		
	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kauf- summe in 1 000 DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Preis je m ² in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Preis je m ² in DM
5 000 bis 10 000									
100 bis 300	3	0,8	54	3	0,8	69,77	—	—	—
300 bis 500	6	2,7	209	6	2,7	77,95	—	—	—
500 bis 1 000	57	40,9	2 445	57	40,9	59,75	—	—	—
1 000 bis 3 000	16	27,1	799	15	24,2	29,21	—	—	—
3 000 und mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10 000 bis 20 000									
100 bis 300	13	2,8	310	10	2,0	120,14	1	0,3	.
300 bis 500	63	26,3	2 217	62	25,9	85,09	—	—	—
500 bis 1 000	323	230,5	15 883	320	228,7	69,38	3	1,8	9,39
1 000 bis 3 000	84	125,1	4 823	73	106,4	42,81	7	12,1	13,23
3 000 und mehr	8	36,1	593	3	17,8	15,83	3	10,1	.
20 000 bis 50 000									
100 bis 300	21	4,8	394	19	4,5	84,29	—	—	—
300 bis 500	69	28,0	3 032	69	28,0	108,17	—	—	—
500 bis 1 000	265	184,3	15 880	264	183,7	.	1	0,6	.
1 000 bis 3 000	55	81,4	6 296	49	71,7	82,70	2	2,8	.
3 000 und mehr	14	105,1	4 448	8	54,7	.	—	—	—
50 000 bis 100 000									
100 bis 300	2	0,3	.	1	0,1	.	—	—	—
300 bis 500	5	1,9	90	3	1,2	56,91	—	—	—
500 bis 1 000	28	19,4	1 159	26	17,9	63,31	1	0,7	.
1 000 bis 3 000	7	11,5	582	5	7,7	70,69	1	1,1	.
3 000 und mehr	4	18,8	.	2	6,2	.	—	—	—
100 000 und mehr									
100 bis 300	4	1,0	.	4	1,0	.	—	—	—
300 bis 500	14	5,7	1 291	13	5,3	235,49	—	—	—
500 bis 1 000	26	17,9	3 245	26	17,9	180,93	—	—	—
1 000 bis 3 000	11	16,9	3 428	11	16,9	202,81	—	—	—
3 000 und mehr	2	14,1	.	1	9,2	.	—	—	—

4. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Veräußerern und Erwerbern 1989

Veräußerer ----- Erwerber	Grundstücksarten insgesamt			Darunter					
	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 m ²	Kauf- summe in 1000 DM	Baureifes Land			Rohbauland		
				Zahl der Fälle	Fläche in 1000 m ²	Preis je m ² in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 m ²	Preis je m ² in DM
Natürliche Personen									
Natürliche Personen	702	570,8	39 589	690	550,4	71,40	11	18,7	13,32
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	23	59,5	1 554	14	43,3	26,16	4	6,5	15,68
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	8	7,1	924	8	7,1	129,41	—	—	—
Sonstige juristische Personen	15	16,4	.	14	14,4	125,41	1	2,0	.
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Natürliche Personen	2	5,4	.	—	—	—	—	—	—
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Natürliche Personen	1	1,7	.	1	1,7	.	—	—	—
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	1	0,4	.	—	—	—	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	1	1,0	.	1	1,0	.	—	—	—
Sonstige juristische Personen	1	1,3	.	1	1,3	.	—	—	—
Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Natürliche Personen	198	175,8	9 503	185	138,9	60,87	3	2,4	15,96
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	1	1,6	.	1	1,6	.	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	1	1,7	.	1	1,7	.	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	2	8,1	.	2	8,1	.	—	—	—
Sonstige juristische Personen	7	40,8	1 412	3	10,8	54,25	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Natürliche Personen	42	23,0	2 534	42	23,0	110,41	—	—	—
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	7	12,1	2 565	6	12,0	213,68	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Natürliche Personen	24	14,0	1 572	24	14,0	112,57	—	—	—
Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	2	2,9	.	2	2,9	.	—	—	—
Sonstige juristische Personen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Natürliche Personen	52	36,9	3 560	50	36,4	96,67	—	—	—
Bund	1	0,2	.	—	—	—	—	—	—
Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	1	6,1	.	—	—	—	—	—	—
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	1	0,8	.	1	0,8	.	—	—	—
Sonstige juristische Personen	7	15,9	3 067	4	6,1	284,00	—	—	—