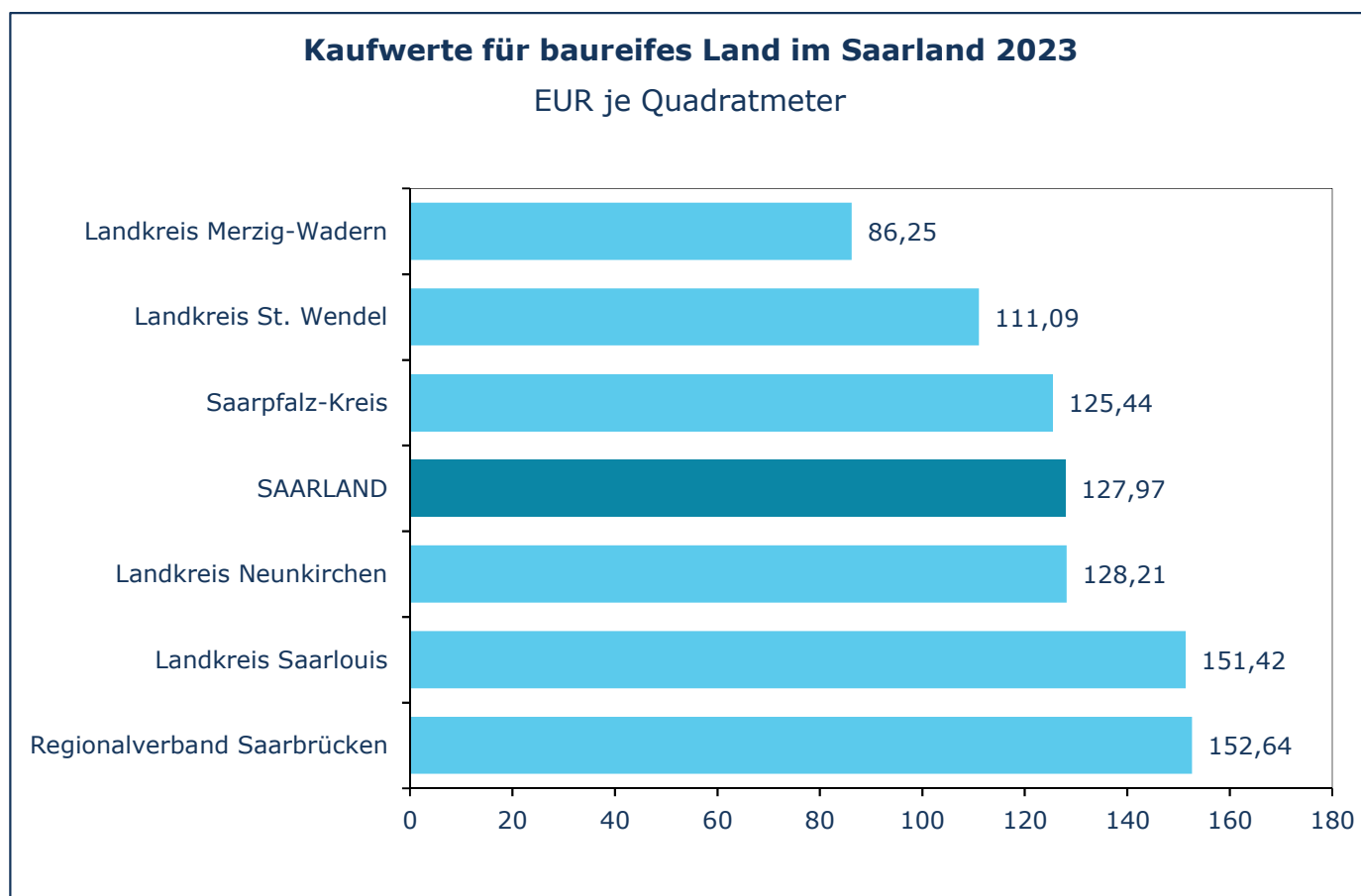


Statistische Berichte

Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im Saarland 2023



MI 6 -
j 2023

Ausgegeben
im Juni
2025



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 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 2016 bis 2023 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				
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
2022	671	940	86 335	91,82
2023	395	938	65 266	69,59
Darunter				
baureifes Land				
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
2022	554	.	.	123,60
2023	297	239	30 570	127,97

2 Baulandveräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte 2023 nach Kreisen und Flächengrößenklassen

Regionalverband/Landkreis 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	395	938	65 266	297	239	127,97
nach Regionalverband und Kreisen						
Regionalverband Saarbrücken	66	106	9 678	44	36	152,64
Landkreis Merzig-Wadern	60	166	6 938	40	39	86,25
Landkreis Neunkirchen	37	42	4 249	34	.	128,21
Landkreis Saarlouis	103	400	24 406	86	64	151,42
Saarpfalz-Kreis	60	144	13 357	41	37	125,44
Landkreis St. Wendel	69	79	6 638	52	.	111,09
nach Flächengrößenklassen						
von ... bis unter ... m ²						
100 - 300	28	6	691	22	5	124,15
300 - 500	67	27	3 276	51	.	122,27
500 - 1 000	191	136	19 109	174	124	145,48
1 000 - 3 000	71	106	9 907	46	62	109,56
3 000 und mehr	37	663	32 284	4	.	93,31