

Statistische Berichte

Statistisches Amt des Saarlandes

6600 Saarbrücken 1,

Hardenbergstraße 3.

Postfach 409,

Fernsprecher 0681/505-1

M 16 — j/82

Ausgegeben am 3. Oktober 1983

Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 1982

INHALTSÜBERSICHT

| | Seite |
|---|-------|
| Vorbemerkungen und Erläuterungen | 2 |
| Tabellen | |
| 1. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten 1971 bis 1982 | 5 |
| 2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1982 | 6 |
| 3. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1982 | 8 |
| 4. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Veräußerern und Erwerbern 1982 | 9 |

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

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

Vorbemerkungen

Die statistische 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 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 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, 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 Baugebietsarten 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 1982

Von den Finanzämtern des Saarlandes wurden im Jahr 1982 1 246 Verkäufe unbebauter Grundstücke gemeldet. Damit ist die Zahl der Veräußerungen gegenüber dem Vorjahr um 19,2 % angestiegen. Auch die umgesetzte Fläche war 1982 mit 1,5 Mill. qm gegenüber 1981 um 19,5 % größer. Insgesamt wurde 1982 ein Verkaufswert von 85,9 Mill. DM erzielt, was einem Anstieg des Verkaufserlöses um 21,4 % entspricht.

Im Durchschnitt ergab sich 1982 ein Quadratmeterpreis von 58,51 DM.

Baulandveräußerungen 1981 und 1982

| Baulandart | Fälle | | | Fläche | | | Fläche je Fall | | |
|--------------------------|--------------|--------------|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------|--------------|--------------|
| | 1981 | 1982 | Veränderung | 1981 | 1982 | Veränderung | 1981 | 1982 | Veränderung |
| | Anzahl | | % | 1 000 qm | | % | qm | | % |
| Bauland insgesamt | 1 045 | 1 246 | + 19,2 | 1 229,5 | 1 469,0 | + 19,5 | 1 177 | 1 179 | + 0,2 |
| <i>darunter:</i> | | | | | | | | | |
| Baureifes Land | 896 | 1 059 | + 18,2 | 922,7 | 843,1 | — 8,6 | 1 030 | 796 | — 22,7 |
| Rohbauland | 100 | 54 | — 46,0 | 178,5 | 82,5 | — 53,8 | 1 785 | 1 528 | — 14,4 |

Genau 85 % der Verkaufsfälle und rund 57 % der umgesetzten Fläche entfielen 1982 auf baureifes Land. Die Kaufsumme betrug 70,6 Mill. DM (1981: 60,8 Mill. DM). Gegenüber dem Vorjahr errechnet sich ein Anstieg der Kauffälle um 18,2 % und der Kaufsumme um 16,1 %, jedoch ein Rückgang der umgesetzten Fläche um 8,6 %. Der erzielte Preis je qm war mit 83,72 DM um fast ein Drittel höher als in 1981.

Auf Veräußerungen von Rohbauland kamen in 1982 4,3 % der Fälle und 5,6 % der Fläche. Hier hat im Vergleich zum Vorjahr die Zahl der Kauffälle um fast die Hälfte abgenommen. Die umgesetzte Fläche reduzierte sich dabei um fast 54 %. Die Fläche je Fall war folglich um gut 14 % kleiner als im Vorjahr.

Die meisten Grundstücksverkäufe wurden in kleineren Gemeinden getätigt. So entfielen 54,9 % der Kauffälle und 52,2 % der umgesetzten Fläche auf Gemeinden mit weniger als 20 000 Einwohnern. Weitere 29,1 % der Fälle und 24,9 % der Fläche wurden in Gemeinden mit 20 000 bis 50 000 Einwohnern registriert. Die Anteile der Gemeinden mit einer Einwohnerzahl zwischen 50 000 und 100 000 betrugen 8,7 % bzw. 9,5 % und für die Landeshauptstadt Saarbrücken 7,4 % bzw. 13,4 %.

Eine regionale Betrachtung der Ergebnisse zeigt, daß die Quadratmeterpreise für baureifes Land im Stadtverband Saarbrücken mit 157,55 DM/qm bei weitem die höchsten waren, gefolgt vom Saar-Pfalz-Kreis mit 91,21 DM/qm. Die niedrigsten Preise wurden in den Landkreisen St. Wendel und Merzig-Wadern mit 27,88 bzw. 34,52 DM/qm gezahlt.

Wie in den Vorjahren ergibt eine Untersuchung der Kaufwerte nach der Einwohnerzahl, daß der Quadratmeterpreis für baureifes Land in Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnern mit 48,57 DM am niedrigsten war. In diesen Gemeinden wurden 19,6 % der baureifen Grundstücke zu einem Preis unter 20,00 DM je qm verkauft. Für 42,7 % wurde ein Preis zwischen 20,00 DM und 40,00 DM und für 22,4 % ein solcher zwischen 40,00 und 100,00 DM je qm und für weitere 15,4 % ein Preis zwischen 100,00 und 400,00 DM je qm erzielt.

In größeren Gemeinden verschoben sich die Anteile weiter zu den höheren Preisgruppen.

**Veräußerungen von baureifem Land nach Gemeinde- und Preisgrößenklassen
in Prozent im Jahr 1982**

| Gemeindegrößenklassen von ... bis unter ... Einwohner | Preisgrößenklassen | | | | |
|--|--------------------------------|---------|----------|-----------|-------------|
| | von ... bis unter ... DM je qm | | | | |
| | bis 20 | 20 — 40 | 40 — 100 | 100 — 300 | 300 u. mehr |
| | % | | | | |
| bis 10 000 | 19,6 | 42,7 | 22,4 | 14,7 | 0,7 |
| 10 000 bis 20 000 | 12,4 | 22,3 | 49,2 | 16,1 | — |
| 20 000 bis 50 000 | 5,3 | 13,6 | 44,3 | 34,4 | 2,5 |
| 50 000 bis 100 000 | 4,4 | 41,2 | 41,2 | 11,8 | 1,5 |
| 100 000 und mehr | — | 2,8 | 13,9 | 48,6 | 34,7 |

In der Landeshauptstadt Saarbrücken wurden bei 16,7 % der Kauffälle von baureifem Land Preise unter 100,00 DM gezahlt, während bei 48,6 % der Veräußerungen solche zwischen 100,00 und 300,00 DM erzielt wurden. 34,7 % der baureifen Grundstücke wurden zu einem Quadratmeterpreis von 300,00 DM und mehr verkauft.

Baulandveräußerungen nach Grundstücksarten und -größe 1982

| Grundstücksart | Verkäufe | | | | | | |
|-------------------|----------|---|-----------|-----------|------------|-----------|------------|
| | Anzahl | Davon mit einer Fläche von ... bis unter ... qm | | | | | |
| | | bis 100 | 100 — 300 | 300 — 500 | 500 — 1000 | 1000—3000 | 3000 u. m. |
| | | % | | | | | |
| Baureifes Land | 1 059 | 3,1 | 5,5 | 11,6 | 64,0 | 14,1 | 1,7 |
| Rohbauland | 54 | 1,9 | 5,6 | 5,6 | 33,3 | 44,4 | 9,3 |
| Sonstiges Bauland | 133 | 30,1 | 9,8 | 2,3 | 7,5 | 26,3 | 24,1 |

Bei 64,0 % der Verkaufsfälle von baureifem Land lag die Grundstücksgröße zwischen 500 und 1000 qm. 14,1 % der Übereignungen hatten eine Größe zwischen 1000 und 3000 qm und 11,6 % eine solche zwischen 300 und 500 qm.

Rohbauland wurde zu 44,4 % aller Fälle als Einheit von 1000 bis 3000 qm verkauft, und 33,3 % gehörten zur Flächengrößenklasse 500 bis 1000 qm. Im Durchschnitt betrug 1982 die Grundstücksfläche je Veräußerungsfall beim baureifen Land 796 qm (1981 : 1030 qm) und beim Rohbauland 1528 qm (1981 : 1785 qm).

Baulandveräußerungen nach Veräußerern und Erwerbern 1982

| Personengruppe | Veräußerer | | Erwerber | |
|--|------------|--------|----------|--------|
| | Fälle | Fläche | Fälle | Fläche |
| | % | | % | |
| | | | | |
| Natürliche Personen | 59,1 | 42,2 | 81,9 | 54,6 |
| Bund | 0,5 | 0,8 | 0,2 | 0,1 |
| Land | 1,0 | 6,6 | 2,7 | 1,9 |
| Gemeinde | 28,7 | 28,8 | 5,8 | 6,9 |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | 1,7 | 0,8 | 0,6 | 1,2 |
| Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen | 2,9 | 1,5 | 2,9 | 3,0 |
| Sonstige juristische Personen | 6,1 | 19,4 | 5,9 | 32,3 |

Die Baulandverkäufe wurden wie in den Vorjahren überwiegend zwischen natürlichen Personen getätigt. Die veräußerten Grundstücke befanden sich zu knapp 60 % der Fälle und gut 42 % der Fläche im Besitz von natürlichen Personen. Beträchtliche Anteile (gut 28 %) entfielen auf die Gemeinden. Als Erwerber traten natürliche Personen in 81,9 % der Fälle mit einem Flächenanteil von 54,6 % auf.

Der Bund und das Land waren am Grundstücksmarkt nur unwesentlich beteiligt.

1. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten 1971 bis 1982

| Jahr | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 qm | Kaufsumme in 1000 DM | Preis je qm in DM |
|--------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| Bauland insgesamt | | | | |
| 1971 | 2 600 | 3 042,7 | 50 391 | 16,56 |
| 1972 | 2 040 | 2 275,3 | 55 220 | 24,27 |
| 1973 | 2 083 | 2 306,2 | 46 013 | 19,95 |
| 1974 | 1 429 | 1 734,9 | 36 763 | 21,19 |
| 1975 | 1 774 | 1 695,8 | 42 930 | 25,32 |
| 1976 | 1 800 | 1 611,3 | 46 943 | 29,13 |
| 1977 | 1 685 | 1 647,5 | 63 163 | 38,34 |
| 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 |
| davon: baureifes Land | | | | |
| 1971 | 2 226 | 2 190,1 | 42 668 | 19,48 |
| 1972 | 1 807 | 1 792,3 | 46 427 | 25,90 |
| 1973 | 1 861 | 1 609,7 | 36 974 | 22,97 |
| 1974 | 1 281 | 1 129,1 | 28 563 | 25,30 |
| 1975 | 1 576 | 1 309,7 | 36 866 | 28,15 |
| 1976 | 1 657 | 1 367,2 | 43 094 | 31,52 |
| 1977 | 1 611 | 1 388,7 | 59 037 | 42,51 |
| 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 |
| Rohbauland | | | | |
| 1971 | 280 | 473,5 | 3 198 | 6,75 |
| 1972 | 184 | 354,6 | 4 472 | 12,61 |
| 1973 | 184 | 347,9 | 3 052 | 8,77 |
| 1974 | 109 | 314,7 | 5 463 | 17,36 |
| 1975 | 146 | 260,1 | 3 652 | 14,04 |
| 1976 | 114 | 166,9 | 2 134 | 12,79 |
| 1977 | 54 | 168,0 | 2 356 | 14,02 |
| 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 |
| Industrieland | | | | |
| 1971 | 43 | 349,9 | 3 820 | 10,92 |
| 1972 | 32 | 112,0 | 3 892 | 34,76 |
| 1973 | 19 | 315,8 | 5 437 | 17,22 |
| 1974 | 20 | 271,6 | 2 239 | 8,24 |
| 1975 | 28 | 105,5 | 2 009 | 19,04 |
| 1976 | 17 | 64,5 | 1 588 | 24,61 |
| 1977 | 15 | 87,0 | 1 529 | 17,58 |
| 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 |
| Land für Verkehrszwecke | | | | |
| 1971 | 47 | 20,3 | 433 | 21,39 |
| 1972 | 17 | 16,5 | 429 | 26,06 |
| 1973 | 18 | 31,3 | 546 | 17,43 |
| 1974 | 17 | 16,8 | 483 | 28,76 |
| 1975 | 21 | 15,7 | 309 | 19,66 |
| 1976 | 9 | 2,2 | 53 | 24,14 |
| 1977 | 5 | 3,8 | 241 | 63,89 |
| 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 |
| Freifläche | | | | |
| 1971 | 4 | 9,0 | 272 | 30,11 |
| 1972 | — | — | — | — |
| 1973 | 1 | 1,4 | — | — |
| 1974 | 2 | 2,6 | — | — |
| 1975 | 3 | 4,7 | 94 | 20,15 |
| 1976 | 3 | 10,5 | 75 | 7,15 |
| 1977 | — | — | — | — |
| 1978 | 3 | 3,5 | 70 | 20,00 |
| 1979 | 1 | 0,6 | — | — |
| 1980 | 1 | 347,5 | — | — |
| 1981 | 4 | 1,3 | 42 | 31,46 |
| 1982 | 4 | 4,4 | 163 | 36,94 |

2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1982

| Stadtverband Landkreis Gemeindegrößenklasse Flächengrößenklasse | Bauland insgesamt | | | Davon | | | | | | | | |
|--|-------------------|--------------------|-----------------------|----------------|--------------------|-------------------|----------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | | | | Baureifes Land | | | Rohbauland | | | Sonstiges Bauland | | |
| | 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 | Zahl der Fälle | Fläche in 1 000 qm | Preis je qm in DM |
| insgesamt | 1 246 | 1 469,0 | 85 944 | 1 059 | 843,1 | 83,72 | 54 | 82,5 | 34,33 | 133 | 543,3 | 23,05 |

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|-----|-------|--------|-----|-------|--------|----|------|-------|----|-------|-------|
| Stadtverband Saarbrücken | 256 | 349,9 | 34 147 | 218 | 185,7 | 157,55 | 12 | 11,8 | 40,36 | 26 | 152,4 | 28,94 |
|--------------------------|-----|-------|--------|-----|-------|--------|----|------|-------|----|-------|-------|

nach Kreisen

| | | | | | | | | | | | | |
|------------------|-----|-------|--------|-----|-------|-------|----|------|-------|----|-------|-------|
| Merzig-Wadern | 66 | 56,9 | 1 964 | 66 | 56,9 | 34,52 | — | — | — | — | — | — |
| Neunkirchen | 285 | 309,6 | 10 338 | 210 | 169,9 | 47,72 | 14 | 26,6 | 21,31 | 61 | 113,1 | 14,71 |
| Saarlouis | 347 | 459,3 | 22 334 | 304 | 216,3 | 75,60 | 12 | 31,0 | 36,64 | 31 | 212,0 | 22,85 |
| Saar-Pfalz-Kreis | 207 | 218,6 | 15 104 | 177 | 140,9 | 91,21 | 15 | 11,8 | 54,39 | 15 | 65,9 | 24,41 |
| St. Wendel | 85 | 74,6 | 2 057 | 84 | 73,3 | 27,88 | 1 | 1,3 | — | — | — | — |

nach Gemeindegrößenklassen

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-----|-------|--------|-----|-------|--------|----|------|-------|----|-------|-------|
| von... bis unter... Einwohner | | | | | | | | | | | | |
| bis 2 000 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 2 000 bis 5 000 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 5 000 bis 10 000 | 152 | 271,8 | 8 874 | 143 | 119,5 | 48,57 | 3 | 3,5 | 22,11 | 6 | 148,8 | 20,10 |
| 10 000 bis 20 000 | 532 | 495,4 | 24 133 | 453 | 363,3 | 56,90 | 30 | 46,0 | 34,60 | 49 | 86,1 | 21,69 |
| 20 000 bis 50 000 | 362 | 365,3 | 24 384 | 323 | 236,7 | 86,45 | 8 | 11,2 | 47,61 | 31 | 117,4 | 28,83 |
| 50 000 bis 100 000 | 108 | 139,3 | 4 090 | 68 | 41,1 | 60,08 | 6 | 14,8 | 24,21 | 34 | 83,4 | 15,16 |
| 100 000 bis 200 000 | 92 | 197,2 | 24 464 | 72 | 82,5 | 256,78 | 7 | 7,0 | 38,79 | 13 | 107,7 | 28,03 |
| 200 000 und mehr | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |

nach Flächengrößenklassen

| | | | | | | | | | | | | |
|------------------------|-----|-------|--------|-----|-------|--------|----|------|-------|----|-------|-------|
| von... bis unter... qm | | | | | | | | | | | | |
| bis 100 | 74 | 3,5 | 357 | 33 | 2,0 | 126,94 | 1 | 0 | — | 40 | 1,4 | 70,40 |
| 100 bis 300 | 74 | 14,6 | 1 587 | 58 | 11,7 | 120,94 | 3 | 0,7 | 39,31 | 13 | 2,1 | 66,64 |
| 300 bis 500 | 129 | 52,3 | 5 843 | 123 | 50,0 | 114,75 | 3 | 1,1 | 69,51 | 3 | 1,2 | 26,68 |
| 500 bis 1 000 | 706 | 505,8 | 35 900 | 678 | 485,5 | 71,29 | 18 | 12,3 | 57,69 | 10 | 8,0 | 72,63 |
| 1 000 bis 3 000 | 208 | 314,4 | 18 780 | 149 | 209,0 | 73,60 | 24 | 40,2 | 27,60 | 35 | 65,1 | 35,11 |
| 3 000 und mehr | 55 | 578,5 | 23 478 | 18 | 84,9 | 155,25 | 5 | 28,2 | 32,31 | 32 | 465,4 | 20,16 |

1) 0 = unter 50 m²

noch: **2. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Baulandarten, Kreisen, Baugebieten, Gemeinde-, Flächen- und Preisgrößenklassen sowie nach Veräußerern und Erwerbern 1982**

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

nach Preisgrößenklassen

| von... bis unter ...DM je qm | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|-----|-------|--------|-----|-------|--------|----|------|-------|----|-------|--------|
| bis 5 | 5 | 12,2 | 46 | 2 | 1,4 | . | — | — | — | 3 | 10,8 | 3,61 |
| 5 bis 10 | 39 | 56,8 | 391 | 34 | 34,9 | 7,20 | 2 | 2,7 | . | 3 | 19,2 | 6,33 |
| 10 bis 20 | 109 | 197,3 | 2 846 | 68 | 65,9 | 14,61 | 9 | 15,2 | 14,43 | 32 | 116,2 | 14,32 |
| 20 bis 30 | 151 | 408,6 | 8 734 | 113 | 90,4 | 24,31 | 12 | 19,3 | 22,07 | 26 | 299,0 | 20,44 |
| 30 bis 50 | 255 | 287,6 | 10 730 | 203 | 171,0 | 38,43 | 18 | 36,8 | 38,98 | 34 | 79,9 | 34,12 |
| 50 bis 100 | 381 | 276,4 | 19 650 | 356 | 258,7 | 71,15 | 11 | 7,3 | 68,18 | 14 | 10,3 | 72,02 |
| 100 und mehr | 306 | 230,1 | 43 548 | 283 | 221,0 | 190,95 | 2 | 1,2 | . | 21 | 7,9 | 141,99 |

nach Baugebieten

| | | | | | | | | | | | | |
|--|-------|-------|--------|-------|-------|--------|----|------|-------|----|-------|-------|
| Geschäftsgebiet (auch mit Wohngebiet gemischt) | 46 | 59,1 | 6 922 | 37 | 29,1 | 200,71 | — | — | — | 9 | 30,0 | 33,06 |
| Wohngebiet | 1 135 | 910,6 | 68 337 | 1 021 | 813,2 | 79,57 | 54 | 82,5 | 34,33 | 60 | 14,9 | 53,34 |
| davon: | | | | | | | | | | | | |
| geschlossene Bauweise | 78 | 62,2 | 6 132 | 64 | 58,8 | 103,24 | 2 | 3,0 | . | 12 | 0,4 | 33,82 |
| offene Bauweise | 1 057 | 848,4 | 62 206 | 957 | 754,4 | 77,73 | 52 | 79,5 | 35,01 | 48 | 14,5 | 53,87 |
| Industriegebiet | 64 | 498,5 | 10 740 | — | — | — | — | — | — | 64 | 498,5 | 21,55 |
| Dorfgebiet | 1 | 0,8 | . | 1 | 0,8 | . | — | — | — | — | — | — |

nach Veräußerern

| | | | | | | | | | | | | |
|--|-----|-------|--------|-----|-------|--------|----|------|-------|----|-------|-------|
| Natürliche Personen | 737 | 619,8 | 46 090 | 619 | 497,1 | 83,40 | 51 | 78,4 | 34,32 | 67 | 44,3 | 43,77 |
| Juristische Personen | | | | | | | | | | | | |
| Bund | 6 | 12,0 | 1 148 | 6 | 12,0 | 95,43 | — | — | — | — | — | — |
| Land | 13 | 96,5 | 2 712 | 7 | 9,1 | 73,90 | — | — | — | 6 | 87,3 | 23,33 |
| Gemeinden | 357 | 422,6 | 13 915 | 314 | 219,8 | 44,89 | — | — | — | 43 | 202,8 | 19,95 |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | 21 | 11,5 | 1 087 | 20 | 11,3 | 94,65 | — | — | — | 1 | 0,1 | . |
| Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen | 36 | 21,4 | 4 034 | 35 | 20,9 | 192,29 | 1 | 0,5 | . | — | — | — |
| Sonst. jurist. Personen | 76 | 285,1 | 16 959 | 58 | 72,9 | 169,52 | 2 | 3,5 | . | 16 | 208,8 | 21,50 |

nach Erwerbern

| | | | | | | | | | | | | |
|--|-------|-------|--------|-----|-------|--------|----|------|-------|----|-------|-------|
| Natürliche Personen | 1 020 | 802,0 | 53 686 | 974 | 716,9 | 70,95 | 26 | 30,3 | 37,16 | 20 | 54,8 | 30,92 |
| Juristische Personen | | | | | | | | | | | | |
| Bund | 3 | 2,2 | 209 | — | — | — | — | — | — | 3 | 2,2 | 93,50 |
| Land | 34 | 27,6 | 655 | 1 | 0,7 | . | — | — | — | 33 | 26,9 | 22,35 |
| Gemeinden | 72 | 100,7 | 3 114 | 9 | 13,6 | 27,22 | 26 | 50,0 | 30,76 | 37 | 37,1 | 32,51 |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | 8 | 17,0 | 1 699 | 7 | 16,4 | 100,98 | 1 | 0,6 | . | — | — | — |
| Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen | 36 | 44,8 | 5 717 | 34 | 38,8 | 141,67 | — | — | — | 2 | 6,0 | . |
| Sonst. jurist. Personen | 73 | 474,7 | 20 865 | 34 | 56,7 | 213,98 | 1 | 1,6 | . | 38 | 416,3 | 20,64 |

3. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1982

| Gemeinde- größen- klasse (Einwohner) | Grundstücksgröße von bis unter ... qm | Bauland insgesamt | | | Darunter | | | | | |
|---|---|----------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 qm | Kauf- summe 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 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 100 bis 300 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 300 bis 500 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 500 bis 1 000 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 1 000 bis 3 000 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 3 000 und mehr | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 2 000 bis 5 000 | bis 100 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 100 bis 300 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 300 bis 500 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 500 bis 1 000 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 1 000 bis 3 000 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 3 000 und mehr | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 5 000 bis 10 000 | bis 100 | 4 | 0,2 | 30 | 1 | 0 | — | — | — | — |
| | 100 bis 300 | 2 | 0,4 | — | 1 | 0,3 | — | — | — | — |
| | 300 bis 500 | 6 | 2,5 | 199 | 6 | 2,5 | 78,93 | — | — | — |
| | 500 bis 1 000 | 109 | 81,0 | 4 080 | 108 | 80,4 | 50,25 | 1 | 0,6 | — |
| | 1 000 bis 3 000 | 30 | 42,1 | 1 601 | 27 | 36,3 | 42,28 | 2 | 2,9 | — |
| | 3 000 und mehr | 1 | 145,6 | — | — | — | — | — | — | — |
| 10 000 bis 20 000 | bis 100 | 28 | 1,2 | 62 | 8 | 0,4 | 45,54 | 1 | 0 | — |
| | 100 bis 300 | 29 | 5,7 | 350 | 19 | 3,8 | 66,65 | 3 | 0,7 | 39,31 |
| | 300 bis 500 | 44 | 18,5 | 1 315 | 41 | 17,3 | 73,83 | 2 | 0,8 | — |
| | 500 bis 1 000 | 327 | 238,9 | 14 034 | 315 | 230,6 | 59,08 | 10 | 6,8 | 47,86 |
| | 1 000 bis 3 000 | 86 | 126,2 | 5 506 | 65 | 89,6 | 49,68 | 10 | 15,4 | 27,37 |
| | 3 000 und mehr | 18 | 105,1 | 2 866 | 5 | 21,6 | 48,56 | 4 | 22,4 | 35,32 |
| 20 000 bis 50 000 | bis 100 | 12 | 0,9 | 102 | 10 | 0,7 | 138,10 | — | — | — |
| | 100 bis 300 | 20 | 4,7 | 296 | 20 | 4,7 | 63,65 | — | — | — |
| | 300 bis 500 | 66 | 26,0 | 3 511 | 64 | 25,3 | 138,06 | — | — | — |
| | 500 bis 1 000 | 197 | 136,0 | 12 376 | 189 | 130,0 | 90,13 | 4 | 2,9 | 100,88 |
| | 1 000 bis 3 000 | 50 | 80,5 | 4 085 | 34 | 47,7 | 63,34 | 4 | 8,3 | 29,14 |
| | 3 000 und mehr | 17 | 117,3 | 4 014 | 6 | 28,3 | 64,85 | — | — | — |
| 50 000 bis 100 000 | bis 100 | 27 | 1,0 | 87 | 11 | 0,6 | 99,07 | — | — | — |
| | 100 bis 300 | 10 | 1,4 | 77 | 6 | 0,8 | 53,33 | — | — | — |
| | 300 bis 500 | 6 | 2,6 | 149 | 6 | 2,6 | 57,52 | — | — | — |
| | 500 bis 1 000 | 38 | 25,7 | 1 362 | 36 | 23,8 | 55,46 | — | — | — |
| | 1 000 bis 3 000 | 20 | 31,3 | 1 418 | 9 | 13,3 | 67,51 | 5 | 9,0 | 26,48 |
| | 3 000 und mehr | 7 | 77,4 | 997 | — | — | — | 1 | 5,8 | — |
| 100 000 bis 200 000 | bis 100 | 3 | 0,2 | 76 | 3 | 0,2 | 208,67 | — | — | — |
| | 100 bis 300 | 13 | 2,5 | 813 | 12 | 2,2 | 363,04 | — | — | — |
| | 300 bis 500 | 7 | 2,7 | 670 | 6 | 2,3 | 266,08 | 1 | 0,3 | — |
| | 500 bis 1 000 | 35 | 24,3 | 4 047 | 30 | 20,6 | 189,37 | 3 | 2,1 | 26,80 |
| | 1 000 bis 3 000 | 22 | 34,3 | 6 169 | 14 | 22,1 | 247,89 | 3 | 4,7 | 37,00 |
| | 3 000 und mehr | 12 | 133,2 | 12 689 | 7 | 35,0 | 294,31 | — | — | — |
| 200 000 und mehr | bis 100 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 100 bis 300 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 300 bis 500 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 500 bis 1 000 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 1 000 bis 3 000 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 3 000 und mehr | — | — | — | — | — | — | — | — | — |

4. Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte nach Veräußerern und Erwerbern 1982

| Veräußerer | Erwerber | Grundstücksarten insgesamt | | | Darunter | | | | | |
|--|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | Zahl der Fälle | Fläche in 1000 qm | Kauf- summe 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 |
| Natürliche Personen | Natürliche Personen | 591 | 463,1 | 34 140 | 565 | 432,1 | 76,13 | 25 | 29,8 | 37,20 |
| | Bund | 2 | 0,5 | . | — | — | — | — | — | — |
| | Land | 27 | 2,5 | 149 | 1 | 0,7 | . | — | — | — |
| | Gemeinde | 65 | 79,4 | 2 684 | 7 | 8,0 | 19,44 | 24 | 46,5 | 30,49 |
| | Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | 7 | 10,3 | 1 097 | 6 | 9,7 | 108,52 | 1 | 0,6 | . |
| | Nichtgemeinnützige Wohnungsuntern. | 29 | 28,6 | 4 758 | 29 | 28,6 | 166,31 | — | — | — |
| | Sonstige juristische Personen | 16 | 35,5 | 3 247 | 11 | 18,0 | 141,30 | 1 | 1,6 | . |
| Bund | Natürliche Personen | 5 | 7,6 | 962 | 5 | 7,6 | 126,08 | — | — | — |
| | Bund | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Land | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Gemeinde | 1 | 4,4 | . | 1 | 4,4 | . | — | — | — |
| | Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Nichtgemeinnützige Wohnungsuntern. | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Sonstige juristische Personen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Land | Natürliche Personen | 7 | 5,3 | 528 | 6 | 3,9 | 81,83 | — | — | — |
| | Bund | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Land | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Gemeinde | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Nichtgemeinnützige Wohnungsuntern. | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Sonstige juristische Personen | 6 | 91,2 | 2 184 | 1 | 5,2 | . | — | — | — |
| Gemeinde | Natürliche Personen | 317 | 251,7 | 8 123 | 300 | 201,3 | 34,27 | — | — | — |
| | Bund | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Land | 6 | 25,1 | 505 | — | — | — | — | — | — |
| | Gemeinde | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Nichtgemeinnützige Wohnungsuntern. | 4 | 10,5 | 625 | 3 | 9,2 | 64,37 | — | — | — |
| | Sonstige juristische Personen | 30 | 135,3 | 4 665 | 11 | 9,4 | 254,17 | — | — | — |
| Gemein- nützige Wohnungs- untern. | Natürliche Personen | 19 | 11,0 | 1 002 | 19 | 11,0 | 91,37 | — | — | — |
| | Bund | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Land | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Gemeinde | 1 | 0,1 | . | — | — | — | — | — | — |
| | Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Nichtgemeinnützige Wohnungsuntern. | 1 | 0,4 | . | 1 | 0,4 | . | — | — | — |
| | Sonstige juristische Personen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Nicht- gemein- nützige Wohnungs- untern. | Natürliche Personen | 34 | 19,6 | 3 930 | 33 | 19,1 | 205,10 | 1 | 0,5 | . |
| | Bund | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Land | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Gemeinde | 1 | 1,2 | . | 1 | 1,2 | . | — | — | — |
| | Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | Nichtgemeinnützige Wohnungsuntern. | 1 | 0,6 | . | 1 | 0,6 | . | — | — | — |
| | Sonstige juristische Personen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Sonstige juristische Personen | Natürliche Personen | 47 | 43,7 | 5 004 | 46 | 42,0 | 116,22 | — | — | — |
| | Bund | 1 | 1,7 | . | — | — | — | — | — | — |
| | Land | 1 | 0 | . | — | — | — | — | — | — |
| | Gemeinde | 4 | 15,6 | 202 | — | — | — | 2 | 3,5 | . |
| | Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | 1 | 6,7 | . | 1 | 6,7 | . | — | — | — |
| | Nichtgemeinnützige Wohnungsuntern. | 1 | 4,7 | . | — | — | — | — | — | — |
| | Sonstige juristische Personen | 21 | 212,7 | 10 769 | 11 | 24,2 | 284,04 | — | — | — |