



# Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 4126 15001

Preise

M I 6 - j/15

Fachauskünfte: (0711) 641-25 33

13.09.2016

## Übereignungen und durchschnittliche Kaufwerte von Bauland in Baden-Württemberg 2015\*)

### 1. Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 1982 bis 2015

Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon				
		baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freiflächen
EUR je m <sup>2</sup>						
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
2014	163,13	184,33	44,89	93,46	.	.
2015	171,90	190,35	55,56	138,66	.	.

**Zeichenerklärung:** · = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten

0 = Flächen unter 500 m<sup>2</sup> werden auf 0 abgerundet

A = Anzahl der Kauffälle; D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

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, 2016. 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 2012 bis 2015 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Stuttgart	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	.	–
2015	A	2 888	2 677	76	130	.	.	
	F	2 717	2 082	110	521	.	.	
	D	231,82	244,38	90,37	213,02	.	.	
Regierungsbezirk Karlsruhe	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	–	–
2015	A	1 195	1 169	4	22	–	–	
	F	794	734	5	56	–	–	
	D	217,13	226,32	54,49	110,82	–	–	
Regierungsbezirk Freiburg	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	–	.
2015	A	1 663	1 481	103	79	–	–	
	F	1 833	1 273	254	306	–	–	
	D	113,80	140,53	47,22	57,75	–	–	

A = Anzahl der Kauffälle; D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland in den Regierungsbezirken Baden-Württembergs 2012 bis 2015 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Tübingen	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	.	–
	2015	A	1 826	1 724	51	51	–	–
		F	1 727	1 364	189	174	–	–
		D	118,49	135,01	46,57	67,13	–	–
<b>Baden- Württemberg</b>	2012	A	<b>7 118</b>	<b>6 671</b>	<b>184</b>	<b>252</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
		F	<b>6 124</b>	<b>4 860</b>	<b>381</b>	<b>874</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
		D	<b>161,10</b>	<b>183,79</b>	<b>45,35</b>	<b>86,03</b>	<b>94,16</b>	<b>104,79</b>
	2013	A	<b>7 140</b>	<b>6 640</b>	<b>216</b>	<b>267</b>	<b>10</b>	<b>7</b>
		F	<b>6 472</b>	<b>4 834</b>	<b>591</b>	<b>1 038</b>	<b>2</b>	<b>7</b>
		D	<b>155,62</b>	<b>184,08</b>	<b>47,34</b>	<b>85,45</b>	<b>255,72</b>	<b>21,29</b>
	2014	A	<b>6 952</b>	<b>6 516</b>	<b>183</b>	<b>249</b>	.	.
		F	<b>6 437</b>	<b>5 136</b>	<b>366</b>	<b>929</b>	.	.
		D	<b>163,13</b>	<b>184,33</b>	<b>44,89</b>	<b>93,46</b>	.	.
	2015	A	<b>7 572</b>	<b>7 051</b>	<b>234</b>	<b>282</b>	.	.
		F	<b>7 072</b>	<b>5 453</b>	<b>557</b>	<b>1 057</b>	.	.
		D	<b>171,90</b>	<b>190,35</b>	<b>55,56</b>	<b>138,66</b>	.	.

A = Anzahl der Kauffälle; D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

### 3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen sowie Regionen Baden-Württembergs 2015 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon			
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>	
<b>Regierungsbezirk Stuttgart</b>					
Stadtkreise					
Stuttgart, Landeshauptstadt	F	332	169	–	163
	D	797,65	1 086,25	–	499,64
Landkreise					
Böblingen	F	110	81	22	7
	D	363,87	396,15	312,64	160,65
Esslingen	F	98	89	.	.
	D	282,18	292,30	.	.
Göppingen	F	189	130	–	59
	D	183,29	224,35	–	91,91
Ludwigsburg	F	166	143	.	.
	D	266,05	292,96	.	.
Rems–Murr–Kreis	F	83	28	–	55
	D	207,36	335,33	–	143,45
<b>Region Stuttgart</b>	F	978	640	27	312
	D	438,29	503,10	280,64	318,98
Stadtkreis					
Heilbronn	F	33	29	–	4
	D	230,50	252,44	–	83,11
Landkreise					
Heilbronn	F	664	.	.	58
	D	153,25	.	.	58,37
Hohenlohekreis	F	300	121	36	143
	D	79,03	125,71	29,72	52,10
Schwäbisch Hall	F	331	319	13	–
	D	91,35	93,75	32,14	–
Main–Tauber–Kreis	F	166	.	.	–
	D	73,35	.	.	–
<b>Region Heilbronn–Franken</b>	F	1 493	1 229	58	206
	D	117,45	132,07	31,20	54,51
Landkreise					
Heidenheim	F	59	59	–	–
	D	113,45	113,45	–	–
Ostalbkreis	F	187	155	24	8
	D	102,07	116,90	21,64	61,33
<b>Region Ostwürttemberg</b>	F	246	214	24	8
	D	104,80	115,94	21,64	61,33

