



Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 4126 14001

Preise

M I 6 - j/14

Fachauskünfte: (0711) 641-25 33

17.09.2015

Übereignungen und durchschnittliche Kaufwerte von Bauland in Baden-Württemberg 2014*)

1. Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 1981 bis 2014

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	17,78
1982	57,41	78,08	22,13	22,49	7,27	10,98
1983	55,36	74,97	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
2014	163,13	184,33	44,89	93,46	.	.

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, 2015. 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 2011 bis 2014 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Stuttgart	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	.	.
	2014	A	2 600	2 431	.	126	.	–
		F	2 527	1 914	.	549	.	–
		D	220,54	253,73	.	120,94	.	–
Regierungsbezirk Karlsruhe	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
	2014	A	1 247	1 212	13	22	–	–
		F	941	875	9	57	–	–
		D	182,07	189,44	102,58	81,07	–	–
Regierungsbezirk Freiburg	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	.	.	.
	2014	A	1 463	1 282	.	67	–	.
		F	1 638	1 158	.	226	–	.
		D	96,78	119,99	.	47,31	–	.

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 2011 bis 2014 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Tübingen	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	.	-	.
	2014	A	1 642	1 591	.	34	.	-
		F	1 330	1 189	.	97	.	-
		D	122,42	131,52	.	52,70	.	-
Baden- Württemberg	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
	2014	A	6 952	6 516	183	249	.	.
		F	6 437	5 136	366	929	.	.
		D	163,13	184,33	44,89	93,46	.	.

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 2014 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon			
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾	
Regierungsbezirk Stuttgart					
Stadtkreise					
Stuttgart, Landeshauptstadt	F	233	162	–	71
	D	902,67	1 124,76	–	395,09
Landkreise					
Böblingen	F	118	95	4	19
	D	342,01	381,30	317,09	152,03
Esslingen	F	105	89	–	15
	D	297,17	318,84	–	172,20
Göppingen	F	174	152	.	.
	D	177,24	192,37	.	.
Ludwigsburg	F	114	100	.	.
	D	272,44	294,53	.	.
Rems–Murr–Kreis	F	141	66	–	75
	D	204,89	290,80	–	129,95
Region Stuttgart	F	885	665	8	213
	D	420,65	488,45	199,22	216,84
Stadtkreis					
Heilbronn	F	105	27	.	.
	D	102,19	223,02	.	.
Landkreise					
Heilbronn	F	492	387	4	100
	D	158,69	177,68	74,73	88,85
Hohenlohekreis	F	195	116	15	64
	D	94,11	136,72	16,13	34,50
Schwäbisch Hall	F	482	415	–	66
	D	91,91	97,52	–	56,82
Main–Tauber–Kreis	F	132	114	.	.
	D	53,47	60,18	.	.
Region Heilbronn–Franken	F	1 406	1 060	21	325
	D	112,74	130,32	38,80	60,23
Landkreise					
Heidenheim	F	45	45	–	–
	D	84,31	84,31	–	–
Ostalbkreis	F	191	145	36	11
	D	118,59	131,50	84,58	59,18
Region Ostwürttemberg	F	236	190	36	11
	D	112,10	120,36	84,58	59,18

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. –
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 2014 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Karlsruhe				
Stadtkreise				
Baden-Baden	F	25	.	–
	D	226,57	.	–
Karlsruhe	F	9	9	–
	D	367,85	367,85	–
Landkreise				
Karlsruhe	F	86	.	2
	D	238,96	.	204,43
Rastatt	F	39	39	–
	D	186,10	186,10	–
Region Mittlerer Oberrhein	F	158	138	2
	D	231,85	249,84	204,43
Stadtkreise				
Heidelberg	F	.	.	–
	D	.	.	–
Mannheim	F	.	.	–
	D	.	.	–
Landkreise				
Neckar-Odenwald-Kreis	F	31	31	–
	D	66,41	66,41	–
Rhein-Neckar-Kreis	F	358	338	.
	D	198,89	207,24	.
Region Rhein-Neckar²⁾	F	390	370	.
	D	189,34	196,44	.
Stadtkreis				
Pforzheim	F	50	50	–
	D	215,55	215,55	–
Landkreise				
Calw	F	98	93	5
	D	146,75	151,69	61,06
Enzkreis	F	197	177	.
	D	153,21	160,49	.
Freudenstadt	F	47	47	–
	D	114,20	114,20	–
Region Nordschwarzwald	F	393	368	.
	D	154,79	159,75	.

