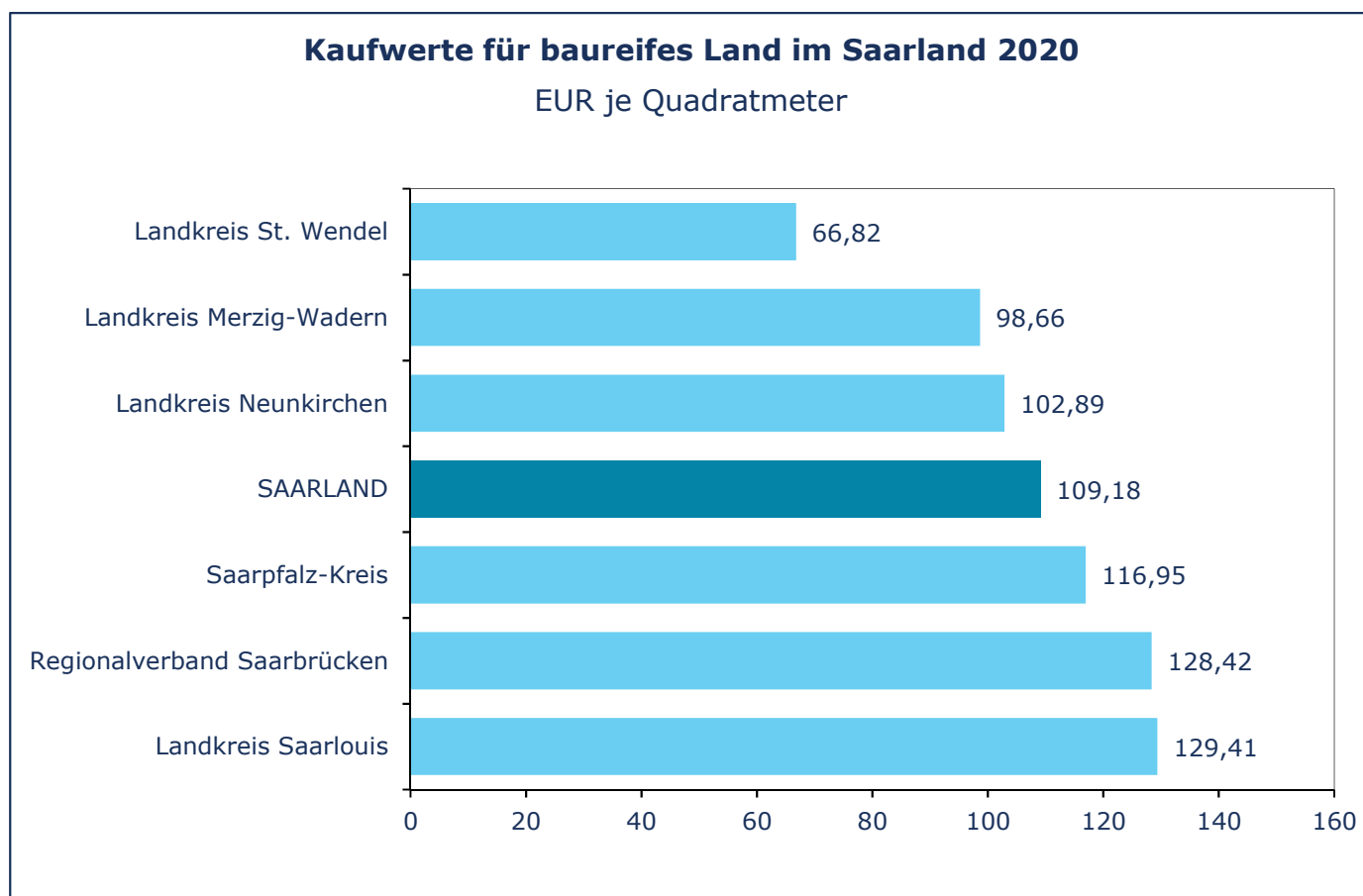


Statistische Berichte

Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2020



MI 6 -
j 2020

Ausgegeben
im August
2021



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 2013 bis 2020
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				
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
2020	961	989,7	89 937	90,88
Davon				
baureifes Land				
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
2020	904	748,1	81 676	109,18
übriges Bauland				
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
2020	57	241,6	8 261	34,19

**2 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2020
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	961	989,7	89 937	904	748,1	109,18
nach Regionalverband und Kreisen						
Regionalverband Saarbrücken	180	165,5	18 315	162	127,7	128,42
Landkreis Merzig-Wadern	150	123,9	12 222	150	123,9	98,66
Landkreis Neunkirchen	119	107,1	9 540	113	88,9	102,89
Landkreis Saarlouis	235	258,5	25 958	226	179,4	129,41
Saarpfalz-Kreis	148	173,6	15 245	133	108,6	116,95
Landkreis St. Wendel	129	161,2	8 657	120	119,6	66,82
nach Gemeindegrößenklassen						
von ... bis unter ... Einwohner/-innen						
bis unter 10 000	170	177,4	12 009	159	132,9	84,55
10 000 - 20 000	490	448,2	42 034	469	371,4	105,84
20 000 - 50 000	257	316,6	30 228	239	212,0	125,22
50 000 und mehr	44	47,5	5 665	37	31,8	144,28
nach Flächengrößenklassen						
von ... bis unter ... m ²						
100 - 300	60	12,7	1 428	58	12,4	113,82
300 - 500	133	55,0	6 959	130	53,8	128,45
500 - 1 000	535	376,6	44 564	532	374,5	118,85
1 000 - 3 000	189	283,1	23 172	167	240,6	88,02
3 000 und mehr	44	262,3	13 814	17	66,8	114,82