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. –  
D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

Noch: 3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2015 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>
<b>Regierungsbezirk Karlsruhe</b>				
Stadtkreise				
Baden–Baden	F	14	14	–
	D	232,93	232,93	–
Karlsruhe	F	12	12	–
	D	373,37	373,37	–
Landkreise				
Karlsruhe	F	116	104	–
	D	245,77	262,32	–
Rastatt	F	29	29	–
	D	194,84	194,84	–
<b>Region Mittlerer Oberrhein</b>	F	172	160	–
	D	245,39	256,14	–
Stadtkreise				
Heidelberg	F	5	5	–
	D	470,80	470,80	–
Mannheim	F	2	2	–
	D	354,14	354,14	–
Landkreise				
Neckar–Odenwald–Kreis	F	16	.	–
	D	83,72	.	–
Rhein–Neckar–Kreis	F	184	.	–
	D	296,39	.	–
<b>Region Rhein–Neckar<sup>2)</sup></b>	F	206	202	.
	D	285,20	289,36	.
Stadtkreis				
Pforzheim	F	36	36	–
	D	222,57	222,57	–
Landkreise				
Calw	F	132	.	–
	D	156,63	.	–
Enzkreis	F	204	168	–
	D	185,45	198,47	–
Freudenstadt	F	44	.	–
	D	112,28	.	–
<b>Region Nordschwarzwald</b>	F	417	372	4
	D	171,79	179,19	27,19

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. –  
D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

Noch: 3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2015 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>
<b>Regierungsbezirk Freiburg</b>				
Stadtkreis				
Freiburg im Breisgau	F	74	34,00	.
	D	251,49	408,02	.
Landkreise				
Breisgau-Hochschwarzwald	F	158	105	.
	D	132,25	154,59	.
Emmendingen	F	93	68,00	10,00
	D	152,64	194,99	31,25
Ortenaukreis	F	353	238	51
	D	114,15	137,43	67,41
<b>Region Südlicher Oberrhein</b>	F	679	445	83
	D	138,71	170,85	85,07
Landkreise				
Rottweil	F	64	.	.
	D	69,38	.	30,37
Schwarzwald-Baar-Kreis	F	92	.	-
	D	94,84	.	-
Tuttlingen	F	372	222,00	124,00
	D	64,43	87,12	28,70
<b>Region Schwarzwald-Baar-Heuberg</b>	F	528	343	.
	D	70,34	91,09	.
Landkreise				
Konstanz	F	279	224	.
	D	132,77	155,91	.
Lörrach	F	46	41,00	.
	D	205,62	223,31	.
Waldshut	F	301	220,00	4,00
	D	102,24	125,08	78,29
<b>Region Hochrhein-Bodensee</b>	F	626	486	40
	D	123,44	147,65	30,77

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. –  
D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