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. –

 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 2014 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Freiburg				
Stadtkreis				
Freiburg im Breisgau	F	8	.	.
	D	123,42	.	.
Landkreise				
Breisgau–Hochschwarzwald	F	93	45	34
	D	128,13	222,09	32,85
Emmendingen	F	206	.	.
	D	90,56	.	40,68
Ortenaukreis	F	296	222	21
	D	114,48	136,42	73,39
Region Südlicher Oberrhein	F	603	428	82
	D	108,53	135,48	42,85
Landkreise				
Rottweil	F	35	28	.
	D	89,61	103,08	.
Schwarzwald–Baar–Kreis	F	97	.	–
	D	88,62	.	–
Tuttlingen	F	387	.	.
	D	51,12	.	36,97
Region Schwarzwald–Baar–Heuberg	F	518	359	137
	D	60,70	75,27	26,70
Landkreise				
Konstanz	F	238	162	22
	D	114,39	145,44	42,96
Lörrach	F	60	.	.
	D	214,62	.	.
Waldshut	F	218	.	.
	D	98,24	.	54,98
Region Hochrhein–Bodensee	F	517	372	32
	D	119,27	145,33	51,97

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. –
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 2014 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon			
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾	
Regierungsbezirk Tübingen					
Landkreise Reutlingen	F	37	29	–	8
	D	190,97	214,41	–	102,71
Tübingen	F	175	175	–	–
	D	190,96	190,96	–	–
Zollernalbkreis	F	156	138	.	.
	D	79,46	84,73	.	.
Region Neckar–Alb	F	368	343	.	.
	D	143,80	150,13	.	.
Stadtkreis Ulm	F	38	.	–	.
	D	207,05	.	–	.
Landkreise Alb–Donau–Kreis	F	186	.	.	23
	D	100,50	.	.	50,85
Biberach	F	224	216	.	.
	D	86,98	88,99	.	.
Region Donau–Iller²⁾	F	448	410	10	28
	D	102,88	108,03	31,43	52,78
Landkreise Bodenseekreis	F	151	137	–	14
	D	186,86	197,08	–	90,22
Ravensburg	F	221	178	.	.
	D	114,33	134,33	.	.
Sigmaringen	F	142	122	.	.
	D	72,57	80,65	.	.
Region Bodensee–Oberschwaben	F	514	436	27	51
	D	124,17	139,02	27,44	47,98
Baden Württemberg	F	6 437	5 136	366	935
	D	163,13	184,33	44,89	92,95

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 2014 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeinde- größenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücks- größenklasse von ... bis unter ... m2	Baulandarten insgesamt	Davon				
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾		
unter 2 000	100 – 300	F	2	2	–	–	
		D	274,40	274,40	–	–	
	300 – 500	F	12	.	.	–	
		D	202,18	.	.	–	
	500 – 1 000	F	162	153	.	.	
		D	89,23	91,75	.	.	
	1 000 – 3 000	F	51	34	13	4	
		D	46,19	58,03	14,99	45,75	
	3 000 und mehr	F	51	.	.	.	
		D	32,22	.	.	.	
	zusammen	F	277	229	29	19	
		D	77,02	86,60	23,13	43,47	
	2 000 – 5 000	100 – 300	F	12	12	.	.
			D	231,30	238,71	.	.
300 – 500		F	128	128	–	–	
		D	201,40	201,40	–	–	
500 – 1 000		F	601	588	13	–	
		D	132,65	134,28	57,93	–	
1 000 – 3 000		F	261	193	27	41	
		D	77,95	89,21	38,59	50,98	
3 000 und mehr		F	363	146	.	.	
		D	47,93	60,20	.	.	
zusammen		F	1 366	1 068	93	205	
		D	107,05	125,22	30,29	47,14	
5 000 – 10 000		100 – 300	F	27	26	2	–
			D	295,73	305,98	124,48	–
	300 – 500	F	200	197	.	.	
		D	237,24	239,27	.	.	
	500 – 1 000	F	625	610	.	.	
		D	149,26	150,48	.	.	
	1 000 – 3 000	F	325	241	29	54	
		D	92,94	102,12	65,39	66,94	
	3 000 und mehr	F	393	229	48	116	
		D	64,24	63,95	43,52	73,42	
	zusammen	F	1 569	1 303	89	177	
		D	130,07	142,83	57,09	72,82	

