



Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 4126 10001

Preise

M I 6 - j/10

Fachauskünfte: (0711) 641-25 33

14.12.2011

Übereignungen und durchschnittliche Kaufwerte von Bauland in Baden-Württemberg 2010*)

1. Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland (EUR je m²) in Baden-Württemberg 1978 bis 2010

Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon				
		baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freiflächen
1978	32,36	39,96	15,84	16,54	6,08	10,50
1979	34,14	44,88	16,63	16,89	5,67	8,29
1980	42,03	55,49	19,11	16,11	6,66	18,35
1981	47,23	65,21	19,23	20,19	7,50	17,76
1982	57,41	76,08	22,13	22,49	7,27	10,96
1983	55,36	74,87	20,99	21,50	5,25	11,10
1984	61,16	78,07	25,92	36,46	32,31	11,39
1985	63,83	78,95	22,73	48,48	13,31	33,29
1986	67,28	86,63	22,70	41,82	22,09	19,34
1987	65,59	86,66	20,33	37,24	24,52	22,78
1988	70,67	91,66	25,12	41,35	22,82	22,86
1989	73,88	91,75	23,83	60,58	17,63	33,62
1990	76,41	101,21	27,88	52,04	33,41	20,23
1991	80,07	107,29	28,06	47,98	16,61	57,70
1992	83,45	110,47	27,92	47,74	23,76	41,17
1993	91,09	120,46	33,25	41,59	42,14	29,91
1994	97,52	125,97	46,05	52,33	33,81	38,15
1995	93,85	130,74	32,24	64,02	84,13	33,76
1996	102,64	131,75	31,74	70,73	60,43	40,22
1997	116,04	152,44	28,65	61,66	50,62	40,00
1998	105,04	146,07	26,87	58,90	25,02	35,51
1999	109,45	142,99	27,84	68,73	35,06	26,31
2000	106,98	151,17	29,81	64,80	45,63	117,52
2001	117,32	156,40	28,69	75,43	172,87	23,41
2002	127,17	154,90	37,58	61,65	53,34	29,08
2003	138,55	164,24	31,16	84,18	37,34	37,93
2004	144,67	175,42	46,52	53,99	60,50	40,25
2005	156,46	188,74	44,48	72,04	102,86	97,95
2006	137,10	174,78	45,39	79,80	36,84	78,88
2007	143,20	182,37	43,88	73,57	83,83	39,41
2008	132,13	170,63	36,07	72,13	209,21	41,85
2009	138,02	167,77	36,22	56,26	237,27	–
2010	166,40	195,46	38,64	69,92	441,82	–

Zeichenerklärung:

- = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
- = nichts vorhanden (genau null)
- 0 = Flächen unter 500 m² werden auf 0 abgerundet
- A = Anzahl der Kauffälle; D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

Anmerkung: Abweichungen in den Summen durch Runden der Zahlen

*) Bitte beachten Sie die Erläuterungen auf Seite 2, insbesondere den Abschnitt "Aussage der Ergebnisse".

Herausgeber und Vertrieb: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Böblinger Str. 68, 70199 Stuttgart, Telefon (0711) 641-2866, Fax (0711) 641-134062, E-Mail: poststelle@stala.bwl.de, Internet: www.statistik-bw.de

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2011. Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Erläuterungen zur Statistik der durchschnittlichen Kaufwerte von Bauland

Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Statistik der Kaufwerte von Bauland ist das Gesetz über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565). Nach den §§ 2 Nr. 5 und 7 des preisstatistischen Gesetzes erstreckt sich die als Bundesstatistik durchzuführende Preisstatistik auf die Preise für nach Arten und Merkmalen bezeichneten Grundstücke. Auskunftspflichtig sind die Finanzämter. Sie erhalten von den Notaren zu Steuerzwecken Kenntnis über alle Grundstückskaufverträge und fertigen auf dieser Grundlage die Meldungen an das Statistische Landesamt.