Noch: 3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2015 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon			
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>	
<b>Regierungsbezirk Tübingen</b>					
Landkreise					
Reutlingen	F	73	55	2,00	16
	D	183,49	200,57	193,71	125,43
Tübingen	F	267	231	.	.
	D	241,15	266,50	.	.
Zollernalbkreis	F	182	167	.	.
	D	75,80	80,03	.	.
<b>Region Neckar–Alb</b>	F	522	452	12	58
	D	175,32	189,73	79,11	83,01
Stadtkreis					
Ulm	F	34	.	–	.
	D	211,92	.	–	.
Landkreise					
Alb–Donau–Kreis	F	284	170	57	57
	D	78,47	104,15	19,77	60,77
Biberach	F	222	.	12	.
	D	76,19	.	21,47	.
<b>Region Donau–Iller<sup>2)</sup></b>	F	540	407	70	64
	D	85,92	100,95	20,07	61,74
Landkreise					
Bodenseekreis	F	92	72	20	–
	D	197,63	194,74	207,80	–
Ravensburg	F	356	252	80	23
	D	96,45	119,33	25,53	93,54
Sigmaringen	F	217	181	6	30
	D	65,42	73,20	23,66	26,92
<b>Region Bodensee–Oberschwaben</b>	F	665	505	107	53
	D	100,35	113,51	60,10	56,26
<b>Baden Württemberg</b>	F	<b>7 072</b>	<b>5 453</b>	<b>557</b>	<b>1 061</b>
	D	<b>171,90</b>	<b>190,35</b>	<b>55,56</b>	<b>138,23</b>

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

D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>



#### 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2015 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeinde- größenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücks- größenklasse von ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Baulandarten insgesamt	Davon				
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>		
unter 2 000	100 – 300	F	2	1	.	.	
		D	254,47	368,44	.	.	
	300 – 500	F	10	.	.	–	
		D	201,38	.	.	–	
	500 – 1 000	F	176	171	.	.	
		D	92,24	93,04	.	.	
	1 000 – 3 000	F	64	44	12	9	
		D	63,11	74,41	28,87	53,10	
	3 000 und mehr	F	46	.	24	.	
		D	21,14	.	21,26	.	
	<b>zusammen</b>	F	298	232	41	25	
		D	79,36	93,98	27,54	27,99	
	2 000 – 5 000	100 – 300	F	15	14	.	.
			D	223,75	235,30	.	.
300 – 500		F	152	149	.	.	
		D	212,71	214,82	.	.	
500 – 1 000		F	714	691	18	6	
		D	125,84	127,65	69,94	79,91	
1 000 – 3 000		F	323	251	30	42	
		D	86,26	96,40	35,63	61,64	
3 000 und mehr		F	443	240	113	90	
		D	51,96	55,33	26,65	74,71	
<b>zusammen</b>		F	1 647	1 345	163	139	
		D	107,09	119,66	33,97	71,24	
5 000 – 10 000		100 – 300	F	35	35	.	.
			D	317,08	319,44	.	.
	300 – 500	F	218	215	.	.	
		D	265,59	267,48	.	.	
	500 – 1 000	F	712	698	12	2	
		D	153,60	154,62	111,90	67,27	
	1 000 – 3 000	F	358	256	18	84	
		D	111,88	130,21	39,21	71,53	
	3 000 und mehr	F	575	260	104	211	
		D	49,79	53,33	31,33	54,50	
	<b>zusammen</b>	F	1 898	1 463	136	299	
		D	130,12	152,79	41,79	59,41	

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. –

D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2015 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeinde- größenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücks- größenklasse von ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Baulandarten insgesamt	Davon				
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>		
10 000 – 20 000	100 – 300	F	33	28	5	–	
		D	400,45	406,07	368,55	–	
	300 – 500	F	169	161	.	.	
		D	280,68	277,61	.	.	
	500 – 1 000	F	491	481	.	.	
		D	181,85	182,68	.	.	
	1 000 – 3 000	F	248	179	18	51	
		D	114,26	122,75	111,98	85,03	
	3 000 und mehr	F	274	102	83	89	
		D	68,76	95,52	32,05	72,44	
	<b>zusammen</b>	F	1 215	950	120	145	
		D	162,19	184,65	87,80	76,39	
	20 000 – 50 000	100 – 300	F	26	.	.	–
			D	352,73	.	.	–
300 – 500		F	147	146	.	.	
		D	261,78	263,24	.	.	
500 – 1 000		F	418	414	4	–	
		D	178,02	178,82	83,85	–	
1 000 – 3 000		F	224	.	.	.	
		D	159,87	.	.	.	
3 000 und mehr		F	416	202	58	156	
		D	74,84	89,86	18,51	76,34	
<b>zusammen</b>		F	1 231	960	76	194	
		D	153,62	178,04	30,08	81,37	
50 000 – 100 000		100 – 300	F	2	2	–	–
			D	506,91	506,91	–	–
	300 – 500	F	19	.	.	–	
		D	283,55	.	.	–	
	500 – 1 000	F	41	.	.	.	
		D	266,63	.	.	.	
	1 000 – 3 000	F	62	40	–	21	
		D	234,47	284,96	–	140,06	
	3 000 und mehr	F	123	.	.	.	
		D	280,49	.	.	.	
	<b>zusammen</b>	F	247	178	10	59	
		D	269,19	316,66	335,17	113,49	
	100 000 – 200 000	100 – 300	F	4	.	–	.
			D	318,15	.	–	.
300 – 500		F	26	26	–	–	
		D	259,16	259,16	–	–	
500 – 1 000		F	45	45	–	–	
		D	254,69	254,69	–	–	
1 000 – 3 000		F	28	.	–	.	
		D	209,72	.	–	.	
3 000 und mehr		F	12	12	–	–	
		D	136,58	136,58	–	–	
<b>zusammen</b>		F	115	107	–	8	
		D	234,63	245,78	–	83,82	

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. –  
D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2015 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeinde- größenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücks- größenklasse von ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Baulandarten insgesamt	Davon				
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>		
200 000 und mehr	100 – 300	F	15	.	–	.	
		D	699,65	.	–	.	
	300 – 500	F	20	.	–	.	
		D	734,69	.	–	.	
	500 – 1 000	F	51	.	–	.	
		D	790,03	.	–	.	
	1 000 – 3 000	F	97	70	.	.	
		D	732,54	909,47	.	.	
	3 000 und mehr	F	237	62	.	.	
		D	640,43	1 184,37	.	.	
	<b>zusammen</b>	F	421	217	11	193	
		D	386,60	933,42	220,50	435,79	
	<b>Baden-Württemberg</b>	100 – 300	F	132	124	6	1
			D	380,56	388,21	301,57	49,86
300 – 500		F	761	744	14	3	
		D	269,56	270,82	249,16	71,90	
500 – 1 000		F	2 649	2 590	44	16	
		D	166,97	168,56	102,00	85,58	
1 000 – 3 000		F	1 404	1 033	96	275	
		D	162,06	188,17	63,76	98,35	
3 000 und mehr		F	2 127	964	397	767	
		D	136,67	163,65	37,58	154,03	
<b>insgesamt</b>		F	<b>7 072</b>	<b>5 453</b>	<b>557</b>	<b>1 061</b>	
		D	<b>171,90</b>	<b>190,35</b>	<b>55,56</b>	<b>138,23</b>	

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

5. Kaufwerte für Bauland nach Bauland- und Baugebietsarten in Baden-Württemberg 2015

Land Baugebiete	Baulandveräußerungen insgesamt			Durchschnittlicher Kaufwert für			
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Bauland insgesamt	Baureifes Land	Rohbauland	Sonstiges Bauland <sup>1)</sup>
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	Mill. EUR	EUR/m <sup>2</sup>			
Geschäftsgebiet	114	329	72 818	221,08	.	.	–
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	160	268	53 777	200,79	218,51	.	.
Wohngebiet	6 244	4 453	851 128	191,15	205,19	56,17	36,13
Industriegebiet	435	1 571	176 572	112,41	.	26,31	.
Dorfgebiet	619	451	61 424	136,05	149,01	70,65	–
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>7 572</b>	<b>7 072</b>	<b>1 215 719</b>	<b>171,90</b>	<b>190,35</b>	<b>55,56</b>	<b>138,23</b>

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

## 6. Kaufwerte für Bauland nach Veräußerern, Erwerbern und Baulandarten in Baden-Württemberg 2015

Baulandart	Erwerber	Veräußerer						Summe Erwerber
		Natürliche Personen	Juristische Personen	Davon				
				Bund/Land	Gemeinden	Wohnungsunternehmen	sonstige juristische Personen	
<b>Baulandarten insgesamt</b>								
Natürliche Personen	F	1 354	3 602	18	3 163	118	302	4 956
	D	205,68	139,38	231,97	135,68	214,13	143,56	157,49
Juristische Personen	F	589	1 528	20	980	23	504	2 117
	D	165,70	221,03	73,74	113,53	523,27	422,10	205,64
Davon:								
Bund/Land	F	.	.	.	–	–	.	2
	D	.	.	.	–	–	.	290,59
Gemeinden	F	.	.	16	4	7	20	385
	D	.	.	34,90	106,00	538,55	336,15	57,97
Wohnungsunternehmen	F	143	224	.	149	16	.	366
	D	437,72	394,36	.	259,65	516,41	.	411,24
Sonstige juristische Personen	F	109	1 255	–	827	–	428	1 364
	D	224,38	189,10	–	87,21	–	386,14	191,92
Summe Veräußerer	F	1 943	5 129	38	4 144	142	806	7 072
	D	193,56	163,70	147,50	130,44	265,40	317,58	171,90
<b>Baureifes Land</b>								
Natürliche Personen	F	1 246	3 154	.	2 794	.	230	4 400
	D	216,58	148,02	.	143,23	.	165,87	167,43
Juristische Personen	F	188	865	.	589	.	251	1 053
	D	427,62	255,40	.	134,63	.	512,53	286,10
Davon:								
Bund/Land	F	.	.	.	–	–	.	2
	D	.	.	.	–	–	.	290,59
Gemeinden	F	15	22	–	3	6	13	37
	D	77,27	301,09	–	109,34	699,25	176,12	209,33
Wohnungsunternehmen	F	.	.	.	134	16	.	316
	D	.	.	.	273,86	516,41	.	455,83
Sonstige juristische Personen	F	66	633	–	451	–	182	699
	D	327,80	201,66	–	93,32	–	469,84	213,51
Summe Veräußerer	F	1 434	4 020	21	3 383	135	481	5 453
	D	244,22	171,13	233,10	141,73	272,93	346,76	190,35

D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

**7. Streuung der Kaufwerte des insgesamt übereigneten Baulandes in Baden-Württemberg 2015  
nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen**

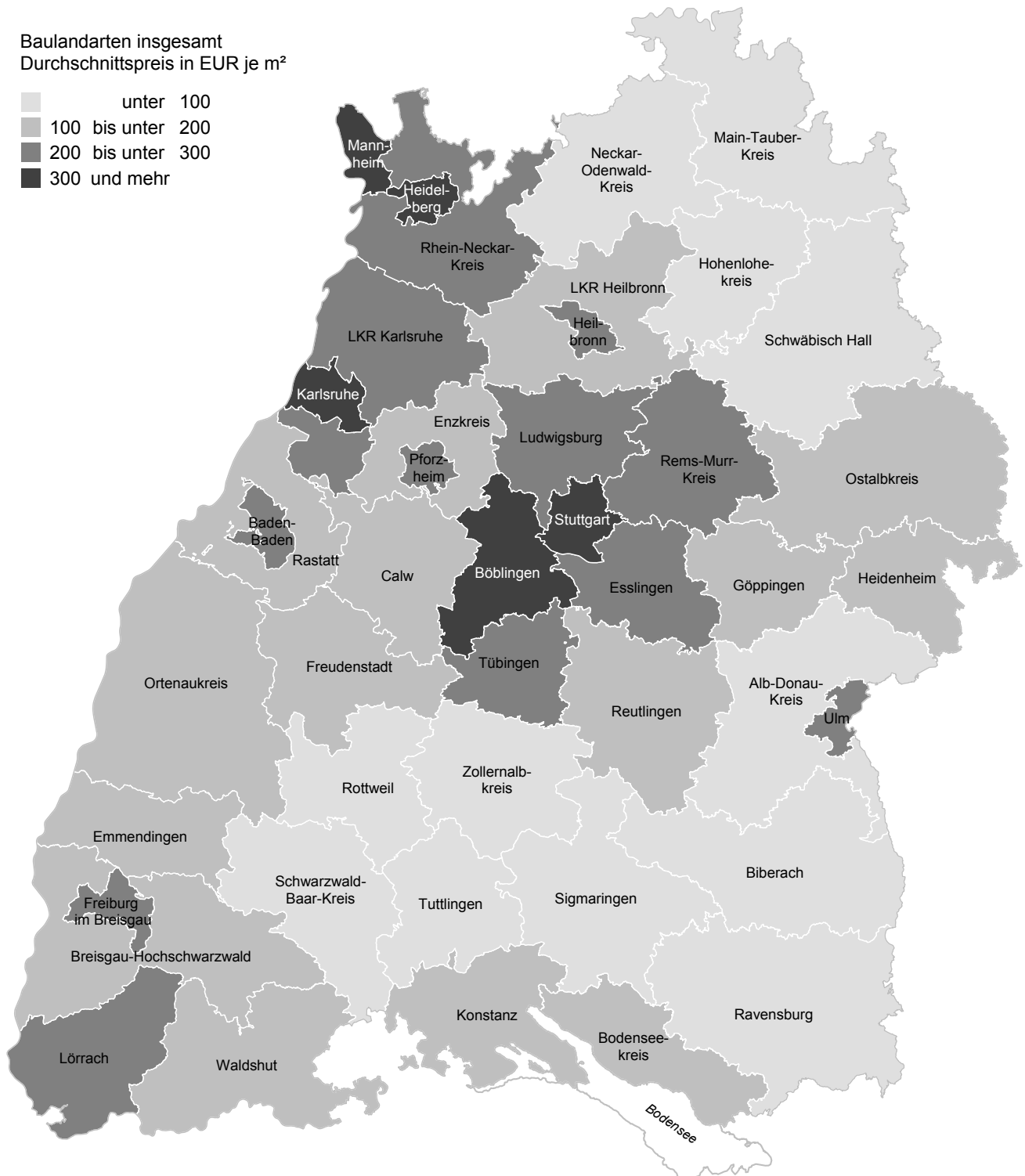
Preisgruppe von ... bis unter ... EUR je m <sup>2</sup>	Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohner								
	unter 2 000	2 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 20 000	20 000 – 50 000	50 000 – 100 000	100 000 – 200 000	200 000 – mehr	zu- sammen
unter 20 A	10	31	23	.	.	–	–	–	76
	29	95	95	.	.	–	–	–	293
20 – 30 A	21	42	25	12	7	–	–	–	108
	36	138	120	76	13	–	–	–	384
30 – 40 A	16	60	35	28	14	–	–	–	153
	20	110	86	54	46	–	–	–	316
40 – 50 A	14	81	59	.	.	.	.	–	206
	14	126	179	.	.	.	.	–	412
50 – 75 A	84	246	167	97	70	6	.	.	676
	71	244	265	150	248	17	.	.	1 025
75 – 100 A	89	289	239	108	103	14	8	–	855
	65	272	218	112	140	40	10	–	862
100 – 150 A	53	322	413	250	230	.	14	.	1 294
	35	255	333	201	206	.	18	.	1 061
150 – 200 A	13	271	281	298	273	47	9	5	1 198
	8	174	189	184	179	45	10	11	801
200 – 300 A	25	311	472	300	358	33	103	6	1 619
	16	173	246	189	205	68	54	13	992
300 – 400 A	8	80	236	168	89	19	20	50	682
	4	45	119	80	51	20	7	18	393
400 – 500 A	3	24	82	98	60	18	8	15	317
	1	11	35	46	33	10	5	6	184
500 oder mehr A	–	10	30	95	68	20	6	14	388
	–	4	14	38	33	29	6	13	349
<b>Insgesamt</b> A	<b>336</b>	<b>1 767</b>	<b>2 062</b>	<b>1 492</b>	<b>1 291</b>	<b>168</b>	<b>171</b>	<b>93</b>	<b>7 572</b>
	<b>298</b>	<b>1 647</b>	<b>1 898</b>	<b>1 215</b>	<b>1 231</b>	<b>247</b>	<b>115</b>	<b>89</b>	<b>7 072</b>

A = Anzahl der Kauffälle; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

# Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2015

Baulandarten insgesamt  
Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>

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



Datenquelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2016  
Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.  
Kommerzielle Nutzung bzw. Verbreitung über elektronische  
Systeme bedarf vorheriger Zustimmung.

53-53-16-01S  
© Kartengrundlage GfK GeoMarketing GmbH  
Karte erstellt mit RegioGraph 2015