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. –

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

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2014 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeinde- größenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücks- größenklasse von ... bis unter ... m2	Baulandarten insgesamt	Davon			
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾	
10 000 – 20 000	100 – 300	F	33	31	.	.
		D	370,02	377,95	.	.
	300 – 500	F	161	157	.	.
		D	285,21	285,70	.	.
	500 – 1 000	F	447	440	5	3
		D	179,54	181,76	44,32	61,62
	1 000 – 3 000	F	280	179	39	62
		D	118,71	147,65	36,14	87,51
	3 000 und mehr	F	424	266	59	100
		D	71,53	84,09	24,48	65,79
	zusammen	F	1 346	1 073	107	166
		D	150,14	172,88	40,61	73,88
20 000 – 50 000	100 – 300	F	32	32	–	–
		D	384,12	384,12	–	–
	300 – 500	F	131	.	.	–
		D	253,29	.	.	–
	500 – 1 000	F	427	.	.	.
		D	185,96	.	.	.
	1 000 – 3 000	F	238	182	14	42
		D	138,97	153,21	48,82	108,23
	3 000 und mehr	F	380	232	.	.
		D	72,74	75,24	.	.
	zusammen	F	1 208	1 002	35	171
		D	153,64	169,68	54,33	79,83
50 000 – 100 000	100 – 300	F	7	7	–	–
		D	393,04	393,04	–	–
	300 – 500	F	25	25	–	–
		D	344,17	344,17	–	–
	500 – 1 000	F	56	56	–	–
		D	263,26	263,26	–	–
	1 000 – 3 000	F	62	54	–	7
		D	164,46	169,29	–	128,56
	3 000 und mehr	F	68	.	.	36
		D	117,58	.	.	105,31
	zusammen	F	217	.	.	44
		D	203,27	.	.	109,19
100 000 – 200 000	100 – 300	F	6	6	–	–
		D	303,18	303,18	–	–
	300 – 500	F	33	32	.	.
		D	260,26	262,83	.	.
	500 – 1 000	F	50	.	.	.
		D	244,78	.	.	.
	1 000 – 3 000	F	26	19	–	7
		D	139,68	162,73	–	76,63
	3 000 und mehr	F	88	.	–	.
		D	63,75	.	–	.
	zusammen	F	204	.	.	83
		D	157,17	.	.	59,33

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

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2014 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeindegrößenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücksgrößenklasse von ... bis unter ... m ²	Baulandarten insgesamt	Davon				
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾		
200 000 und mehr	100 – 300	F	8	7	–	1	
		D	648,32	702,02	–	220,77	
	300 – 500	F	18	18	–	–	
		D	600,51	600,51	–	–	
	500 – 1 000	F	26	24	–	2	
		D	1 056,78	1 106,13	–	560,76	
	1 000 – 3 000	F	74	63	–	11	
		D	973,76	1 092,91	–	312,80	
	3 000 und mehr	F	124	.	.	56	
		D	795,41	.	.	407,45	
	zusammen	F	250	.	.	71	
		D	857,30	.	.	395,09	
	Baden-Württemberg	100 – 300	F	128	123	3	2
			D	358,28	365,22	191,74	149,12
300 – 500		F	707	700	6	1	
		D	258,08	259,06	194,66	55,84	
500 – 1 000		F	2 395	2 345	35	15	
		D	167,94	169,52	61,24	170,26	
1 000 – 3 000		F	1 318	966	123	229	
		D	155,94	185,63	42,90	91,30	
3 000 und mehr		F	1 890	1 003	199	688	
		D	113,31	143,35	36,45	91,75	
insgesamt		F	6 437	5 136	366	935	
		D	163,13	184,33	44,89	92,95	

