PRESSEMITTEILUNG · SPERRFRIST: KEINE · 16.10.2026

Bodenrichtwerte im Landkreis Neunkirchen 2017–2026: nominal +33,3 %, nach Abzug der Inflation +3,3 %

Seit 2022 sind die Werte zwar nominal um 6,3 Prozent gestiegen, nach Abzug der Inflation haben sie allerdings 9,0 Prozent verloren.

Pressemitteilung vom 16.10.2026

+33,3 %
2017–2026 NOMINAL
Median aus 342 Zonen

+3,3 %
2017–2026 NACH ABZUG DER INFLATION
nach Verbraucherpreisindex

-9,0 %
2022–2026 NACH ABZUG DER INFLATION
jüngerer Zeitraum

Zwischen dem 01.01.2017 und dem 01.01.2026 stiegen die Wohn-Bodenrichtwerte der 342 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen im Landkreis Neunkirchen im Median um 33,3 Prozent. Das hat Grundradar aus den amtlichen Werten berechnet. Der Median ist die Mitte der nach Größe geordneten Veränderungen, bei gerader Anzahl der Durchschnitt der beiden mittleren Werte. Nominal bezeichnet die Veränderung ohne Berücksichtigung der Inflation. Real, also nach Abzug der Inflation von 29,1 Prozent, ergibt sich ein Zuwachs von 3,3 Prozent.

Genau eine Gemeinde verzeichnete einen realen Rückgang: Spiesen-Elversberg. Im Nachbarschaftsvergleich liegt der Landkreis Neunkirchen auf Rang 3 von 5 Einheiten, den Kreis selbst eingerechnet. Unter den 4 vergleichbaren Nachbareinheiten liegen 2 nominal höher und liegen 2 nominal niedriger.

Nominal stiegen die Werte in 342 Bodenrichtwertzonen, in 0 Bodenrichtwertzonen sanken sie. In 0 Bodenrichtwertzonen blieben sie unverändert. 234 Zonen lagen über der Inflation, 108 Zonen blieben hinter der Inflation zurück.

Die reale Zahl ist keine Differenz der beiden Prozentwerte. Ein beispielhafter Bodenrichtwert von 100 Euro je Quadratmeter im Jahr 2017 entspräche bei dieser Veränderung im Jahr 2026 nominal 133,3 Euro je Quadratmeter. Gleichzeitig kostet alles, was 2017 100 Euro gekostet hat, im Jahr 2026 bereits 129,1 Euro. Diese beiden Beträge werden nicht voneinander abgezogen, sondern durcheinander geteilt. 133,3 geteilt durch 129,1 ergibt einen realen Zuwachs von 3,3 Prozent.

In 7 Gemeinden reicht die reale Veränderung von +5,6 Prozent in Schiffweiler bis -7,8 Prozent in Spiesen-Elversberg. Spiesen-Elversberg blieb als einzige Gemeinde hinter der Inflation zurück.

Im jüngeren Zeitraum 2022 bis 2026 betrug der Median der nominalen Wohnzonenveränderungen 6,3 Prozent. Dieser Zeitraum umfasst 399 Zonen. Nach Abzug der Inflation ergibt sich ein Rückgang um 9,0 Prozent, und 395 Zonen blieben hinter der Inflation zurück. Der reale Index erreichte seinen Höchststand 2022 bei 112,1 und liegt seither darunter.

Über den langen Zeitraum 2015 bis 2026 betrug der Median der nominalen Wohnzonenveränderungen 35,0 Prozent. Dieser Zeitraum umfasst 323 Zonen. Nach Abzug der Inflation ergibt sich ein Zuwachs von 2,3 Prozent. Diese 323 Zonen sind 79,4 Prozent aller Zonen des Jahres 2026; die übrigen erfassten Zonen gehen in diesen Vergleich nicht ein. Wir zeigen diesen längeren Verlauf nur zur Einordnung, für den Vergleich zwischen Landkreisen und Regionalverbänden verwenden wir ihn nicht.

Für diesen Datenstand liegt keine Aufteilung nach amtlichen Quellenklassen vor.

Studie, Methodik, Daten und honorarfreie Grafiken: grundradar.de/recherche/bodenrichtwert-entwicklung/saarland/neunkirchen-2017-2026

Hinweis für Redaktionen: Grafiken und Kartenmaterial sind honorarfrei (CC BY 4.0, Quellenangabe „grundradar.de“), die PNG-Dateien liegen in Druckauflösung vor. Auf Anfrage stellen wir Zahlen für einzelne Gemeinden Ihres Verbreitungsgebiets bereit.

Methodischer Hinweis · Stichtage und Quellen. Die Angaben beziehen sich auf die Stichtage 01.01.2017 und 01.01.2026. Datenstand der Auswertung ist der 16.10.2026. Quelle der Wohn-Bodenrichtwerte ist BORIS Saarland über Geoportal Saarland, der Verbraucherpreisindex stammt vom Statistischen Bundesamt (Destatis). Die nächste Aktualisierung folgt zum Stichtag 01.01.2028.

Welche Zonen gezählt werden. In die Auswertung kommen nur positive Wohn-Bodenrichtwerte, die an beiden Stichtagen dieselbe Nummer des Gutachterausschusses tragen. Die drei Zeiträume haben jeweils ihre eigenen Zonen und lassen sich nicht ineinander umrechnen.

Wie der Prozentwert entsteht. Der Prozentwert ist der Median der einzelnen Zonenveränderungen. Die reale Zahl ist keine Differenz der beiden Prozentwerte; die Inflation rechnen wir in jeder Zone einzeln heraus.

Was ein Bodenrichtwert ist. Ein Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Lagewert für eine ganze Bodenrichtwertzone, kurz Zone, den der Gutachterausschuss aus der Kaufpreissammlung ableitet (§ 196 Abs. 1 BauGB). Er ist weder ein Kaufpreis noch der Verkehrswert eines einzelnen Grundstücks.

Die ausgewerteten Werte hat der für den Landkreis Neunkirchen zuständige Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und beschlossen. Zuschnitt, Begründung und Beschlusslage einzelner Bodenrichtwertzonen kann allein seine Geschäftsstelle erläutern; Grundradar wertet die veröffentlichten Werte aus und spricht nicht für den Ausschuss. Die Antworten kennt deshalb nur der Ausschuss; die Zahlen, auf die sich die folgenden Fragen stützen, stehen in der Studie.

Fragen an Ihren Gutachterausschuss · 1. Warum blieb Spiesen-Elversberg hinter der Inflation zurück?

2. Warum lag der Landkreis Neunkirchen auf Rang 4 von 6 im Saarland?

3. Der Median der vergleichbaren Wohn-Bodenrichtwertzonen stieg von 65,0 €/m² (01.01.2017) auf 90,0 €/m² (01.01.2026). Was hat diesen Anstieg getragen?

Über Grundradar: Grundradar (grundradar.de) führt amtliche Daten zu Grundstücken zusammen: Bodenrichtwerte, Grundsteuer-Hebesätze sowie Risikodaten zu Hochwasser, Starkregen und Altlasten. Die Angaben stammen aus offiziellen Quellen von Bund und Ländern und werden zu einer einzigen Auskunft pro Adresse gebündelt. Jeder Wert nennt Quelle und Stichtag.

Käufer, Eigentümer und Makler können damit kostenlos nachvollziehen, was die behördlichen Informationen über ein bestimmtes Grundstück aussagen.

Ausgewählte Auswertungen wie die vorliegende Studie veröffentlicht Grundradar mit offener Methodik und frei zugänglichen Rohdaten.

Grundradar ist gründergeführt und 2026 gestartet.

Pressekontakt: Lukas Brunner, presse@grundradar.de. Presseanfragen beantworten wir werktags innerhalb von 24 Stunden.

Quellenhinweise: BORIS Saarland · Nutzungsbedingungen BORIS Saarland; Betreiberentscheidung vom 12.08.2026 · © Statistisches Bundesamt (Destatis), Verbraucherpreisindex · © BKG (2025) dl-de/by-2-0. Eigenständige Grundradar-Grafiken: CC BY 4.0.