



Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 4126 11001

Preise

MI 6 - j/11

Fachauskünfte: (0711) 641-25 33

25.10.2012

Übereignungen und durchschnittliche Kaufwerte von Bauland in Baden-Württemberg 2011*)

1. Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland (EUR je m²) in Baden-Württemberg 1979 bis 2011

Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon				
		baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freiflächen
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	-
2011	168,78	195,92	57,72	85,24	.	.

Zeichenerklärung:

- = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
- = nichts vorhanden
- 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, 2012. 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 2008 bis 2011 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Stuttgart	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	.	–
2011	A	3 358	3 143	44	165	.	.	
	F	3 066	2 299	191	561	.	.	
	D	234,09	274,56	79,16	126,58	.	.	
Regierungsbezirk Karlsruhe	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	–	–
2011	A	1 321	1 265	17	39	–	–	
	F	980	842	13	125	–	–	
	D	176,15	193,03	44,48	76,10	–	–	
Regierungsbezirk Freiburg	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	–	–
2011	A	1 868	1 655	107	.	.	–	
	F	1 809	1 312	198	.	.	–	
	D	108,55	133,83	46,09	.	.	–	

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

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland in den Regierungsbezirken Baden-Württembergs 2008 bis 2011 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Tübingen	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	.	–
	2011	A	1 880	1 764	68	.	–	.
		F	1 675	1 369	126	.	–	.
		D	109,97	125,14	44,81	.	–	.
Baden- Württemberg	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	–
	2011	A	8 427	7 827	236	356	.	.
		F	7 531	5 821	528	1 165	.	.
		D	168,78	195,92	57,72	85,24	.	.

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 2011 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Darunter		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Stuttgart				
Stadtkreise				
Stuttgart, Landeshauptstadt	F	378	223	.
	D	739,94	1 102,91	.
Landkreise				
Böblingen	F	150	109	8
	D	295,47	348,77	105,52
Esslingen	F	192	134	.
	D	262,09	324,08	.
Göppingen	F	191	138	10
	D	171,37	207,05	74,48
Ludwigsburg	F	305	201	.
	D	260,50	317,90	.
Rems-Murr-Kreis	F	214	173	–
	D	238,09	262,19	–
Region Stuttgart	F	1 430	977	75
	D	375,90	475,85	152,29
Stadtkreis				
Heilbronn	F	45	.	–
	D	247,15	.	–
Landkreise				
Heilbronn	F	511	.	.
	D	157,61	.	.
Hohenlohekreis	F	223	223	–
	D	94,66	94,66	–
Schwäbisch Hall	F	403	231	84
	D	70,55	100,45	24,57
Main-Tauber-Kreis	F	127	119	.
	D	71,08	74,47	.
Region Heilbronn-Franken	F	1 308	1 028	92
	D	114,75	133,91	26,86
Landkreise				
Heidenheim	F	54	46	–
	D	69,24	75,17	–
Ostalbkreis	F	275	248	.
	D	96,77	101,76	.
Region Ostwürttemberg	F	329	294	.
	D	92,24	97,61	.

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

Noch: 3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2011 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Darunter		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Karlsruhe				
Stadtkreise				
Baden-Baden	F	54	48	6
	D	110,18	116,05	62,52
Karlsruhe	F	32	.	.
	D	448,63	.	.
Landkreise				
Karlsruhe	F	142	127	15
	D	195,28	212,40	47,84
Rastatt	F	64	.	9
	D	133,24	.	41,96
Region Mittlerer Oberrhein	F	292	248	9
	D	193,71	219,86	41,96
Stadtkreise				
Heidelberg	F	12	.	.
	D	291,81	.	.
Mannheim	F	1	1	.
	D	405,70	405,70	.
Landkreise				
Neckar-Odenwald-Kreis	F	64	.	13
	D	67,13	.	34,23
Rhein-Neckar-Kreis	F	221	177	.
	D	216,05	251,36	.
Region Rhein-Neckar²⁾	F	298	232	.
	D	187,57	214,97	.
Stadtkreis				
Pforzheim	F	47	.	.
	D	231,54	.	.
Landkreise				
Calw	F	82	.	.
	D	153,80	.	.
Enzkreis	F	181	162	.
	D	160,93	171,70	.
Freudenstadt	F	79	.	.
	D	93,32	.	.
Region Nordschwarzwald	F	389	362	.
	D	154,22	160,69	.

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

Noch: 3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2011 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Darunter		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Freiburg				
Stadtkreis				
Freiburg im Breisgau	F	35	35	–
	D	369,33	369,33	–
Landkreise				
Breisgau-Hochschwarzwald	F	248	164	54
	D	132,24	166,29	70,67
Emmendingen	F	88	51	12,00
	D	142,39	222,11	20,00
Ortenaukreis	F	411	282	24
	D	98,48	125,83	70,68
Region Südlicher Oberrhein	F	782	532	90
	D	126,31	163,59	63,74
Landkreise				
Rottweil	F	115	56	.
	D	69,69	101,61	.
Schwarzwald-Baar-Kreis	F	79	67	.
	D	99,30	103,67	.
Tuttlingen	F	276	155	68
	D	62,33	89,06	22,73
Region Schwarzwald-Baar-Heuberg	F	470	279	88
	D	70,36	95,12	26,73
Landkreise				
Konstanz	F	227	219	8
	D	125,98	129,78	27,40
Lörrach	F	65	57	.
	D	195,59	206,78	.
Waldshut	F	266	225	.
	D	87,75	96,79	.
Region Hochrhein-Bodensee	F	558	501	19
	D	115,80	123,79	51,90

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

Noch: 3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2011 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Darunter		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Tübingen				
Landkreise				
Reutlingen	F	145	140	5
	D	188,31	191,82	89,24
Tübingen	F	235	200	.
	D	153,94	170,17	.
Zollernalbkreis	F	281	204	.
	D	62,70	77,16	.
Region Neckar-Alb	F	661	544	60
	D	122,67	140,85	35,69
Stadtkreis				
Ulm	F	10	10	–
	D	258,27	258,27	–
Landkreise				
Alb-Donau-Kreis	F	72	.	–
	D	88,74	.	–
Biberach	F	359	.	19
	D	67,41	.	36,31
Region Donau-Iller2)	F	441	357	19
	D	75,07	82,08	36,31
Landkreise				
Bodenseekreis	F	140	123	.
	D	218,78	233,53	.
Ravensburg	F	280	220	61
	D	106,43	125,68	37,04
Sigmaringen	F	153	125	.
	D	62,74	72,51	.
Region Bodensee-Oberschwaben	F	573	467	100
	D	122,17	139,77	43,86
Baden Württemberg	F	7 531	5 821	1 182
	D	168,78	195,92	84,68

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. – 2) Soweit Land Baden-Württemberg.

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

4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2011 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⁾		
unter 2 000	100 – 300	F	3	3	–	–	
		D	271,51	271,51	–	–	
	300 – 500	F	21	.	.	.	
		D	226,91	.	.	.	
	500 – 1 000	F	117	112	.	.	
		D	89,77	91,56	.	.	
	1 000 – 3 000	F	78	.	.	14	
		D	30,43	.	.	28,42	
	3 000 und mehr	F	51	18	12	22	
		D	21,24	23,88	12,17	23,96	
	zusammen	F	270	185	47	37	
		D	72,00	94,27	19,65	28,05	
	2 000 – 5 000	100 – 300	F	22	21	.	.
			D	213,89	219,73	.	.
300 – 500		F	170	168	.	.	
		D	209,99	211,70	.	.	
500 – 1 000		F	717	689	23	6	
		D	122,78	125,49	53,42	73,38	
1 000 – 3 000		F	333	206	45	82	
		D	61,13	75,70	23,52	45,01	
3 000 und mehr		F	406	164	39	203	
		D	42,47	54,69	32,63	34,49	
zusammen		F	1 648	1 247	109	292	
		D	100,74	121,12	34,91	38,24	
5 000 – 10 000		100 – 300	F	37	35	.	.
			D	301,14	308,30	.	.
	300 – 500	F	217	212	.	.	
		D	237,17	240,78	.	.	
	500 – 1 000	F	687	662	19	6	
		D	140,29	143,16	67,09	51,70	
	1 000 – 3 000	F	359	229	33	97	
		D	80,11	86,93	32,23	80,27	
	3 000 und mehr	F	416	248	.	.	
		D	61,34	66,27	.	.	
	zusammen	F	1 716	1 388	63	265	
		D	124,22	139,29	43,05	64,63	

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

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2011 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	37	36	.	.
		D	351,13	359,01	.	.
	300 – 500	F	186	182	.	.
		D	252,91	255,46	.	.
	500 – 1 000	F	519	506	8	5
		D	172,26	174,36	88,72	90,56
	1 000 – 3 000	F	317	238	17	61
		D	115,77	130,88	59,85	72,88
	3 000 und mehr	F	291	152	61	78
		D	79,85	79,89	64,36	91,80
	zusammen	F	1 350	1 115	89	147
		D	155,18	171,53	67,90	83,74
20 000 – 50 000	100 – 300	F	41	.	–	.
		D	298,50	.	–	.
	300 – 500	F	203	.	3	.
		D	249,33	.	162,57	.
	500 – 1 000	F	503	494	3	6
		D	190,08	191,71	121,90	91,95
	1 000 – 3 000	F	319	251	20	48
		D	142,35	161,14	75,15	72,39
	3 000 und mehr	F	564	214	120	230
		D	92,70	116,62	34,06	100,91
	zusammen	F	1 629	1 198	146	285
		D	157,17	185,51	44,26	95,74
50 000 – 100 000	100 – 300	F	11	11	–	–
		D	338,25	338,25	–	–
	300 – 500	F	45	.	–	.
		D	307,07	.	–	.
	500 – 1 000	F	78	74	.	.
		D	236,03	242,65	.	.
	1 000 – 3 000	F	64	.	.	8
		D	207,37	.	.	67,46
	3 000 und mehr	F	128	84	19	26
		D	108,68	123,84	40,66	108,44
	zusammen	F	327	267	.	.
		D	193,61	219,23	.	.
100 000 – 200 000	100 – 300	F	6	6	–	–
		D	294,37	294,37	–	–
	300 – 500	F	25	.	–	.
		D	308,77	.	–	.
	500 – 1 000	F	47	47	–	–
		D	292,06	292,06	–	–
	1 000 – 3 000	F	33	.	–	.
		D	222,06	.	–	.
	3 000 und mehr	F	34	.	–	.
		D	163,40	.	–	.
	zusammen	F	145	131	–	13
		D	249,18	251,92	–	222,55

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

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2011 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	22	.	–	.	
		D	513,88	.	–	.	
	300 – 500	F	37	.	–	.	
		D	585,09	.	–	.	
	500 – 1 000	F	66	62	–	4	
		D	639,83	663,30	–	286,55	
	1 000 – 3 000	F	107	96	–	11	
		D	682,47	736,99	–	222,69	
	3 000 und mehr	F	213	.	.	.	
		D	744,18	.	.	.	
	zusammen	F	446	290	.	.	
		D	689,12	944,28	.	.	
	Baden-Württemberg	100 – 300	F	178	175	1	2
			D	328,70	333,48	66,21	62,15
300 – 500		F	905	888	11	6	
		D	257,60	260,46	112,66	102,21	
500 – 1 000		F	2 734	2 646	60	28	
		D	166,13	168,96	67,16	110,57	
1 000 – 3 000		F	1 610	1 138	148	325	
		D	141,27	174,91	36,27	71,17	
3 000 und mehr		F	2 103	975	307	822	
		D	141,50	210,13	64,11	89,05	
zusammen		F	7 531	5 821	528	1 182	
		D	168,78	195,92	57,72	84,68	

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

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

5. Kaufwerte für Bauland nach Bauland- und Baugebietsarten in Baden-Württemberg 2011

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	134	364	137	375,61	380,59	18,94	–
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	209	298	72	241,22	262,23	23,86	–
Wohngebiet	7 031	4 671	880	188,34	197,27	75,29	36,87
Industriegebiet	551	1 797	137	76,01	63,18	.	.
Dorfgebiet	502	402	46	115,04	136,26	.	.
Baden-Württemberg	8 427	7 531	1 271	168,78	195,92	57,72	84,68

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

6. Kaufwerte für Bauland nach Veräußerern, Erwerbern und Baulandarten in Baden-Württemberg 2011

Baulandart Erwerber	Veräußerer						Summe Erwerber	
	Natürliche Personen	Juristische Personen	Davon					
			Bund/ Land	Gemeinden	Wohnungs- unternehmen	sonstige juristische Personen		
Baulandarten insgesamt								
Natürliche Personen	F	1 718	3 693	.	3 164	.	332	5 411
	D	193,99	161,58	.	134,12	.	380,76	171,87
Juristische Personen	F	454	1 666	.	1 328	.	301	2 120
	D	202,60	149,51	.	113,69	.	286,88	160,89
Davon:								
Bund / Land	F	.	2	–	.	.	–	4
	D	.	399,78	–	.	.	–	1 068,88
Gemeinden	F	187	63	.	.	–	43	250
	D	48,47	49,35	.	.	–	35,69	48,69
Wohnungsunternehmen	F	.	217	.	.	.	32	372
	D	.	303,63	.	.	.	443,21	354,58
Sonstige juristische Personen	F	110	1 384	–	1 141	17	226	1 494
	D	120,80	129,59	–	92,04	215,37	313,02	128,94
Summe Veräußerer	F	2 172	5 359	26	4 492	208	633	7 531
	D	195,80	157,83	192,16	128,08	253,30	336,11	168,78
baureifes Land								
Natürliche Personen	F	1 552	3 206	.	2 723	.	291	4 759
	D	208,87	176,74	.	145,99	.	425,05	187,22
Juristische Personen	F	241	822	.	637	.	155	1 063
	D	354,39	199,89	.	143,27	.	399,26	234,88
Davon:								
Bund / Land	F	.	2	–	.	.	–	4
	D	.	399,78	–	.	.	–	1 068,88
Gemeinden	F	35	41	–	18	–	24	76
	D	128,01	56,58	–	78,40	–	40,27	89,30
Wohnungsunternehmen	F	.	211	.	.	14	32	348
	D	.	307,32	.	.	440,88	443,21	374,29
Sonstige juristische Personen	F	67	568	–	454	14	99	635
	D	178,89	169,69	–	101,48	250,19	470,08	170,66
Summe Veräußerer	F	1 793	4 029	.	3 359	.	446	5 821
	D	228,41	181,46	.	145,47	.	416,08	195,92

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

7. Streuung der Kaufwerte des insgesamt übereigneten Baulandes in Baden-Württemberg 2011 nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen

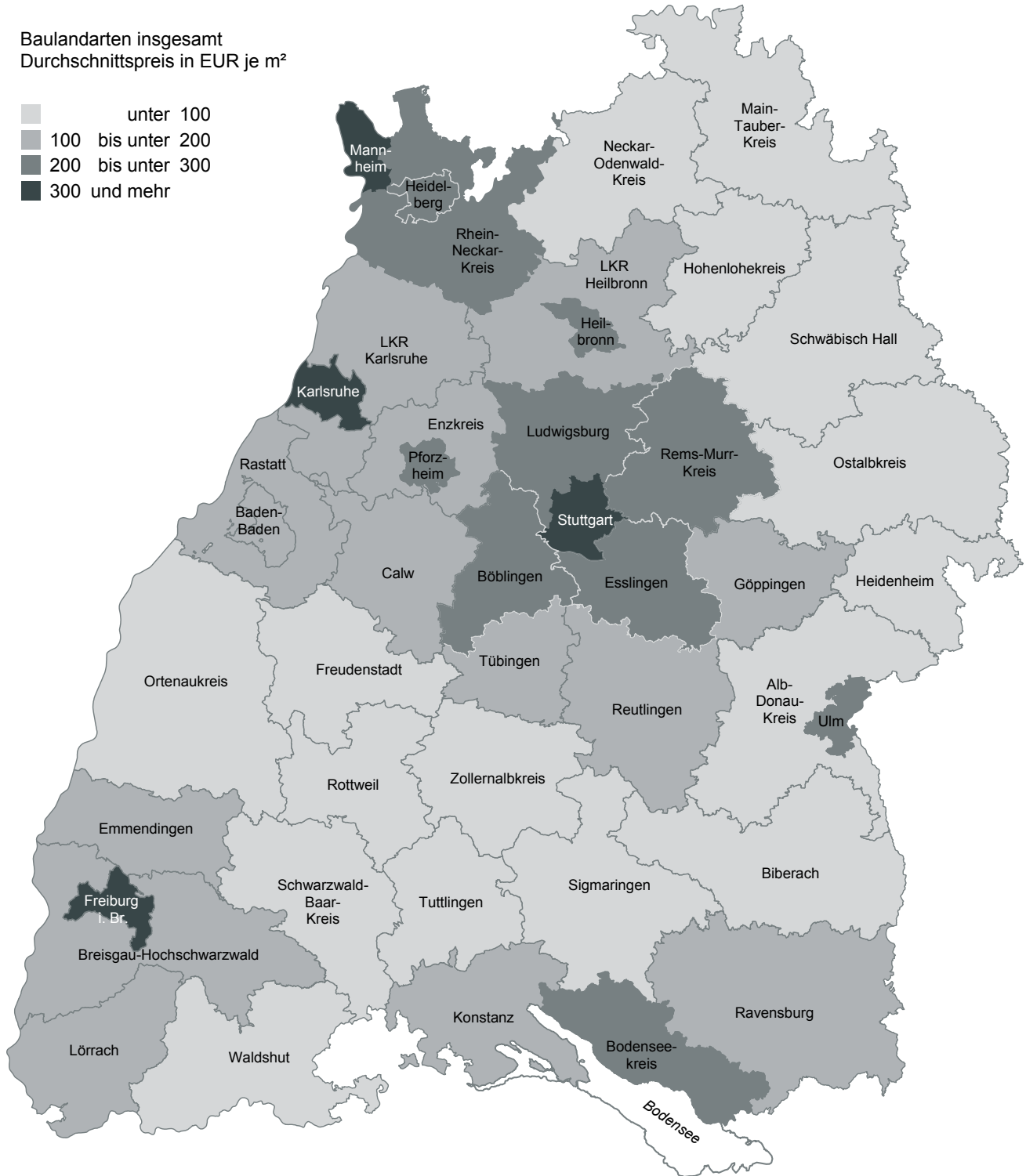
Preisgruppe von ... bis unter ... EUR je m ²	Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohner									
	unter 2 000	2 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 20 000	20 000 – 50 000	50 000 – 100 000	100 000 – 200 000	200 000 – mehr	zu- sammen	
unter 20	A	.	33	29	8	5	.	–	–	100
	F	.	108	62	19	23	.	–	–	299
20 – 30	A	.	63	34	12	16	.	–	–	146
	F	.	160	66	25	105	.	–	–	401
30 – 40	A	24	72	52	43	22	.	–	.	218
	F	28	151	116	111	61	.	–	.	476
40 – 50	A	22	.	70	29	37	3	.	–	244
	F	24	.	123	57	124	4	.	–	459
50 – 75	A	62	252	215	112	83	16	4	–	744
	F	48	260	317	142	187	46	7	–	1007
75 – 100	A	49	307	273	149	144	21	5	–	948
	F	33	263	254	180	157	35	20	–	942
100 – 150	A	26	323	409	300	278	29	13	5	1387
	F	16	214	301	221	247	29	15	4	1052
150 – 200	A	7	259	229	275	301	75	9	3	1161
	F	4	142	135	219	199	60	4	4	821
200 – 300	A	33	334	398	396	466	69	81	7	1802
	F	16	171	214	227	322	50	43	13	1126
300 – 400	A	22	108	206	179	218	61	48	38	898
	F	8	48	92	90	120	30	38	17	476
400 – 500	A	.	.	75	111	112	35	24	25	455
	F	.	.	30	41	67	27	17	15	235
500 oder mehr	A	.	.	21	50	36	22	.	.	324
	F	.	.	6	17	16	12	.	.	237
Insgesamt	A	289	1843	2011	1664	1718	335	187	96	8427
	F	270	1648	1716	1350	1629	327	145	68	7531

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

Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2011

Baulandarten insgesamt
Durchschnittspreis in EUR je m²

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



© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2012
Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.
Kommerzielle Nutzung bzw. Verbreitung über elektronische Systeme bedarf vorheriger Zustimmung.

53-53-12-01S
© Kartengrundlage GfK GeoMarketing GmbH
Karte erstellt mit RegioGraph