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 2014

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	116	306	90	293,71	.	.	–
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	151	235	61	260,17	267,12	41,38	–
Wohngebiet	5 686	3 870	719	185,71	194,39	.	.
Industriegebiet	388	1 554	120	77,31	55,50	15,26	93,46
Dorfgebiet	611	472	60	127,72	.	32,92	.
Baden-Württemberg	6 952	6 437	1 050	163,13	184,33	44,89	92,95

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

6. Kaufwerte für Bauland nach Veräußerern, Erwerbern und Baulandarten in Baden-Württemberg 2014

Baulandart	Erwerber	Veräußerer						Summe Erwerber
		Natürliche Personen	Juristische Personen	Davon				
				Bund/ Land	Gemeinden	Wohnungs- unternehmen	sonstige juris- tische Personen	
Baulandarten insgesamt								
Natürliche Personen	F	1 348	3 148	12	2 731	87	316	4 495
	D	199,23	136,98	372,19	130,88	234,94	153,37	155,64
Juristische Personen	F	569	1 374	13	897	31	433	1 942
	D	176,13	182,27	106,49	108,11	1 401,10	250,12	180,47
Davon:								
Bund / Land	F	3	.	–	.	–	.	5
	D	106,07	.	–	.	–	.	94,99
Gemeinden	F	280	.	.	.	.	7	298
	D	43,42	.	.	.	.	57,37	48,94
Wohnungsunternehmen	F	123	231	.	151	28	.	354
	D	459,53	482,68	.	213,54	1 544,00	.	474,63
Sonstige juristische Personen	F	162	1 123	.	740	.	376	1 285
	D	191,91	121,46	.	84,96	.	192,31	130,35
Summe Veräußerer	F	1 916	4 521	25	3 628	118	750	6 437
	D	192,38	150,74	238,36	125,26	542,28	209,28	163,13
Baureifes Land								
Natürliche Personen	F	1 260	2 794	12	2 444	85	253	4 055
	D	206,55	144,81	384,40	138,29	228,26	168,72	164,01
Juristische Personen	F	244	838	7	549	31	251	1 082
	D	350,26	234,36	159,44	121,26	1 401,10	338,33	260,52
Davon:								
Bund / Land	F	3	.	–	.	–	.	5
	D	110,11	.	–	.	–	.	97,32
Gemeinden	F	31	5	–	.	.	.	36
	D	130,89	388,00	–	.	.	.	167,13
Wohnungsunternehmen	F	106	.	.	131	28	45	312
	D	519,36	.	.	246,05	1 544,00	782,17	532,40
Sonstige juristische Personen	F	104	625	.	413	.	205	729
	D	249,92	133,18	.	79,13	.	240,51	149,86
Summe Veräußerer	F	1 505	3 632	18	2 993	116	505	5 136
	D	229,87	165,46	304,14	135,16	543,77	253,15	184,33