Umfang der Erhebung und zeitliche Zuordnung

In die Erhebung einbezogen werden durch Kauf erworbene, unbebaute Grundstücke, die im Baugebiet der Gemeinde liegen und eine Fläche von 100 qm und mehr haben (bis 1984 betrug die Abschneidegrenze 200 DM je Kauffall). Nicht in die Aufbereitung einbezogen werden:

- Ruinengrundstücke sowie Grundstücke mit abbruchreifen Gebäuden
- Grundstücke, die den Eigentümer infolge eines Tausches, einer Schenkung, einer Vererbung usw. wechseln
- Bebaute Grundstücke
- Grundstücke, auf denen ein Bauverbot liegt und die deshalb nicht zum Baugebiet einer Gemeinde zählen
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke, soweit sie bewertungsrechtlich dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zuzurechnen sind.

Die Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz werden in einer eigenen Erhebung erfasst. Von diesen Ausnahmen abgesehen, stellt die Statistik der Baulandpreise eine Totalerhebung dar. Für die zeitliche Zuordnung der Veräußerungsfälle ist der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses maßgebend.

Kaufwerte und Flächen der übereigneten Grundstücke

Die entscheidenden Erhebungsmerkmale sind Kaufwert und Fläche des veräußerten Grundstücks. Der Kaufwert enthält keine Grunderwerbnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer und andere), er beinhaltet jedoch auch Kapitalwerte für Leibrenten sowie Erschließungskosten, soweit sie aus den Vertragsunterlagen hervorgehen.

Begriffsbestimmungen

Nachfolgend werden die Begriffsbestimmungen soweit erläutert, wie sie zum Verständnis der Zahlen erforderlich sind.

Grundstücksart

Das veräußerte Grundstück wird anhand des Bebauungs- und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde einer der fünf Arten von unbebauten Grundstücken zugeordnet, die entweder nach dem Unterschied in der Erschließung (baureifes Land und Rohbauland) oder nach dem besonderen Verwendungszweck (Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen) zu bestimmen sind.

Baureifes Land: Eine Bebauung des Grundstücks ist sofort möglich. Das Land muß nach der baulichen Ordnung in der Gemeinde zur Bebauung anstehen.

Rohbauland: Das Grundstück befindet sich im Baugebiet der Gemeinde und steht im Zuge der baulichen Entwicklung der Gemeinde in absehbarer Zeit zur Erschließung an.

Industrieland: Das Grundstück ist im Bebauungsplan als reines Industriegebiet ausgewiesen oder ist für eine überwiegend industrielle Nutzung vorgesehen.

Land für Verkehrszwecke: Das Grundstück soll für den öffentlichen Verkehr (Wege, Straßen, Brücken) verwendet werden. Als Erwerber kommt daher nur die öffentliche Hand in Frage. Land für private Verkehrsanlagen (Privatwege und Privatparkplätze) wird dieser Position nicht zugeordnet, vielmehr gehören diese Grundstücke zum baureifen Land, Rohbau- oder Industrieland.

Freiflächen: Das Grundstück befindet sich im Baugebiet der Gemeinde, ohne dass eine Bebauung im üblichen Sinne vorgesehen ist. Vielmehr handelt es sich um Grünflächen, Parkanlagen, Sport-, Spiel-, Zeltplätze und ähnliches, die z.B. zur Erholungszwecken dem öffentlichen Gebrauch dienen.

Die starke Differenzierung der durchschnittlichen Kaufwerte in regionaler Aufgliederung unter Einwirkung einer Vielzahl von preisbestimmenden individuellen Merkmalen und insbesondere auch die geringen Fallzahlen lassen eine Veröffentlichung von Regionalergebnissen unterhalb der Ebene der Regierungsbezirke für Land für Verkehrszwecke und Freiflächen nicht zu.

Baugebietsart

Für die Bezeichnung der Art des Baugebiets gilt die überwiegende Verwendungsart bzw. die Lage des veräußerten Grundstücks nach dem Flächennutzungsplan, ersatzweise die ortsübliche Auffassung. Im „**Wohngebiet**“ (in offener oder geschlossener Bauweise) können auch einzelne Betriebe, im „**Geschäftsgebiet**“ auch Wohnungen in kleiner Zahl vorhanden sein. Ist der Bestand an Gebäuden mit Gewerbebetrieben und an Wohnungen in etwa gleich, dann handelt es sich um ein „**Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt**“. Eine genaue Abgrenzung zwischen reinem und gemischtem Geschäftsgebiet sowie Wohngebiet in offener und geschlossener Bauweise ist vielfach nicht möglich. Daher werden folgende Zusammenfassungen verwendet:

Geschäftsgebiet, auch mit Wohngebiet gemischt	Wohngebiet, offene und geschlossene Bauweise
---	--

Dorfgebiete dienen vorwiegend dem Wohnen sowie der Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Zulässig sind auch Handels- und Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen, nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für örtliche Verwaltungen, soziale, kirchliche, kulturelle oder sportliche Zwecke.

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Ausnahmsweise zulässig sind aber auch Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie Anlagen für soziale, kulturelle, kirchliche und sportliche Zwecke.

Veräußerer- und Erwerbsgruppe

Personengesellschaften zählen im Sinne dieser Statistik zu den „juristischen Personen“; Erbengemeinschaften erscheinen hingegen bei den „natürlichen Personen“.

Aussage der Ergebnisse

Die Ergebnisse der Baulandstatistik, die als Totalerhebung durchgeführt wird, stellen **Summen beziehungsweise Durchschnitte hinsichtlich der Zahl der Veräußerungsfälle, der übereigneten Flächen und des erzielten Preises innerhalb des Baugebiets der Gemeinde dar und zwar für den jeweils nachgewiesenen Zeitabschnitt. Je tiefer das Material gegliedert ist, um so stärker kann das Ergebnis für das Tabellenfeld von einzelnen Kaufabschlüssen bestimmt sein.** Bei der Baulandstatistik handelt es sich somit um eine **Umsatzstatistik**. Die nachgewiesenen Zahlen können demzufolge nur bedingt einen Anhalt hinsichtlich des allgemeinen Baulandpreinsniveaus vermitteln. Entsprechendes gilt bei der Beurteilung der Entwicklung der Kaufwerte. Der Kaufwert hängt in jedem Veräußerungsfall von bestimmten, Einzelkomponenten wie Lage, Beschaffenheit, Erschließungsgrad, Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks und anderen ab, die sich in den Zusammenfassungen vielfältig überlagern. In der zeitlichen Folge muß mit ständigen Verschiebungen in der Struktur der den Preis bestimmenden Faktoren gerechnet werden, so dass die Kurve der Durchschnittspreise umso unstetiger wird, je weniger Veräußerungsfälle in den Mittelwert eingegangen sind. Auch bei stark besetzten Tabellenfeldern, wie etwa bei den Landesergebnissen, zeigt der kurzfristige Vergleich nicht grundsätzlich die Preistendenzen an.

Ergebnisse der Baulandstatistik werden jährlich und vierteljährlich veröffentlicht. Die Vierteljahresergebnisse sind durchweg als vorläufig zu betrachten. In den Jahresergebnissen sind auch die verspätet eingegangenen Meldungen enthalten, so daß die Summe der Vierteljahre i. d. R. nicht identisch mit dem Jahresergebnis ist. Auch rundungsbedingte Abweichungen sind möglich.

