

Statistische Berichte

des Statistischen Amtes des Saarlandes

Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3,

Fernsprecher 64911



M I 6 - j 1966

Ausgegeben am 16. November 1967

BAULANDPREISE 1966

Inhaltsübersicht

	Seite
Vorbemerkungen	2
Erläuterungen	2
Ergebnisse der Statistik	3
Tabellen	
1. Baulandpreise nach Baulandarten 1962 bis 1966	8
2. Baulandpreise nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern	9
3. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstückgrößenklassen	11
4. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern	12
5. Streuung der Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen	13

Zeichenerklärung

0 = mehr als nichts, aber weniger als die Hälfte
der kleinsten dargestellten Einheit

— = keine Angaben vorhanden

. = keine Angaben, weil Einzelfall

Differenzen bei der Summenbildung durch Runden
der Zahlen

Statistische Berichte mit *(Stern) vor der Nummerung enthalten Angaben, die alle Statistischen Landesämter für ihren Bereich unter gleicher Kennziffer veröffentlichen (Mindestveröffentlichungsprogramm der Statistischen Landesämter)

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet.

Vorbemerkungen

Die staatliche Erfassung der Baulandpreise erfolgt aufgrund der §§ 2 und 7 des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9. 8. 1958 (BGBl. I, S. 605). 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, soweit der Kaufwert mehr als 200 DM beträgt. 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 hierdurch 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 Aufschliessung 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, Weg, 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, Wohngebiet 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.

Ergebnisse

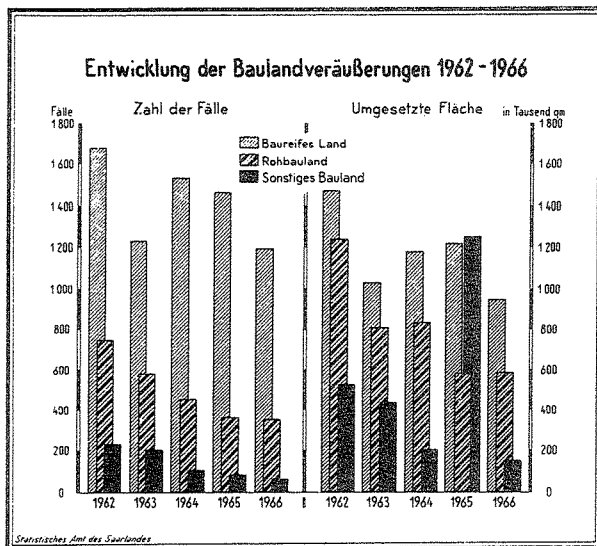
Für das Jahr 1966 meldeten die Finanzämter im Saarland 1 609 Veräußerungsfälle von unbebauten Grundstücken mit einer Gesamtfläche von 1,68 Mill. qm. Gegenüber dem Ergebnis des Vorjahres bedeutet dies eine Abnahme der Kauffälle um 16,0 % und der umgesetzten Fläche um rund 45 %. Der Rückgang ergab sich aus der Entwicklung aller Baulandarten mit Ausnahme des Rohbaulandes und der Freiflächen. Daraus resultiert wohl je Fall eine im Durchschnitt aller Verkäufe wesentlich kleinere Fläche als im Vorjahr. Für die im Rahmen der Gesamtbetrachtung so wichtige Gruppe „baureifes Land“ lag der Rückgang allerdings bei nur knapp 5 %, was weitgehend noch als normale temporäre Schwankung angesehen werden kann.

Baulandveräußerungen 1965 und 1966

Baulandart	Zahl der Fälle			Fläche in 1 000 qm			Fläche je Fall in qm		
	1965	1966	Veränderung in %	1965	1966	Veränderung in %	1965	1966	Veränderung in %
Baureifes Land	1 465	1 192	– 18,6	1 216,4	942,7	– 22,5	830	791	– 4,7
Rohbauland	363	352	– 3,0	579,6	585,4	+ 1,0	1 597	1 663	+ 4,1
Sonstiges Bauland	88	65	– 26,1	1 249,0	152,2	– 87,8	14 193	2 342	– 83,5
Insgesamt	1 916	1 609	– 16,0	3 045,1	1 680,3	– 44,8	1 589	1 044	– 34,3

Die Kaufsumme belief sich auf 17,5 Mill. DM (1965 : 32,9 Mill. DM). Von der Gesamtfläche entfielen 56 % oder 0,94 Mill. qm (1965 : 1,2 Mill. qm) auf baureifes Land, wogegen auf Rohbauland nur etwas mehr als ein Drittel oder 0,59 Mill. qm - das ist fast die gleiche Fläche wie im Vorjahr - kam. Obgleich im Berichtszeitraum flächenmässig noch wesentlich mehr baureifes Land als Rohbauland veräußert wurde, so war im Vergleich zu 1965 doch ein beachtlicher Rückgang zu verzeichnen. Die restlichen 0,15 Mill. qm verteilten sich auf Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freifläche. Die umgesetzte Fläche von Industrie- und Verkehrsland war merklich kleiner als im Vorjahr, was auf die in 1965 getätigten Verkäufe von ausnahmsweise grossen Grundstücken zurückzuführen sein dürfte.

Der durchschnittliche Kaufpreis je qm errechnete sich für baureifes Land auf 13,10 DM (1965: 17,80 DM). Er unterschritt damit beachtlich das letztjährige Niveau. Für Rohbauland wurde ein Quadratmeterpreis von 6,69 DM (1965: 8,80 DM) erzielt, der damit auch unter dem vom Vorjahr lag. Jedoch ergaben sich für Industrieland mit 8,34 DM (1965: 5,62 DM), Land für Verkehrszwecke mit 7,24 DM (1965: 1,71 DM) und Freiflächen mit 5,66 DM (1965: 4,66 DM) höhere Preise als in 1965.



Aus einer Gliederung der Baulandübertragungen nach Kreisen geht hervor, dass in den dichtbevölkerten Landkreisen Saarbrücken und Saarlouis die relativ meisten Landübertragungen stattfanden. Die hier erzielten Durchschnittspreise für den Quadratmeter baureifes Land betrugen 16,28 DM bzw. 11,14 DM. In dem überwiegend ländlichen Charakter aufweisenden und flächenmässig an zweiter Stelle rangierenden Landkreis St. Wendel wurde ein grosser Anteil an Veräusserungen zu relativ niedrigen Quadratmeterpreisen festgestellt. Baureifes Land kam z.B. im Durchschnitt für 4,76 DM pro qm zum Verkauf. Dagegen wurden in dem Landkreis Merzig-Wadern mit ähnlichen strukturellen Verhältnissen weniger Kaufgeschäfte getätigt. Hier betrug der durch-

schnittliche Preis je Quadratmeter baureifes Land 8,17 DM. Mehr noch als eine Kreisgliederung zeigt eine Betrachtung nach Gemeindegrössenklassen den Handelsschwerpunkt der Baulandübertragungen. So fanden rund 60 % der Verkäufe in Gemeinden mit weniger als 5 000 Einwohnern und 16 % in solchen mit 5 000 bis 10 000 Einwohnern statt. Ähnliche Feststellungen konnten bereits in den Vorjahren getroffen werden. Nur knapp ein Viertel der Veräusserungen entfiel auf Gemeinden mit 10 000 bis 50 000 Einwohnern. Für die Landeshauptstadt Saarbrücken (Gemeinde mit 100 000 und mehr Einwohnern) wurden lediglich 11 Kauffälle (= 0,7 %) gemeldet, die ausschliesslich baureifes Land betrafen. In den Gemeinden bis zu 10 000 Einwohnern handelte es sich bei gut drei Vierteln der Fälle mit einem Flächenanteil von rund 64 % um baureifes Land, während in den beiden nächsten Gemeindegrössenklassen der Anteil an baureifem Land wesentlich geringer war. In den Gemeinden mit 10 000 bis 20 000 Einwohnern dominierten die Verkaufsfälle (zwei Fünftel) von Rohbauland, dagegen waren in den Gemeinden mit 20 000 bis 50 000 Einwohnern die Verkäufe von Industrieland und auch von Land für Verkehrszwecke verhältnismässig bedeutend.

Wie aus den Ergebnissen der Statistik ersichtlich, steigen die Durchschnittspreise je Quadratmeter kontinuierlich mit zunehmender Gemeindegrösse. Hierin drückt sich deutlich der Baulandmangel und der daraus resultierende Nachfragedruck in den grossen Gemeinden aus. Die Spanne der Quadratmeterpreise von der untersten bis zur obersten Gemeindegrössenklasse reichte beim baureifen Land von 5,65 DM bis 89,63 DM und beim Rohbauland von 3,53 DM bis 11,28 DM. Die Werte variierten demnach für baureifes Land beträchtlich stärker als die für Rohbauland.

Eine Untersuchung der Baulandpreise nach Preisgruppen lässt eine ähnliche Gliederung wie im Vorjahr erkennen. Rohbauland war in den untersten Preisgruppen stärker vertreten. In 80 % aller Fälle wurde ein Preis bis zu 10,- DM vereinbart. Dagegen kamen auf diese Preisgruppen nur die Hälfte der Fälle von baureifem Land, allerdings mit unterschiedlichem Gewicht je nach Grösse der kommunalen Einheiten. In Gemeinden bis zu 20 000 Einwohnern entfiel die Mehrzahl der Veräusserungsfälle von baureifem Land (76 %) auf die drei Grössenklassen 2,00 DM bis 15,00 DM je qm, wogegen sich die Übereignungen in den Gemeinden mit 20 000 bis 50 000 Einwohnern nicht so sehr auf nur wenige Gruppen konzentrierten. Rund drei Viertel der Kauffälle verteilten sich ziemlich gleichmässig auf die neun Preisgrössenklassen von

10,00 DM bis 75,00 DM. Eine stärkere Häufung zeichnete sich lediglich in der Gruppe 6,- DM bis 10,- DM ab. In der Stadt Saarbrücken streuten die wenigen gemeldeten Käufe über relativ viele Preisgruppen.

Drei Fünftel aller Veräußerungsfälle von baureifem Land lagen wie auch in den Vorjahren in der Flächengrößenklasse 500 bis 1 000 qm je Grundstück. Je rund 15 % gehörten zur Spanne 300 bis 500 qm und 1 000 bis 3 000 qm. Rohbauland wurde in knapp der Hälfte aller Fälle als Einheit von 1 000 bis 3 000 qm verkauft. Im Durchschnitt betrug die Grundstücksfläche je Veräußerungsfall beim baureifen Land 791 qm (1965 : 830 qm) und beim Rohbauland 1 663 qm (1965 : 1 597 qm).

Was die einzelnen Baugebiete betrifft, so lag wie in den Vorjahren das Hauptgewicht der Grundstücksveräußerungen von baureifem und Rohbauland mit rund 86 % der Fälle und 87 % der Fläche in Wohngebieten in offener Bauweise. Die Durchschnittspreise beliefen sich auf 12,50 DM bzw. 6,52 DM je qm und wichen nicht wesentlich von den Baulandwerten in Wohngebieten in geschlossener Bauweise ab. Beträchtlich höhere Preise wurden bei Veräußerungen von Bauland in Geschäftsgebieten erzielt; Umsätze dieser Art waren jedoch gegenüber 1965 stark zurückgegangen.

Ebenso wie im Vorjahr standen sich in 1966 in der Mehrzahl der Kauffälle sowohl auf der Erwerber- als auch auf der Veräußererseite natürliche Personen als Vertragspartner gegenüber. Als Erwerber machten sie sogar -wie auch in 1965- etwa 80 % der Käufergruppen aus, wogegen der Flächenanteil und der Anteil an der Gesamtkaufsumme nur 61 % bzw. 68 % betrug. Die von natürlichen Personen gekauften Grundstücke waren mithin im Durchschnitt kleiner als die von den übrigen Käufergruppen erworbenen. Sie waren auch kleiner als die von natürlichen Personen veräußerten Grundstücke. Unter den juristischen Personen waren die Gemeinden beim Baulandwechsel am stärksten beteiligt. Sie traten in 39 % der Fälle als Veräußerer, aber nur in 13 % als Erwerber auf.

Die Einzelergebnisse der Baulandpreisstatistik, obwohl aus einer Totalerhebung ermittelt, unterliegen einer Fülle von Beeinflussungsfaktoren, die es sehr schwierig gestalten, zeitliche oder auch interregionale Vergleiche durchzuführen. Die errechneten Durchschnittspreise je Fall und je Art sind aussagemässig weitgehend an Erhebungszeit- und -raum gebunden. Daher bringen Preisgegenüberstellungen mit andern Bundesländern nur mit Einschränkungen einen Niveauvergleich; diese Daten sollten vielmehr als ergänzende statistische Information zum Gesamtkomplex „Baulandpreise“ angesehen werden. Von allen im Jahre 1965 (für diesen Zeitraum liegen die letzten vergleichbaren Ergebnisse vor) im Bundesgebiet getätigten Baulandverkäufen hatte das Saarland einen Anteil von 1,4 %.

Baulandpreise nach Baulandarten und Ländern 1965 ¹⁾

Land	Bauland insgesamt			darunter					
				Baureifes Land			Rohbauland		
	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 qm	Kaufsumme in 1 000 DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 qm	Preis je qm in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1 000 qm	Preis je qm in DM
Saarland	1 916	3 045	32 947	1 465	1 216	17,80	363	580	8,88
Schleswig-Holstein	7 508	14 136	138 480	5 484	6 910	13,08	1 542	5 838	6,98
Hamburg	2 128	5 623	144 241	1 054	2 079	46,75	200	1 545	16,95
Niedersachsen	21 984	36 354	350 506	15 382	19 368	11,03	5 756	14 411	8,22
Bremen	531	2 105	54 697	204	261	57,01	152	1 484	21,74
Nordrhein-Westfalen	24 342	40 712	710 973	11 601	12 581	24,35	10 970	23 169	14,66
Hessen	14 021	16 661	266 891	8 459	7 878	18,44	4 631	6 984	13,81
Rheinland-Pfalz	12 480	15 411	192 261	8 115	7 131	15,66	3 244	5 695	11,21
Baden-Württemberg	26 227	30 195	695 909	19 298	18 544	24,66	6 129	9 248	18,40
Bayern	26 216	43 216	842 178	15 354	18 161	26,29	9 325	18 106	16,51
Berlin (West)	1 492	2 929	192 001	1 207	2 507	71,57	10	157	18,36
Bundesgebiet	138 845	210 387	3 585 085	87 623	96 636	21,89	42 322	87 217	13,70

¹⁾ Quelle : Statistisches Bundesamt, Wiesbaden.

Die Quadratmeterpreise waren beträchtlich niedriger als im Bundesdurchschnitt. Baureifes Land wurde im Saarland mit 17,80 DM je qm verkauft, während das Mittel im Bundesgebiet 21,89 DM betrug. Das Saarland lag somit in der Preisskala hinter Niedersachsen (11,03 DM), Schleswig-Holstein (13,08 DM) und Rheinland-Pfalz (15,66 DM) an vierter Stelle. Die höchsten Preise wurden mit 71,57 DM in Berlin, 57,01 DM in Bremen und 46,75 DM in Hamburg erzielt. Lässt man die Stadtstaaten ausser Betracht, so lagen Bayern, Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen mit Preisen zwischen 26,29 DM und 24,35 DM an der Spitze.

TABELLENTEIL

**1. Baulandpreise nach Baulandarten
1962 bis 1966**

Jahr	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Kaufsumme in 1000DM	Preis je qm in DM
Bauland insgesamt				
1962	2 664	3 235,7	25 080	7,75
1963	2 026	2 267,9	19 927	8,79
1964	2 097	2 214,3	23 448	10,59
1965	1 916	3 045,1	32 947	10,82
1966	1 609	1 680,3	17 454	10,39
davon: baureifes Land				
1962	1 679	1 470,7	15 893	10,81
1963	1 233	1 026,3	11 958	11,65
1964	1 538	1 178,4	16 631	14,11
1965	1 465	1 216,4	21 657	17,80
1966	1 192	942,7	12 345	13,10
Rohbauland				
1962	748	1 239,4	6 779	5,47
1963	584	805,9	5 369	6,66
1964	452	831,1	5 331	6,41
1965	363	579,6	5 147	8,88
1966	352	585,4	3 914	6,69
Industrieland				
1962	36	260,7	1 678	6,44
1963	52	250,9	1 720	6,85
1964	27	84,8	702	6,28
1965	38	1 019,4	5 724	5,62
1966	23	102,8	858	8,34
Land für Verkehrszwecke				
1962	99	126,4	454	3,59
1963	85	90,6	490	5,41
1964	67	82,4	710	8,61
1965	45	220,6	376	1,71
1966	36	36,1	262	7,24
Freifläche				
1962	102	138,4	276	1,99
1963	72	94,2	391	4,16
1964	13	37,6	73	1,94
1965	5	9,0	42	4,66
1966	6	13,3	75	5,66

**Baulandpreise nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und
Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern**

Kreisfreie Stadt Landkreis Gemeinde- größenklasse Flächen- größenklasse	Bauland insgesamt			davon								
				Baureifes Land			Rohbauland			Sonstiges Bauland		
	Zahl der Fälle	Fläche in 1000qm	Kauf- summe in 100DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000qm	Preis je qm in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000qm	Preis je qm in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000qm	Preis je qm in DM
Insgesamt	1 609	1 680,3	17 454	1 192	942,7	13,10	352	585,4	6,69	65	152,2	7,85
davon: nach Kreisen												
Saarbrücken	11	10,2	914	11	10,2	89,63	—	—	—	—	—	—
Homburg	204	285,2	3 324	157	136,2	16,14	23	50,9	7,01	24	98,0	7,84
Merzig-Wadern	61	42,4	341	60	41,3	8,17	1	1,1	—	—	—	—
Ottweiler	162	166,6	1 082	112	80,5	7,99	50	86,1	5,09	—	—	—
Saarbrücken	340	397,1	4 344	206	152,4	16,28	114	201,1	7,75	20	43,5	6,96
Saarlouis	353	302,1	3 198	343	274,5	11,14	10	27,6	5,06	—	—	—
St. Ingbert	181	159,7	2 738	145	109,4	18,77	15	39,5	14,20	21	10,7	11,48
St. Wendel	297	317,2	1 512	158	138,1	4,76	139	179,0	4,78	—	—	—
nach Gemeindegrößenklassen												
von ... bis unter ...												
Einwohner												
bis 2 000	462	445,7	2 240	372	314,5	5,65	84	122,5	3,53	6	8,7	3,63
2 000 bis 5 000	511	513,7	4 767	375	305,5	12,01	117	170,0	4,69	19	38,3	7,84
5 000 bis 10 000	261	249,0	2 533	209	147,0	13,09	48	99,2	6,03	4	2,8	3,98
10 000 bis 20 000	112	117,0	1 319	64	43,1	16,63	45	58,9	9,57	3	15,0	2,56
20 000 bis 50 000	252	344,7	5 680	161	122,4	27,33	58	134,9	11,28	33	87,4	9,30
50 000 bis 100 000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
100 000 und mehr	11	10,2	914	11	10,2	89,63	—	—	—	—	—	—
nach Flächengrößenklassen												
von ... bis unter ...												
qm												
bis 100	18	1,1	29	10	0,5	29,85	2	0,1	54,81	6	0,4	12,72
100 bis 300	72	15,3	252	45	9,5	22,04	18	4,0	7,16	9	1,7	7,47
300 bis 500	211	88,5	1 330	179	75,7	16,64	28	11,3	5,36	4	1,5	5,87
500 bis 1 000	860	605,2	7 387	744	518,3	12,82	107	80,7	8,61	9	6,2	7,27
1 000 bis 3 000	384	585,9	5 296	197	270,5	12,00	162	270,3	5,96	25	45,0	9,72
3 000 und mehr	64	384,4	3 161	17	68,1	14,19	35	218,9	6,90	12	97,4	7,03

**noch : 2 Baulandpreise nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und
Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern**

Preisklasse Baugebiet Veräußerer Erwerber	Bauland insgesamt			davon								
				Baureifes Land			Rohbauland			Sonstiges Bauland		
	Zahl der Fälle	Fläche in 1000qm	Kauf- sum- me in 1000DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000qm	Preis je qm in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000qm	Preis je qm in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000qm	Preis je qm in DM
nach Preisklassen												
von . . . bis unter . . . DM je qm												
bis 6	506	576,9	1 784	326	294,5	3,12	169	259,5	3,13	11	22,8	2,17
6 bis 10	466	569,2	3 790	319	250,9	7,13	114	223,0	6,07	33	95,3	6,78
10 bis 20	368	328,4	4 229	305	222,3	12,97	47	79,3	12,99	16	26,8	11,73
20 bis 30	141	104,4	2 476	124	83,2	23,64	14	15,2	24,22	3	6,0	23,47
30 bis 50	79	63,5	2 476	72	55,6	39,31	5	6,6	37,11	2	1,2	34,44
50 bis 100	38	31,6	1 780	36	30,0	56,33	2	1,6	56,46	—	—	—
100 und mehr	11	6,2	918	10	6,2	146,97	1	0,1	.	—	—	—
nach Baugebieten												
Geschäftsgebiet (auch m. Wohngebiet gemischt)	27	25,1	884	25	21,2	39,95	1	2,3	.	1	1,7	.
Wohngebiet	1 553	1 539,4	15 659	1 161	916,9	12,53	350	574,4	6,70	42	48,1	6,78
dav.:												
geschlossene Bauweise	185	162,8	1 889	160	117,0	12,69	23	45,4	8,83	2	0,4	8,00
offene Bauweise	1 368	1 376,7	13 770	1 001	799,9	12,50	327	529,1	6,52	40	47,6	6,77
Industriegebiet	23	111,2	898	—	—	—	1	8,7	.	22	102,5	8,34
Dorfgebiet	6	4,6	13	6	4,6	2,85	—	—	—	—	—	—
nach Veräußerern												
Natürliche Personen	896	1 036,7	12 039	579	506,7	16,79	265	442,1	6,15	52	88,0	9,24
Bund	14	9,0	157	13	8,3	18,36	1	0,7	.	—	—	—
Land	20	70,2	420	13	12,0	9,77	4	50,0	5,03	3	8,7	6,16
Gemeinde	626	509,5	3 661	546	386,7	7,25	71	67,7	7,87	9	55,1	5,89
Gemeinnützige Wohn- ungsunternehmen	21	25,6	384	19	12,7	11,88	2	13,0	18,02	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	4	3,0	83	4	3,0	27,36	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	28	26,2	710	18	13,3	39,81	9	12,4	14,31	1	0,5	.
nach Erwerbern												
Natürliche Personen	1 282	1 026,6	11 837	1 125	847,1	12,34	151	152,1	7,71	6	27,5	7,73
Bund	14	15,8	132	1	0,5	.	1	2,6	.	12	12,7	8,10
Land	8	5,5	29	—	—	—	—	—	—	8	5,5	5,35
Gemeinde	207	368,0	2 159	32	52,2	6,28	152	282,3	5,69	23	33,6	6,68
Gemeinnützige Wohn- ungsunternehmen	30	63,5	1 019	12	21,6	28,25	18	41,9	9,74	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	16	21,7	304	5	4,7	27,06	11	17,0	10,36	—	—	—
Sonstige juristische Personen	52	94,7	1 974	17	16,6	48,23	19	89,5	6,03	16	73,0	8,68

3. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

Gemeindegrößenklasse (Einwohner)	Grundstücksgröße von ... bis unter ... qm	Bauland insgesamt			darunter					
		Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Kaufsumme in 1000 DM	Baureifes Land			Rohbauland		
					Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Preis je qm in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Preis je qm in DM
unter 2 000	bis 100	1	0,1	.	—	—	—	—	—	—
	100 bis 300	14	3,2	15	7	1,5	4,68	6	1,5	3,19
	300 bis 500	43	19,0	110	36	16,0	6,45	7	3,0	2,44
	500 bis 1 000	284	203,2	1 168	255	180,1	6,02	29	23,1	3,63
	1 000 bis 3 000	105	152,0	705	67	90,2	5,49	34	53,3	3,41
	3 000 und mehr	15	68,2	241	7	26,7	3,25	8	41,5	3,71
2 000 bis unter 5 000	bis 100	2	0,1	1	1	0,0	.	1	0,1	.
	100 bis 300	20	3,9	43	12	2,4	14,71	5	0,9	5,50
	300 bis 500	63	25,9	362	50	20,8	15,94	11	4,4	6,19
	500 bis 1 000	276	192,0	2 212	239	165,7	12,41	33	24,0	5,60
	1 000 bis 3 000	132	205,0	1 510	68	97,6	10,18	59	99,9	4,42
	3 000 und mehr	18	87,1	640	5	19,0	13,28	8	40,5	4,65
5 000 bis unter 10 000	bis 100	2	0,1	1	2	0,1	8,84	—	—	—
	100 bis 300	5	1,0	21	5	1,0	20,69	—	—	—
	300 bis 500	59	25,1	286	57	24,4	11,64	1	0,3	.
	500 bis 1 000	129	87,9	1 180	119	80,1	14,23	7	5,4	5,38
	1 000 bis 3 000	57	90,3	783	24	33,1	12,73	33	57,2	6,33
	3 000 und mehr	9	44,6	262	2	8,3	6,79	7	36,2	5,67
10 000 bis unter 20 000	bis 100	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	100 bis 300	6	1,5	27	5	1,2	21,33	1	0,2	.
	300 bis 500	18	7,6	117	11	4,8	20,35	7	2,8	6,79
	500 bis 1 000	60	42,2	633	42	28,9	15,37	18	13,4	14,11
	1 000 bis 3 000	24	40,8	386	6	8,2	18,17	16	28,9	7,66
	3 000 und mehr	4	25,0	156	—	—	—	3	13,7	9,79
20 000 bis unter 50 000	bis 100	13	0,8	27	7	0,4	38,74	1	0,1	.
	100 bis 300	23	4,9	64	12	2,6	14,98	6	1,3	13,27
	300 bis 500	25	9,6	243	22	8,5	27,46	2	0,7	6,44
	500 bis 1 000	109	78,2	2 030	87	61,8	28,43	20	14,9	17,41
	1 000 bis 3 000	65	96,5	1 693	31	39,9	24,29	20	31,0	13,08
	3 000 und mehr	17	154,8	1 624	2	9,2	36,02	9	86,9	9,52
100 000 und mehr	bis 100	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	100 bis 300	4	0,8	82	4	0,8	97,74	—	—	—
	300 bis 500	3	1,3	211	3	1,3	162,36	—	—	—
	500 bis 1 000	2	1,7	164	2	1,7	99,13	—	—	—
	1 000 bis 3 000	1	1,6	.	1	1,6	.	—	—	—
	3 000 und mehr	1	4,8	.	1	4,8	.	—	—	—

4. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern

Veräußerer	Erwerber	Grundstücksarten			darunter					
		insgesamt			Baureifes Land			Rohbauland		
		Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Kauf- summe in 1000 DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Preis je qm in DM	Zahl der Fälle	Fläche in 1000 qm	Preis je qm in DM
Natürliche Personen	Natürliche Personen	599	518,2	7 851	523	425,8	16,54	75	89,5	8,14
	Bund	13	15,8	131	1	0,5	.	1	2,6	.
	Land	8	5,5	29	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	200	346,4	1 772	30	50,7	4,05	151	271,3	5,16
	Gemeinn.Wohnungsunternehm.	23	47,6	845	8	13,8	39,57	15	33,8	8,79
	Nichtgem.Wohnungsuntern.	13	18,9	246	4	3,9	30,61	9	15,0	3,43
	Sonst. juristische Personen	40	84,4	1 165	13	12,0	47,24	14	29,9	5,22
Bund	Natürliche Personen	13	9,0	155	12	8,2	18,24	1	0,7	.
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinn.Wohnungsuntern.	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Nichtgem.Wohnungsuntern.	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sonst. juristische Personen	1	0,1	.	1	0,1	.	—	—	—
Land	Natürliche Personen	13	9,8	113	11	8,4	12,93	2	1,4	6,00
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	4	9,8	58	1	1,1	.	—	—	—
	Gemeinn.Wohnungsuntern.	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Nichtgem.Wohnungsuntern.	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sonst. juristische Personen	3	50,6	244	1	2,4	.	2	48,2	5,00
Gemeinde	Natürliche Personen	611	451,1	3 023	541	377,7	6,78	65	48,9	6,72
	Bund	1	0,0	.	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinn.Wohnungsuntern.	7	15,9	174	4	7,8	8,08	3	8,1	13,70
	Nichtgem.Wohnungsuntern.	2	2,0	50	—	—	—	2	2,0	25,00
	Sonst. juristische Personen	5	40,5	413	1	1,2	.	1	8,7	.
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	Natürliche Personen	20	14,7	176	19	12,7	11,88	1	2,0	.
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	1	11,0	.	—	—	—	1	11,0	.
	Gemeinn.Wohnungsuntern.	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Nichtgem.Wohnungsuntern.	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sonstige juristische Pers.	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtgemeinnützige Wohnungs- unternehmen	Natürliche Personen	4	3,0	83	4	3,0	27,36	—	—	—
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinn.Wohnungsuntern.	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Nichtgem.Wohnungsuntern.	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sonst. juristische Personen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	Natürliche Personen	22	20,8	432	15	11,2	31,57	7	9,6	8,10
	Bund	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Land	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Gemeinde	2	0,9	121	1	0,4	.	—	—	—
	Gemeinn.Wohnungsuntern.	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Nichtgem.Wohnungsuntern.	1	0,8	.	1	0,8	.	—	—	—
	Sonst. juristische Personen	3	3,6	149	1	0,9	.	2	2,7	36,07

5. Streuung der Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen

Preisgruppe von ... bis unter ... DM je qm	Zahl der Fälle in Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohner						Fälle zusammen
	unter 2 000	2 000 bis 5 000	5 000 bis 10 000	10 000 bis 20 000	20 000 bis 50 000	100 000 und mehr	
Baureifes Land							
unter 1	1	—	—	—	—	—	1
1 bis unter 2	19	5	—	—	—	—	24
2 bis unter 6	194	73	25	2	7	—	301
6 bis unter 10	77	131	65	16	30	—	319
10 bis unter 15	67	50	61	13	16	—	212
15 bis unter 20	10	38	19	9	17	—	93
20 bis unter 25	2	31	14	8	15	—	70
25 bis unter 30	1	23	13	4	12	1	54
30 bis unter 35	1	3	4	3	16	—	27
35 bis unter 40	—	6	1	—	11	—	13
40 bis unter 45	—	5	3	—	10	—	13
45 bis unter 50	—	2	4	1	5	1	13
50 bis unter 75	—	8	—	2	17	2	29
75 bis unter 100	—	—	—	1	1	1	3
100 bis unter 150	—	—	—	—	4	4	8
150 bis unter 200	—	—	—	—	—	1	1
200 bis unter 300	—	—	—	—	—	—	—
300 bis unter 400	—	—	—	—	—	1	1
400 bis unter 500	—	—	—	—	—	—	—
500 und mehr	—	—	—	—	—	—	—
Rohbauland							
unter 1	—	—	—	—	—	—	—
1 bis unter 2	9	8	—	—	—	—	17
2 bis unter 6	63	61	20	3	5	—	152
6 bis unter 10	12	35	21	22	24	—	114
10 bis unter 15	—	9	6	15	8	—	38
15 bis unter 20	—	2	1	1	5	—	9
20 bis unter 25	—	1	—	2	4	—	7
25 bis unter 30	—	1	—	—	6	—	7
30 bis unter 35	—	—	—	2	1	—	3
35 bis unter 40	—	—	—	—	—	—	—
40 bis unter 45	—	—	—	—	2	—	2
45 bis unter 50	—	—	—	—	—	—	—
50 bis unter 75	—	—	—	—	2	—	2
75 bis unter 100	—	—	—	—	—	—	—
100 bis unter 150	—	—	—	—	1	—	1
150 bis unter 200	—	—	—	—	—	—	—
200 bis unter 300	—	—	—	—	—	—	—
300 bis unter 400	—	—	—	—	—	—	—
400 bis unter 500	—	—	—	—	—	—	—
500 und mehr	—	—	—	—	—	—	—