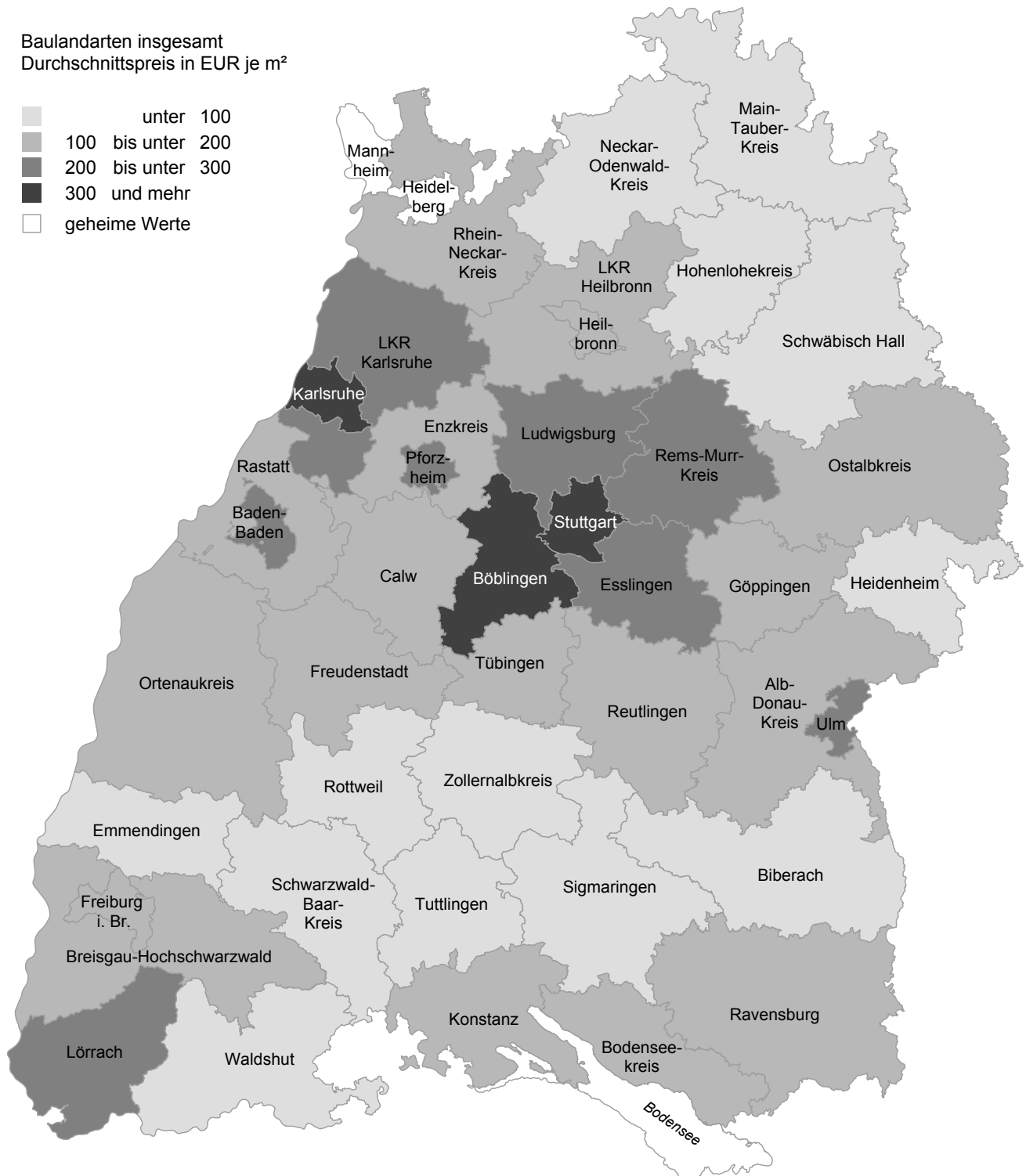
D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

**7. Streuung der Kaufwerte des insgesamt übereigneten Baulandes in Baden-Württemberg 2014
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	17	18	12	10	3	–	–	–	61
	F	27	85	42	41	4	–	–	–	199
20 – 30	A	7	33	17	25	13	–	–	–	95
	F	14	108	38	77	46	–	–	–	283
30 – 40	A	24	41	41	27	13	–	–	–	146
	F	37	75	109	158	53	–	–	–	432
40 – 50	A	22	36	50	44	.	–	.	–	170
	F	32	69	100	154	.	–	.	–	388
50 – 75	A	46	194	182	84	66	15	.	.	598
	F	39	243	246	87	259	45	.	.	1 009
75 – 100	A	87	267	242	137	75	14	5	–	828
	F	60	248	256	120	83	17	8	–	792
100 – 150	A	81	291	389	182	239	22	15	–	1 221
	F	50	194	317	157	209	30	22	–	986
150 – 200	A	12	236	218	250	286	42	17	–	1 064
	F	8	148	131	175	204	53	13	–	733
200 – 300	A	.	286	391	311	347	43	119	.	1 518
	F	.	156	205	194	212	28	58	.	882
300 – 400	A	7	57	186	157	109	37	23	12	602
	F	3	29	84	92	54	20	10	5	328
400 – 500	A	.	21	68	100	.	24	.	13	296
	F	.	10	36	48	.	11	.	5	160
500 oder mehr	A	.	5	13	95	93	28	.	–	353
	F	.	3	5	41	29	13	.	–	244
Insgesamt	A	317	1 485	1 809	1 422	1 306	225	202	28	6 952
	F	277	1 366	1 569	1 346	1 208	217	204	18	6 437

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

Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2014



Datenquelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland.