



Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 4126 13001

Preise

MI 6 - j/13

Fachauskünfte: (0711) 641-25 33

27.08.2014

Übereignungen und durchschnittliche Kaufwerte von Bauland in Baden-Württemberg 2013*)

1. Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 1981 bis 2013

Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon				
		baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freiflächen
EUR je m ²						
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	.	.
2012	161,10	183,79	45,35	86,03	94,16	104,79
2013	155,62	184,08	47,34	85,45	255,72	21,29

Zeichenerklärung: · = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten

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, 2014. 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 2010 bis 2013 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Stuttgart	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	.	.
	2012	A	2 775	2 610	43	.	.	3
		F	2 355	1 832	89	.	.	2
		D	216,33	244,91	62,78	.	.	52,28
	2013	A	2 624	2 463	43	107	.	.
		F	2 252	1 719	77	453	.	.
		D	224,39	252,99	125,12	132,81	.	.
Regierungsbezirk Karlsruhe	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	–	–
	2012	A	1 157	1 106	30	21	–	–
		F	821	712	52	56	–	–
		D	185,42	206,66	29,52	60,07	–	–
	2013	A	1 154	1 095	33	23	–	3
		F	860	726	39	91	–	5
		D	174,57	192,25	70,25	86,09	–	17,29
Regierungsbezirk Freiburg	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	.	.	–
	2012	A	1 591	1 427	86	.	.	–
		F	1 628	1 199	162	.	.	–
		D	104,39	126,34	42,91	.	.	–
	2013	A	1 594	1 405	108	.	.	.
		F	1 763	1 099	361	.	.	.
		D	99,81	138,81	33,60	.	.	.

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 2010 bis 2013 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Tübingen	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	.	–	.
	2012	A	1 595	1 528	25	39	–	3
		F	1 320	1 116	78	124	–	2
		D	117,39	130,61	40,95	45,46	–	159,20
	2013	A	1 768	1 677	32	.	–	.
		F	1 597	1 289	115	.	–	.
		D	110,05	126,18	30,57	.	–	.
Baden- Württemberg	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	.	.
	2012	A	7 118	6 671	184	252	5	6
		F	6 124	4 860	381	874	5	4
		D	161,10	183,79	45,35	86,03	94,16	104,79
	2013	A	7 140	6 640	216	267	10	7
		F	6 472	4 834	591	1 038	2	7
		D	155,62	184,08	47,34	85,45	255,72	21,29

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 2013 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Darunter		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Stuttgart				
Stadtkreise				
Stuttgart, Landeshauptstadt	F	252	164	.
	D	574,62	713,88	.
Landkreise				
Böblingen	F	111	92	.
	D	324,20	368,01	.
Esslingen	F	153	110	.
	D	280,75	336,80	.
Göppingen	F	176	146	4
	D	200,25	225,92	56,56
Ludwigsburg	F	148	123	16
	D	297,95	309,15	321,60
Rems-Murr-Kreis	F	264	132	.
	D	236,08	338,70	.
Region Stuttgart	F	1 104	768	32
	D	330,95	396,00	225,00
Stadtkreis				
Heilbronn	F	27	27	–
	D	289,28	289,28	–
Landkreise				
Heilbronn	F	491	.	.
	D	146,52	.	.
Hohenlohekreis	F	110	.	–
	D	112,80	.	–
Schwäbisch Hall	F	272	220	16
	D	85,72	95,13	78,93
Main-Tauber-Kreis	F	41	.	.
	D	67,85	.	.
Region Heilbronn-Franken	F	941	767	24
	D	125,76	143,71	69,59
Landkreise				
Heidenheim	F	26	26	–
	D	113,69	113,69	–
Ostalbkreis	F	181	159	.
	D	103,47	112,48	.
Region Ostwürttemberg	F	207	184	.
	D	104,75	112,65	.

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 2013 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Darunter		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Karlsruhe				
Stadtkreise				
Baden-Baden	F	55	39	–
	D	154,06	203,03	–
Karlsruhe	F	29	.	–
	D	234,35	.	–
Landkreise				
Karlsruhe	F	68	.	.
	D	189,07	.	.
Rastatt	F	45	.	–
	D	137,56	.	–
Region Mittlerer Oberrhein	F	197	155	8
	D	174,24	199,42	170,44
Stadtkreise				
Heidelberg	F	2	2	–
	D	604,47	604,47	–
Mannheim	F	2	2	–
	D	460,45	460,45	–
Landkreise				
Neckar-Odenwald-Kreis	F	55	52	.
	D	71,66	73,86	.
Rhein-Neckar-Kreis	F	276	256	.
	D	231,95	239,89	.
Region Rhein-Neckar²⁾	F	335	312	.
	D	208,67	215,75	.
Stadtkreis				
Pforzheim	F	35	.	–
	D	135,69	.	–
Landkreise				
Calw	F	70	.	.
	D	158,99	.	.
Enzkreis	F	144	126	.
	D	173,67	187,40	.
Freudenstadt	F	79	54	25
	D	63,13	79,62	26,98
Region Nordschwarzwald	F	328	259	26
	D	139,97	159,74	27,48

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 2013 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Darunter			
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾	
Regierungsbezirk Freiburg					
Stadtkreis					
Freiburg im Breisgau	F	8	8	–	–
	D	407,61	407,61	–	–
Landkreise					
Breisgau-Hochschwarzwald	F	191	118	38	35
	D	153,43	204,26	96,09	45,06
Emmendingen	F	217	55	69	92
	D	48,33	127,35	22,21	20,55
Ortenaukreis	F	321	254	15	52
	D	117,11	136,97	58,71	37,08
Region Südlicher Oberrhein	F	737	435	122	180
	D	109,31	158,78	49,61	30,16
Landkreise					
Rottweil	F	60	50	.	.
	D	84,01	95,45	.	.
Schwarzwald-Baar-Kreis	F	56	.	.	–
	D	89,03	.	.	–
Tuttlingen	F	262	.	83	.
	D	70,54	.	32,13	.
Region Schwarzwald-Baar-Heuberg	F	378	269	88	21
	D	75,39	92,17	32,35	40,96
Landkreise					
Konstanz	F	341	161	151	28
	D	90,40	160,25	21,31	60,36
Lörrach	F	63	63	–	–
	D	203,94	303,94	–	–
Waldshut	F	245	171	–	74
	D	95,30	117,18	–	44,63
Region Hochrhein-Bodensee	F	648	395	151	102
	D	103,24	148,52	21,31	49,00

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 2013 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Darunter			
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾	
Regierungsbezirk Tübingen					
Landkreise					
Reutlingen	F	119	100	–	19
	D	135,88	148,80	–	67,29
Tübingen	F	162	152	.	.
	D	184,85	195,48	.	.
Zollernalbkreis	F	260	223	.	.
	D	69,16	75,70	.	.
Region Neckar-Alb	F	541	474	18	48
	D	118,56	129,44	28,46	45,65
Stadtkreis					
Ulm	F	62	60	.	.
	D	202,44	208,68	.	.
Landkreise					
Alb-Donau-Kreis	F	177	162	10	5
	D	117,61	124,97	36,86	44,44
Biberach	F	196	184	.	.
	D	94,01	98,09	.	.
Region Donau-Iller²⁾	F	435	406	22	7
	D	119,05	125,04	33,18	46,36
Landkreise					
Bodenseekreis	F	170	101	29	41
	D	137,88	190,02	52,55	69,15
Ravensburg	F	297r	216r	.	.
	D	97,88	119,23	.	.
Sigmaringen	F	154	94	.	.
	D	47,65	61,98	.	.
Region Bodensee-Oberschwaben	F	621	410	74	138
	D	96,35	123,53	30,30	50,94
Baden Württemberg	F	6 472	4 834	591	1 047
	D	155,62	184,08	47,34	85,37

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

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

r = Berichtigter Wert.

4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2013 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	1	1	–	–
		D	241,00	241,00	–	–
	300 – 500	F	19	19	–	–
		D	197,53	197,53	–	–
	500 – 1 000	F	119	116	.	.
		D	88,64	90,65	.	.
	1 000 – 3 000	F	44	35	.	.
		D	62,77	72,64	.	.
	3 000 und mehr	F	31	19	.	.
		D	26,76	27,15	.	.
	zusammen	F	215	189	19	7
		D	84,98	93,02	19,44	45,33
2 000 – 5 000	100 – 300	F	12	12	.	.
		D	205,17	211,12	.	.
	300 – 500	F	137	136	1	–
		D	212,83	214,13	78,34	–
	500 – 1 000	F	663	648	.	.
		D	130,73	132,62	.	.
	1 000 – 3 000	F	266	177	30	60
		D	75,36	89,54	39,54	51,14
	3 000 und mehr	F	388	135	152	101
		D	42,07	60,25	24,41	44,35
	zusammen	F	1 466	1 107	193	166
		D	105,57	127,78	28,24	47,39
5 000 – 10 000	100 – 300	F	33	.	.	–
		D	292,60	.	.	–
	300 – 500	F	182	.	5	.
		D	232,44	.	190,15	.
	500 – 1 000	F	630	616	.	.
		D	151,72	153,05	.	.
	1 000 – 3 000	F	310	204	51	56
		D	88,19	102,94	63,14	56,98
	3 000 und mehr	F	516	150	128	238
		D	41,03	53,33	33,11	37,52
	zusammen	F	1 671	1 179	191	301
		D	117,30	147,68	48,70	41,85

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

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2013 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	29	29	.	.
		D	351,19	356,88	.	.
	300 – 500	F	190	188	.	.
		D	277,33	280,17	.	.
	500 – 1 000	F	447	432	8	7
		D	178,38	179,83	138,65	135,13
	1 000 – 3 000	F	248	184	25	39
		D	133,81	142,49	163,76	74,30
	3 000 und mehr	F	287	88	79	121
		D	67,96	119,79	34,70	51,83
	zusammen	F	1 201	920	114	167
		D	162,65	192,67	70,27	60,44
20 000 – 50 000	100 – 300	F	34	.	–	.
		D	309,75	.	–	.
	300 – 500	F	159	.	.	–
		D	256,04	.	.	–
	500 – 1 000	F	400	391	.	.
		D	197,13	199,47	.	.
	1 000 – 3 000	F	224	177	10	38
		D	139,09	152,89	22,69	105,05
	3 000 und mehr	F	388	177	43	169
		D	106,25	129,32	45,07	97,53
	zusammen	F	1 204	930	63	211
		D	167,99	191,48	52,86	98,83
50 000 – 100 000	100 – 300	F	9	9	–	–
		D	416,61	416,61	–	–
	300 – 500	F	37	37	–	–
		D	303,79	303,79	–	–
	500 – 1 000	F	72	68	–	3
		D	238,20	243,13	–	140,71
	1 000 – 3 000	F	61	.	–	.
		D	204,52	.	–	.
	3 000 und mehr	F	99	.	.	.
		D	106,52	.	.	.
	zusammen	F	277	195	.	.
		D	198,20	238,56	.	.
100 000 – 200 000	100 – 300	F	3	3	–	–
		D	367,20	367,20	–	–
	300 – 500	F	27	27	–	–
		D	260,80	260,80	–	–
	500 – 1 000	F	34	34	–	–
		D	269,10	269,10	–	–
	1 000 – 3 000	F	32	.	.	.
		D	211,97	.	.	.
	3 000 und mehr	F	51	.	–	.
		D	116,25	.	–	.
	zusammen	F	146	115	.	.
		D	203,86	235,26	.	.

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

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2013 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	12	11	–	1	
		D	696,66	758,44	–	166,30	
	300 – 500	F	19	18	–	1	
		D	666,92	689,13	–	345,80	
	500 – 1 000	F	31	28	–	3	
		D	725,65	777,49	–	280,50	
	1 000 – 3 000	F	77	66	.	.	
		D	726,24	810,73	.	.	
	3 000 und mehr	F	151	76	–	76	
		D	369,17	424,23	–	314,10	
	zusammen	F	291	198	.	.	
		D	535,34	644,67	.	.	
	Baden-Württemberg	100 – 300	F	134	131	1	2
			D	347,51	353,23	72,53	144,99
300 – 500		F	769	753	14	2	
		D	259,07	261,51	131,56	263,84	
500 – 1 000		F	2 396	2 333	32	31	
		D	137,08	168,87	90,48	112,25	
1 000 – 3 000		F	1 262	910	127	225	
		D	150,38	178,35	79,16	77,34	
3 000 und mehr		F	1 912	708	417	787	
		D	89,65	128,04	31,31	86,00	
insgesamt		F	6 472	4 834	591	1 047	
		D	155,62	184,08	47,34	85,37	

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 2013

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	121	375	33	88,63	118,84	.	.
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	191	293	50	171,48	203,16	27,11	–
Wohngebiet	5 963	3 980	770	193,48	202,31	75,06	136,38
Industriegebiet	382	1 421	110	77,52	60,62	27,86	85,45
Dorfgebiet	483	403	43	107,88	136,47	.	.
Baden-Württemberg	7 140	6 472	1 007	155,62	184,08	47,34	85,37

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

6. Kaufwerte für Bauland nach Veräußerern, Erwerbern und Baulandarten in Baden-Württemberg 2013

Baulandart	Erwerber	Veräußerer						Summe Erwerber
		Natürliche Personen	Juristische Personen	Davon				
				Bund/Land	Gemeinden	Wohnungsunternehmen	sonstige juristische Personen	
Baulandarten insgesamt								
Natürliche Personen	F	1 399	3 137	17	2 666	134	320	4 536
	D	192,41	144,00	246,46	136,57	242,91	159,02	158,93
Juristische Personen	F	749	1 187	5	793	40	350	1 936
	D	130,79	158,62	449,94	130,31	415,39	189,99	147,86
Davon:								
Bund / Land	F	12	.	–	.	–	.	16
	D	22,64	.	–	.	–	.	32,68
Gemeinden	F	424	.	.	.	.	90	518
	D	30,92	.	.	.	.	25,53	30,62
Wohnungsunternehmen	F	187	203	.	123	.	.	390
	D	355,86	377,77	.	336,53	.	.	367,29
Sonstige juristische Personen	F	126	886	–	665	13	207	1 011
	D	143,89	122,50	–	92,68	398,72	200,64	125,16
Summe Veräußerer	F	2 148	4 324	22	3 459	174	670	6 472
	D	170,93	148,02	289,36	135,13	282,18	175,21	155,62
Baureifes Land								
Natürliche Personen	F	1 272	2 731	17	2 320	130	264	4 004
	D	205,98	154,16	246,46	146,77	248,89	166,59	170,63
Juristische Personen	F	191	640	4	436	40	160	830
	D	364,51	214,57	478,41	173,13	415,39	271,02	248,98
Davon:								
Bund / Land	F	.	.	–	.	–	.	5
	D	.	.	–	.	–	.	79,84
Gemeinden	F	.	.	.	.	.	.	30
	D	.	.	.	.	.	.	93,54
Wohnungsunternehmen	F	129	190	.	120	.	42	319
	D	445,01	400,41	.	341,69	.	527,35	418,45
Sonstige juristische Personen	F	40	437	–	311	13	112	477
	D	246,79	137,98	–	109,34	398,72	186,41	147,15
Summe Veräußerer	F	1 463	3 371	21	2 756	169	424	4 834
	D	226,63	165,62	292,30	150,94	287,81	205,95	184,08

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

**7. Streuung der Kaufwerte des insgesamt übereigneten Baulandes in Baden-Württemberg 2013
nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen**

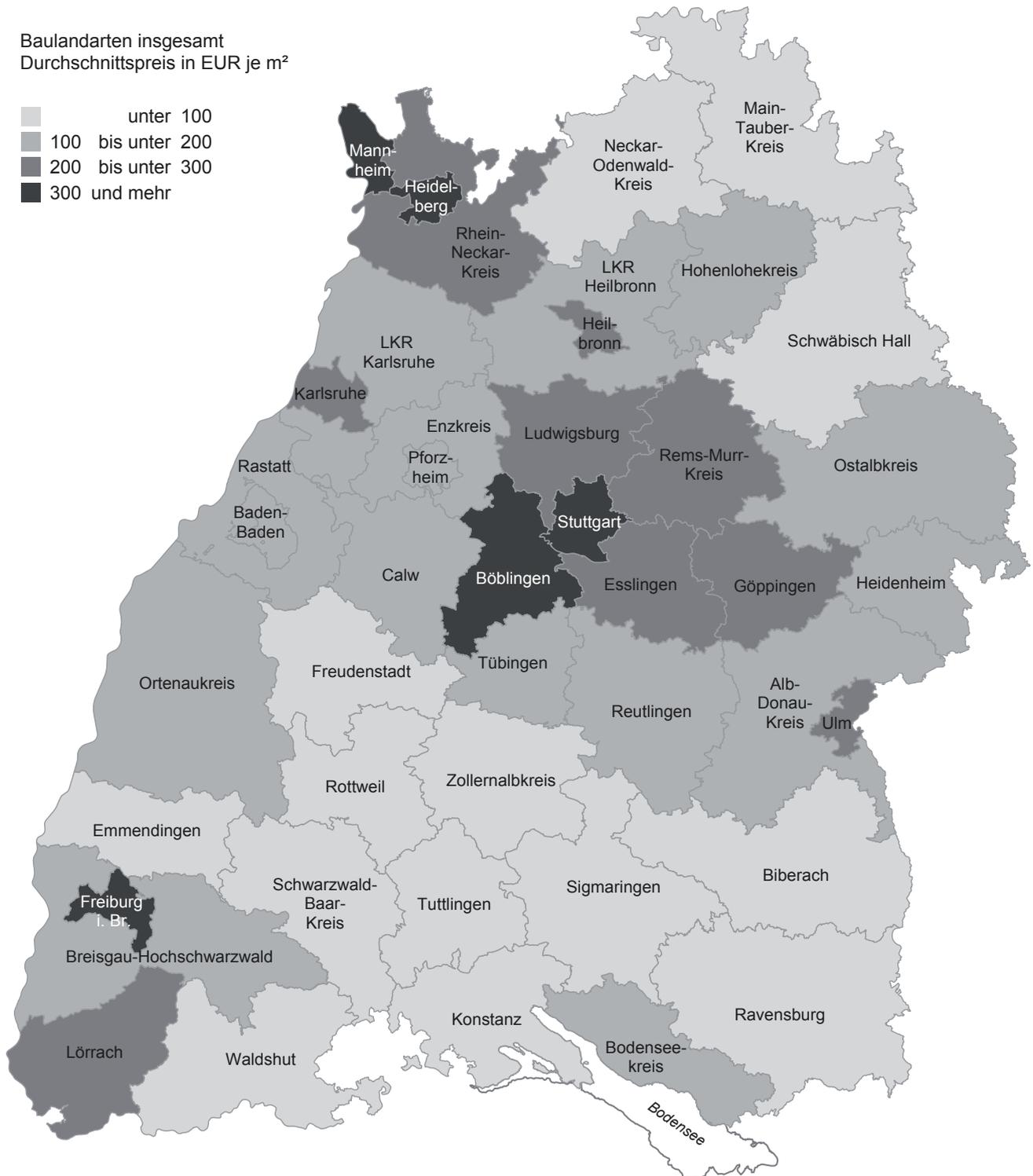
Preisgruppe von ... bis unter ... EUR je m ²	Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohner								
	unter 2 000	2 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 20 000	20 000 – 50 000	50 000 – 100 000	100 000 – 200 000	200 000 – mehr	zu- sammen
unter 20 A	8	.	30	12	.	.	–	.	71
	F	21	.	165	35	.	.	–	333
20 – 30 A	10	49	37	14	13	–	–	–	124
	F	18	97	158	68	54	–	–	394
30 – 40 A	13	36	41	28	13	–	–	–	131
	F	17	118	110	56	48	–	–	349
40 – 50 A	22	47	43	41	.	.	.	–	176
	F	23	62	112	92	.	.	–	353
50 – 75 A	40	211	152	84	69	8	3	–	567
	F	33	280	161	124	154	27	16	794
75 – 100 A	59	256	217	140	88	25	7	–	795
	F	38	231	205	127	94	44	27	769
100 – 150 A	59	374	391	187	284	26	.	.	1 349
	F	41	253	291	151	295	39	.	1 102
150 – 200 A	15	225	264	260	244	61	.	.	1 084
	F	9	134	158	173	156	50	.	715
200 – 300 A	20	276	408	387	315	68	79	5	1 570
	F	11	144	205	229	178	44	37	891
300 – 400 A	11	95	136	93	171	30	14	9	571
	F	4	50	69	51	94	16	10	351
400 – 500 A	–	7	69	119	62	34	20	12	354
	F	–	3	28	53	38	18	14	200
500 oder mehr A	–	.	24	95	64	35	5	.	348
	F	–	.	9	42	39	17	3	220
Insgesamt A	257	1 592	1 812	1 460	1 343	290	163	35	7 140
	F	215	1 466	1 671	1 201	1 204	277	146	6 472

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

Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2013

Baulandarten insgesamt
Durchschnittspreis in EUR je m²

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



Datenquelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2014
Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.
Kommerzielle Nutzung bzw. Verbreitung über elektronische
Systeme bedarf vorheriger Zustimmung.

53-53-14-01S
© Kartengrundlage GfK GeoMarketing GmbH
Karte erstellt mit RegioGraph