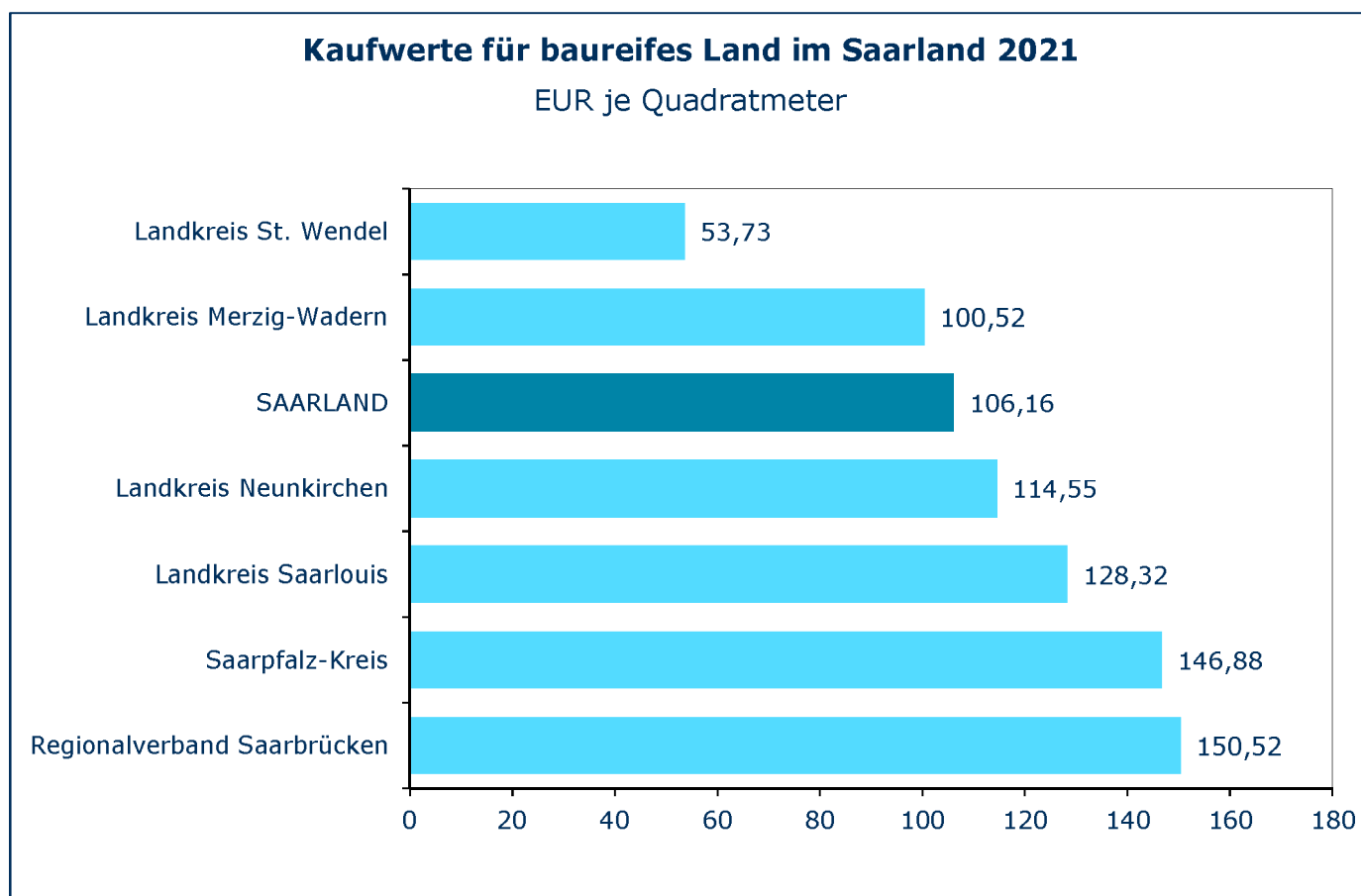


Statistische Berichte

Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2021



MI 6 -
j 2021

Ausgegeben
im Juli
2022



Zeichenerklärung

a.n.g.	=	anderweitig nicht genannt
o	=	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 Grundstückerschließung, 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 angeschlossener Grundbesitz, mit mitunter geringer oder keiner Bebauung; auch Trenngrundstücke, die durch Hinzunahme eines Nachbargrundstücks bebaut werden können.

1 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2014 bis 2021 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				
2014	1 105	1 466	92 373	63,03
2015	959	1 174	78 544	66,90
2016	911	1 297	81 021	62,45
2017	973	1 244	89 125	71,65
2018	1 069	1 746	109 849	62,93
2019	940	1 205	101 667	84,39
2020	961	990	89 937	90,88
2021	992	1 232	101 479	82,40
Darunter				
baureifes Land				
2014	1 022	864	76 912	89,05
2015	891	762	67 041	88,02
2016	829	799	68 074	85,19
2017	896	821	77 882	94,92
2018	999	917	86 374	94,15
2019	905	1 016	95 548	94,03
2020	904	748	81 676	109,18
2021	847	691	73 323	106,16

2 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2021 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	992	1 232	101 479	847	691	106,16
nach Regionalverband und Kreisen						
Regionalverband Saarbrücken	156	187	24 316	132	101	150,52
Landkreis Merzig-Wadern	205	259	17 797	173	134	100,52
Landkreis Neunkirchen	115	108	9 969	97	77	114,55
Landkreis Saarlouis	194	281	22 754	168	114	128,32
Saarpfalz-Kreis	124	180	15 524	97	74	146,88
Landkreis St. Wendel	198	217	11 119	180	189	53,73
nach Gemeindegrößenklassen						
von ... bis unter ... Einwohner/-innen						
bis unter 10 000	221	292	17 292	192	179	67,65
10 000 - 20 000	487	609	45 855	410	304	105,96
20 000 - 50 000	242	255	25 688	214	180	122,35
50 000 und mehr	42	75	12 644	31	28	252,44
nach Flächengrößenklassen						
von ... bis unter ... m ²						
100 - 300	44	9	1 149	33	7	138,84
300 - 500	149	61	6 339	135	55	109,81
500 - 1 000	545	381	43 497	514	357	117,76
1 000 - 3 000	194	273	24 221	150	196	103,84
3 000 und mehr	60	507	26 273	15	75	51,52