2. Kaufwerte für Bauland in den Regierungsbezirken Baden-Württembergs 2007 bis 2010 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Stuttgart	2007	A	2 645	2 337	120	164	21	3
		F	2 613	1 693	273	614	27	6
		D	198,59	255,45	55,79	111,71	86,00	39,41
	2008	A	2 517	2 215	94	200	.	.
		F	2 683	1 639	383	656	.	.
		D	163,53	217,02	35,72	104,32	.	.
	2009	A	2 340	2 202	40	95	3	–
		F	2 023	1 542	109	372	1	–
		D	177,64	210,53	52,80	77,56	237,27	–
	2010	A	2 946	2 786	.	120	.	–
		F	2 474	1 986	.	384	.	–
		D	240,08	276,26	.	98,13	.	–
Regierungsbezirk Karlsruhe	2007	A	797	733	34	30	–	–
		F	614	483	49	83	–	–
		D	176,58	206,24	48,02	79,24	–	–
	2008	A	1 016	958	25	.	–	.
		F	720	606	34	.	–	.
		D	170,96	192,83	42,78	.	–	.
	2009	A	997	946	23	28	–	–
		F	647	548	34	65	–	–
		D	175,63	197,43	57,15	55,24	–	–
	2010	A	1 187	1 145	16	26	–	–
		F	790	688	34	68	–	–
		D	180,21	196,46	56,02	77,94	–	–
Regierungsbezirk Freiburg	2007	A	1 507	1 263	121	120	3	–
		F	1 844	1 112	278	452	2	–
		D	87,51	121,99	34,28	35,53	52,80	–
	2008	A	1 293	1 104	78	.	.	6
		F	1 508	971	168	.	.	7
		D	91,94	122,51	32,71	.	.	29,36
	2009	A	1 347	1 176	86	85	–	–
		F	1 430	950	235	245	–	–
		D	96,07	128,21	29,28	35,62	–	–
	2010	A	1 776	1 606	98	72	–	–
		F	1 570	1 191	221	157	–	–
		D	117,71	142,85	35,52	43,08	–	–

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland in den Regierungsbezirken Baden-Württembergs 2007 bis 2010 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Tübingen	2007	A	1 392	1 266	66	60	–	–
		F	1 416	1 056	112	248	–	–
		D	99,04	117,94	36,81	46,48	–	–
	2008	A	1 394	1 239	94	61	–	–
		F	1 392	902	185	306	–	–
		D	95,07	123,25	38,59	46,15	–	–
	2009	A	1 579	1 470	62	47	–	–
		F	1 359	1 054	135	170	–	–
		D	105,25	125,47	29,59	39,89	–	–
	2010	A	1 677	1 597	.	48	.	–
		F	1 740	1 303	.	322	.	–
		D	99,28	119,85	.	41,96	.	–
Baden- Württemberg	2007	A	6 341	5 599	341	374	24	3
		F	6 487	4 344	711	1 397	29	6
		D	143,20	182,37	43,88	73,57	83,83	39,41
	2008	A	6 220	5 516	291	394	10	9
		F	6 303	4 117	770	1 400	5	11
		D	132,13	170,63	36,07	72,13	209,21	41,85
	2009	A	6 263	5 794	211	255	3	–
		F	5 460	4 093	513	852	1	–
		D	138,02	167,77	36,22	56,26	237,27	–
	2010	A	7 586	7 134	181	266	5	–
		F	6 574	5 169	469	931	5	–
		D	166,40	195,46	38,64	67,92	441,82	–

A = Anzahl der Kauffälle; D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m².

3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen sowie Regionen Baden-Württembergs 2010 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Darunter		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Stuttgart				
Stadtkreise				
Stuttgart, Landeshauptstadt	F	289	242	11
	D	813,44	896,81	207,11
Landkreise				
Böblingen	F	107	92	.
	D	281,05	314,60	.
Esslingen	F	157	120	–
	D	275,50	314,22	–
Göppingen	F	147	133	.
	D	188,04	198,47	.
Ludwigsburg	F	255	230	.
	D	316,72	342,12	.
Rems-Murr-Kreis	F	219	176	15
	D	173,48	185,03	48,79
Region Stuttgart	F	1 174	993	31
	D	387,35	424,46	119,03
Stadtkreis				
Heilbronn	F	34	.	–
	D	214,56	.	–
Landkreise				
Heilbronn	F	359	329	–
	D	161,10	168,87	–
Hohenlohekreis	F	131	.	.
	D	108,46	.	.
Schwäbisch Hall	F	388	191	35
	D	63,73	94,40	12,34
Main-Tauber-Kreis	F	135	91	7
	D	58,84	76,85	33,18
Region Heilbronn-Franken	F	1 048	771	42
	D	107,01	131,43	16,66
Landkreise				
Heidenheim	F	43	43	–
	D	93,98	93,98	–
Ostalbkreis	F	209	179	25
	D	110,50	122,47	35,23
Region Ostwürttemberg	F	252	223	25
	D	107,68	116,95	35,23

Noch: 3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2010 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Darunter		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Karlsruhe				
Stadtkreise				
Baden-Baden	F	6	.	–
	D	168,08	.	–
Karlsruhe	F	42	30	.
	D	256,94	338,51	.
Landkreise				
Karlsruhe	F	122	.	.
	D	212,34	.	74,20
Rastatt	F	55	49	.
	D	175,71	186,31	.
Region Mittlerer Oberrhein	F	224	192	6
	D	210,57	235,45	94,31
Stadtkreise				
Heidelberg	F	3	3	–
	D	388,42	388,42	–
Mannheim	F	2	2	–
	D	358,96	358,96	–
Landkreise				
Neckar-Odenwald-Kreis	F	42	34	.
	D	45,05	53,56	.
Rhein-Neckar-Kreis	F	215	186	.
	D	211,52	230,23	.
Region Rhein-Neckar²⁾	F	263	225	22
	D	187,93	206,82	47,95
Stadtkreis				
Pforzheim	F	20	20	–
	D	228,23	228,23	–
Landkreise				
Calw	F	105	101	.
	D	123,69	125,27	.
Enzkreis	F	145	.	.
	D	170,98	.	.
Freudenstadt	F	34	.	–
	D	107,08	.	–
Region Nordschwarzwald	F	303	272	6
	D	151,11	160,42	47,49

2) Vor 2003 Unterer Neckar.

Noch: 3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2010 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Darunter		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Freiburg				
Stadtkreis				
Freiburg im Breisgau	F	39	39	–
	D	387,34	387,34	–
Landkreise				
Breisgau-Hochschwarzwald	F	228	186	12
	D	161,95	188,91	23,90
Emmendingen	F	75	60	–
	D	141,73	167,88	–
Ortenaukreis	F	311	269	20
	D	115,16	122,45	90,52
Region Südlicher Oberrhein	F	653	554	32
	D	150,80	168,35	64,93
Landkreise				
Rottweil	F	74	46	5
	D	75,05	95,39	31,05
Schwarzwald-Baar-Kreis	F	63	62	–
	D	109,22	110,26	–
Tuttlingen	F	213	149	42
	D	71,75	86,25	38,31
Region Schwarzwald-Baar-Heuberg	F	351	257	47
	D	79,24	93,71	37,59
Landkreise				
Konstanz	F	291	162	130
	D	100,53	158,68	27,92
Lörrach	F	56	51	.
	D	194,48	209,51	.
Waldshut	F	218	167	.
	D	83,61	98,52	.
Region Hochrhein-Bodensee	F	566	380	143
	D	103,37	138,94	28,29

Noch: 3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2010 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Darunter		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Tübingen				
Landkreise				
Reutlingen	F	81	73	–
	D	176,29	184,74	–
Tübingen	F	160	136	.
	D	211,38	238,91	.
Zollernalbkreis	F	235	175	.
	D	80,13	91,28	.
Region Neckar-Alb	F	476	384	41
	D	140,63	161,35	40,20
Stadtkreis				
Ulm	F	6	6	–
	D	228,75	228,75	–
Landkreise				
Alb-Donau-Kreis	F	83	61	22
	D	70,04	87,69	20,05
Biberach	F	495	361	5
	D	57,11	71,82	18,34
Region Donau-Iller³⁾	F	583	427	27
	D	60,57	76,10	19,71
Landkreise				
Bodenseekreis	F	256	141	.
	D	148,12	216,28	.
Ravensburg	F	317	265	44
	D	88,72	101,92	15,81
Sigmaringen	F	109	86	.
	D	41,72	48,13	.
Region Bodensee-Oberschwaben	F	681	492	47
	D	103,50	125,45	18,07
Baden Württemberg	F	6 574	5 169	469
	D	166,40	195,46	38,64

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. – 3) Soweit Land Baden-Württemberg.

D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2010 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeindegrößenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücksgrößenklasse von ... bis unter ... m ²	Baulandarten insgesamt	Darunter				
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾		
unter 2 000	100 – 300	F	3	3	–	–	
		D	229,14	229,14	–	–	
	300 – 500	F	18	.	.	–	
		D	224,45	.	.	–	
	500 – 1 000	F	134	131	.	.	
		D	95,37	95,29	.	.	
	1 000 – 3 000	F	42	26	.	.	
		D	61,45	53,31	.	.	
	3 000 und mehr	F	54	.	.	19	
		D	19,04	.	.	22,19	
	zusammen	F	252	.	.	31	
		D	83,87	.	.	55,65	
	2 000 – 5 000	100 – 300	F	17	.	.	.
			D	234,89	.	.	.
300 – 500		F	156	.	.	.	
		D	202,37	.	.	.	
500 – 1 000		F	588	580	5	4	
		D	132,13	133,21	40,74	84,95	
1 000 – 3 000		F	303	204	39	60	
		D	65,96	76,12	38,97	48,90	
3 000 und mehr		F	407	100	130	177	
		D	33,35	73,42	20,75	20,04	
zusammen		F	1 471	1 053	176	242	
		D	99,84	128,60	26,08	28,31	
5 000 – 10 000		100 – 300	F	34	.	–	.
			D	298,31	.	–	.
	300 – 500	F	219	.	.	.	
		D	244,22	.	.	.	
	500 – 1 000	F	626	607	.	.	
		D	149,46	151,47	.	.	
	1 000 – 3 000	F	274	173	9	91	
		D	78,25	89,82	59,36	58,18	
	3 000 und mehr	F	268	154	34	80	
		D	43,35	54,24	15,17	41,07	
	zusammen	F	1 422	1 182	57	183	
		D	134,29	151,40	48,02	50,47	

D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2010 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeinde- größenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücks- größenklasse von ... bis unter ... m ²	Baulandarten insgesamt	Darunter				
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾		
10 000 – 20 000	100 – 300	F	42	41	.	.	
		D	328,72	333,14	.	.	
	300 – 500	F	194	191	.	.	
		D	262,29	265,78	.	.	
	500 – 1 000	F	486	475	8	3	
		D	175,41	178,21	57,33	72,25	
	1 000 – 3 000	F	231	187	15	28	
		D	104,85	113,92	59,90	68,77	
	3 000 und mehr	F	309	224	46	38	
		D	64,80	69,85	43,07	61,57	
		zusammen	F	1 262	1 118	72	72
			D	153,83	166,29	47,84	66,33
20 000 – 50 000	100 – 300	F	46	45	.	.	
		D	300,09	306,99	.	.	
	300 – 500	F	168	166	.	.	
		D	251,90	254,19	.	.	
	500 – 1 000	F	432	415	10	7	
		D	169,91	173,18	67,53	126,61	
	1 000 – 3 000	F	235	168	22	44	
		D	130,84	147,48	36,61	114,98	
	3 000 und mehr	F	502	211	96	195	
		D	64,97	81,53	23,63	67,46	
		zusammen	F	1 383	1 005	131	247
			D	139,51	168,99	30,28	77,61
50 000 – 100 000	100 – 300	F	16	15	–	1	
		D	455,07	475,83	–	110,16	
	300 – 500	F	61	59	.	.	
		D	332,15	337,65	.	.	
	500 – 1 000	F	89	89	–	–	
		D	261,97	261,97	–	–	
	1 000 – 3 000	F	62	53	.	.	
		D	182,02	195,97	.	.	
	3 000 und mehr	F	119	.	.	.	
		D	75,16	.	.	.	
		zusammen	F	347	.	.	
			D	204,99	.	.	
100 000 – 200 000	100 – 300	F	1	1	–	–	
		D	296,61	296,61	–	–	
	300 – 500	F	17	17	–	–	
		D	291,23	291,23	–	–	
	500 – 1 000	F	19	19	–	–	
		D	288,29	288,29	–	–	
	1 000 – 3 000	F	9	9	–	–	
		D	212,76	212,76	–	–	
	3 000 und mehr	F	19	.	–	.	
		D	132,31	.	–	.	
		zusammen	F	65	.	.	
			D	233,79	.	.	

D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2010 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeindegrößenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücksgrößenklasse von ... bis unter ... m ²	Baulandarten insgesamt	Darunter				
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾		
200 000 und mehr	100 – 300	F	19	19	.	.	
		D	622,41	629,12	.	.	
	300 – 500	F	34	34	–	–	
		D	518,41	518,41	–	–	
	500 – 1 000	F	53	51	–	2	
		D	528,55	543,33	–	205,85	
	1 000 – 3 000	F	96	85	.	.	
		D	601,10	641,26	.	.	
	3 000 und mehr	F	168	124	.	.	
		D	866,33	1 059,02	.	.	
	zusammen	F	371	313	12	46	
		D	704,14	776,36	206,79	339,76	
	Baden-Württemberg	100 – 300	F	179	174	2	3
			D	347,78	353,94	136,53	93,04
300 – 500		F	867	852	12	4	
		D	259,81	262,75	110,83	70,06	
500 – 1 000		F	2 429	2 367	33	29	
		D	164,67	166,78	75,46	94,37	
1 000 – 3 000		F	1 251	907	98	247	
		D	135,68	160,54	43,72	80,85	
3 000 und mehr		F	1 847	869	324	654	
		D	128,03	212,26	30,11	64,56	
zusammen	F	6 574	5 169	469	936		
	D	166,40	195,46	38,64	69,88		

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen
D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m².
D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in

5. Kaufwerte für Bauland nach Bauland- und Baugebietsarten in Baden-Württemberg 2010

Land Baugebiete	Baulandveräußerungen insgesamt			Durchschnittlicher Kaufwert für			
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Bauland insgesamt	Baureifes Land	Rohbauland	Sonstiges Bauland ¹⁾
	Anzahl	1 000 m ²	Mill. EUR	EUR/m ²			
Geschäftsgebiet	95	267	136	511,48	553,09	50,38	–
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	195	288	53	185,01	199,22	80,30	–
Wohngebiet	6 178	3 906	748	191,37	198,24	48,04	441,82
Industriegebiet	455	1 541	95	61,63	61,26	24,85	67,92
Dorfgebiet	663	572	62	107,78	120,13	20,04	–
Baden-Württemberg	7 586	6 574	1 094	166,40	195,46	38,64	69,88

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

6. Kaufwerte für Bauland nach Veräußerern, Erwerbern und Baulandarten in Baden-Württemberg 2010

Baulandart Erwerber	Veräußerer						Summe Erwerber	
	Natürliche Personen	Juristische Personen	Davon					
			Bund/ Land	Gemeinden	Wohnungs- unternehmen	sonstige juris- tische Personen		
Baulandarten insgesamt								
Natürliche Personen	F	1 785	3 109	25	2 609	133	342	4 894
	D	236,00	145,36	97,82	137,85	259,21	162,03	178,42
Juristische Personen	F	454	1 225	12	913	54	246	1 679
	D	186,19	111,06	55,54	100,23	281,49	116,57	131,36
Davon:								
Bund / Land	F	1	2	–	–	2	–	3
	D	325,10	208,21	–	–	208,21	–	243,05
Gemeinden	F	218	84	–	11	3	70	302
	D	33,09	46,42	–	36,55	570,85	24,23	36,80
Wohnungsunternehmen	F	97	182	–	111	42	29	278
	D	405,62	357,31	–	388,77	274,01	357,61	374,11
Sonstige juristische Personen	F	138	958	12	792	7	146	1 096
	D	273,53	69,88	55,54	60,77	215,71	113,20	95,52
Summe Veräußerer	F	2 239	4 335	37	3 523	187	588	6 574
	D	225,90	135,66	84,01	128,09	265,67	143,04	166,40
baureifes Land								
Natürliche Personen	F	1 670	2 727	18	2 264	131	314	4 397
	D	242,56	156,61	110,87	149,51	260,60	167,07	189,26
Juristische Personen	F	197	575	6	434	40	94	772
	D	391,64	175,73	46,00	153,19	304,17	233,01	230,78
Davon:								
Bund / Land	F	1	2	–	–	2	–	3
	D	325,10	208,21	–	–	208,21	–	243,05
Gemeinden	F	16	3	–	1	–	3	19
	D	87,94	89,74	–	273,28	–	47,44	88,25
Wohnungsunternehmen	F	96	166	–	106	31	29	262
	D	407,98	374,88	–	392,98	329,92	357,61	387,02
Sonstige juristische Personen	F	84	404	6	328	7	63	488
	D	429,47	94,33	46,00	75,65	215,71	182,96	152,19
Summe Veräußerer	F	1 867	3 302	24	2 698	171	408	5 169
	D	258,27	159,94	94,38	150,10	270,87	182,29	195,46

D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m².

7. Streuung der Kaufwerte des insgesamt übereigneten Baulandes in Baden-Württemberg 2010 nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen

Preisgruppe von ... bis unter ... EUR je m ²	Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohner									
	unter 2 000	2 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 20 000	20 000 – 50 000	50 000 – 100 000	100 000 – 200 000	200 000 – mehr	zu- sammen	
unter 20	A	.	40	29	15	10	.	–	–	106
	F	.	290	87	104	46	.	–	–	598
20 – 30	A	9	36	21	22	11	–	–	–	99
	F	20	66	58	35	85	–	–	–	264
30 – 40	A	19	55	42	25	22	.	–	.	166
	F	18	112	76	74	105	.	–	.	403
40 – 50	A	21	48	60	38	40	.	–	.	212
	F	17	65	118	79	116	.	–	.	414
50 – 75	A	69	221	160	96	101	.	.	–	663
	F	50	201	185	114	169	.	.	–	826
75 – 100	A	58	230	210	163	121	18	–	–	800
	F	38	178	167	127	168	14	–	–	692
100 – 150	A	40	328	393	221	282	36	.	.	1 311
	F	31	229	256	178	216	25	.	.	957
150 – 200	A	11	204	247	284	228	62	11	6	1 058
	F	6	121	148	175	133	42	17	4	660
200 – 300	A	20	327	403	348	343	86	32	7	1 579
	F	10	168	198	217	196	45	17	7	882
300 – 400	A	27	78	198	226	174	59	21	51	851
	F	10	37	91	97	97	30	11	28	413
400 – 500	A	3	4	91	106	67	40	10	15	380
	F	2	2	36	42	30	21	5	11	187
500 oder mehr	A	.	5	5	53	54	78	.	20	361
	F	.	3	2	20	23	35	.	12	278
Insgesamt	A	288	1 576	1 859	1 597	1 453	398	84	104	7 586
	F	252	1 471	1 422	1 262	1 383	347	65	82	6 574

A = Anzahl der Kauffälle; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2010

Baulandarten insgesamt
Durchschnittspreis in EUR je m²

- ☐ unter 100
- ☐ 100 bis unter 200
- ☐ 200 bis unter 300
- ☐ 300 und mehr

