

Saarland: Aktuelle amtliche Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026

KI-gestützte Einordnung der regionalen Durchschnittswerte für Wohn- und Mischbauland

Überblick

Als grobe Übersicht werden derzeit folgende durchschnittliche Werte für Wohn- und Mischbauland genannt:

Gebiet	Ø Bodenrichtwert
Regionalverband Saarbrücken	ca. 151 €/m ²
Saarpfalz-Kreis	ca. 137 €/m ²
Landkreis Saarlouis	ca. 136 €/m ²
Landkreis Merzig-Wadern	ca. 97 €/m ²
Landkreis Neunkirchen	ca. 89 €/m ²
Landkreis St. Wendel	ca. 64 €/m ²
Saarland gesamt	ca. 119 €/m²

KI-Analyse: Bodenrichtwerte im Saarland 2026

Die zum Stichtag 01.01.2026 betrachteten Bodenrichtwerte zeigen ein deutliches regionales Preisgefälle innerhalb des Saarlandes. Auf Basis der vorliegenden Durchschnittswerte für Wohn- und Mischbauland liegt der saarlandweite Orientierungswert bei rund 119 €/m².

Das höchste durchschnittliche Preisniveau weist der Regionalverband Saarbrücken mit rund 151 €/m² auf. Damit liegt die Region etwa 27 % über dem Landesdurchschnitt. Es folgen der Saarpfalz-Kreis mit rund 137 €/m² und der Landkreis Saarlouis mit rund 136 €/m². Beide Regionen bewegen sich ebenfalls deutlich oberhalb des saarlandweiten Durchschnitts.

Im Landkreis Merzig-Wadern liegt der durchschnittliche Wert mit rund 97 €/m² bereits spürbar niedriger. Der Landkreis Neunkirchen erreicht rund 89 €/m². Das niedrigste durchschnittliche Preisniveau der betrachteten Regionen weist der Landkreis St. Wendel mit rund 64 €/m² auf. Der Durchschnittswert des Regionalverbands Saarbrücken ist damit mehr als doppelt so hoch wie der des Landkreises St. Wendel.

Aus der KI-gestützten Betrachtung lässt sich somit ein klares Muster erkennen: Die höchsten Bodenwerte konzentrieren sich auf den wirtschaftlich und städtisch geprägten Raum Saarbrücken sowie die angrenzenden beziehungsweise stärker verdichteten Regionen. In ländlicher geprägten Gebieten fällt das durchschnittliche Bodenpreisniveau deutlich niedriger aus.

Für Grundstückseigentümer und Kaufinteressenten bieten diese Werte eine erste Orientierung zur regionalen Einordnung. Sie erlauben jedoch keine unmittelbare Aussage über den Wert eines

einzelnen Grundstücks. Der konkrete Bodenrichtwert kann innerhalb eines Landkreises oder einer Stadt erheblich variieren und wird insbesondere durch die jeweilige Bodenrichtwertzone, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Entwicklungszustand und weitere Grundstücksmerkmale beeinflusst.

Fazit der KI-Analyse

Der saarländische Grundstücksmarkt weist 2026 erhebliche regionale Preisunterschiede auf. Zwischen dem höchsten betrachteten Durchschnittswert von 151 €/m² und dem niedrigsten von 64 €/m² liegt eine Differenz von 87 €/m². Für eine belastbare Bewertung eines konkreten Grundstücks sollte deshalb stets der amtliche Bodenrichtwert der jeweiligen Bodenrichtwertzone herangezogen und um die objektspezifischen Grundstücksmerkmale ergänzt werden.

Hinweis: Die genannten Werte dienen als regionale Durchschnitts- bzw. Orientierungswerte. Für die Bewertung eines konkreten Grundstücks ist der amtliche Bodenrichtwert der jeweiligen Bodenrichtwertzone maßgeblich.