

STATISTISCHE BERICHTE



Artikel-Nr. 4125 83003

Preise

M I 6 - vj 3/83

31.1.84

Übereignungen und durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im 3. Vierteljahr 1983

1. ÜBEREIGNUNGEN UND DURCHSCHNITTLICHE KAUFWERTE VON BAULAND INSGESAMT NACH VERÄUSSERERN UND ERWERBERN 1983

Erwerber		Veräußerer					Summe Erwerber
		Natürliche Personen	Juristische Personen	Gemeinden (Gv)	darunter		
					Wohnungsunternehmen		
				gemeinnützige	nichtgemeinnützige		
2. Vierteljahr 1983							
NATUERLICHE PERSONEN	A	1 174	1 424	1 137	36	116	2 598
	B	900 054	1 178 602	996 762	20 327	56 659	2 078 656
	D	148,70	79,08	65,80	153,99	217,96	109,57
JURISTISCHE PERSONEN	A	480	127	78	3	13	607
	B	579 885	237 018	155 793	4 924	13 215	816 903
	D	118,89	150,17	90,44	186,11	430,02	127,97
DARUNTER GEMEINDE (GV)	A	216	21	3	1	-	237
	B	279 772	33 833	1 634	1 547	-	313 605
	D	33,94	40,11	25,14	.	.	34,60
GEMEINN. WOHNUNGSUNTERNEHMEN	A	23	17	13	1	1	40
	B	44 730	31 829	22 538	1 736	879	76 559
	D	187,92	157,43	155,85	.	.	175,25
NICHTGEM. WOHNUNGSUNTERNEHMEN	A	124	37	25	-	8	161
	B	146 200	47 234	30 215	-	8 112	193 434
	D	260,37	326,38	139,81	-	518,04	276,49
SUMME VERAEUSSERER	A	1 654	1 551	1 215	39	129	3 205
	B	1 479 939	1 415 620	1 152 555	25 251	69 874	2 895 559
	D	137,02	91,49	69,13	160,26	258,07	114,76
3. Vierteljahr 1983							
NATUERLICHE PERSONEN	A	1 039	1 203	956	35	76	2 242
	B	839 329	998 765	820 933	26 630	49 693	1 838 094
	D	148,24	85,45	71,59	110,39	213,85	114,12
JURISTISCHE PERSONEN	A	323	118	56	9	12	441
	B	430 750	223 744	106 790	4 183	20 092	654 494
	D	111,95	143,16	107,02	378,36	197,70	122,62
DARUNTER GEMEINDE (GV)	A	139	23	1	2	2	162
	B	234 301	23 200	535	1 019	715	257 501
	D	28,25	80,62	.	.	.	32,97
GEMEINN. WOHNUNGSUNTERNEHMEN	A	12	11	9	-	-	23
	B	9 065	34 999	16 747	-	-	44 064
	D	175,67	102,04	134,91	-	-	117,18
NICHTGEM. WOHNUNGSUNTERNEHMEN	A	109	39	14	6	9	148
	B	118 737	64 577	23 840	3 092	8 411	183 314
	D	287,63	218,97	162,97	485,20	192,60	263,44
SUMME VERAEUSSERER	A	1 362	1 321	1 012	44	88	2 683
	B	1 270 079	1 222 509	927 723	30 813	69 785	2 492 588
	D	135,93	96,01	75,67	146,77	209,20	116,35

A = Zahl der Fälle, B = Übereignete Fläche in m², D = Durchschnittspreis je m² in DM.

HERAUSGEGEBEN VOM STATISTISCHEN LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet

Erläuterungen zur Statistik der durchschnittlichen Kaufwerte von Bauland

Auf der Grundlage des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9.8.1958 (BGBl. I S. 605) ist im Bundesgebiet zum 1.7.1961 die Statistik der Baulandpreise angelaufen. Die Ergebnisse für Baden-Württemberg sind bis einschließlich 1965 halbjährlich veröffentlicht worden, ab 1966 erscheinen sie in Angleichung an die Verfahrensweise des Statistischen Bundesamtes und der meisten Statistischen Landesämter in vierteljährlicher Folge. Die Vierteljahresergebnisse sind durchweg als *vorläufig* zu betrachten. Die endgültigen Ergebnisse werden ab 1966 in Form eines zusätzlichen Jahresberichtes veröffentlicht. In den Jahresergebnissen sind auch die Nachzügler enthalten, so daß die Summe der vier Vierteljahre nicht in allen Fällen identisch mit dem Jahresergebnis ist. Die entsprechenden Jahresergebnisse für 1962 bis 1965 sind in den Heften 3/66 und 11/66 der *Statistischen Monatshefte Baden-Württemberg* erschienen. Dort wird auch, wie schon in dem Beitrag "Die Veräußerung von Bauland und die Baulandpreise in Baden-Württemberg" im Heft 9/63 derselben Zeitschrift, auf die besonderen Probleme der Baulandpreisstatistik eingegangen.

Umfang der Erhebung und zeitliche Zuordnung

Für die Statistik der Baulandpreise sind die Finanzämter auskunftspflichtig, die für jeden zu erfassenden Übereignungsfall einen Erhebungsbogen auszufüllen und dem Statistischen Landesamt einzusenden haben. In die Erhebung einbezogen werden durch Kauf erworbene, unbebaute Grundstücke, die im Baugebiet der Gemeinde liegen und einen Kaufwert von 200,- DM und mehr haben. Nicht einbezogen werden Verkaufsfälle von Trümmergrundstücken sowie von Grundstücken mit abbruchreifen Gebäuden. Es ist Vorsorge getroffen, daß die Baulandpreisstatistik zu gegebener Zeit um diese Grundstücksarten erweitert werden kann. Schließlich werden land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke, die nach dem Grundstücksverkehrsrecht bei Veräußerung einer Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde bedürfen, auch dann nicht in diese Erhebung einbezogen, wenn sie rings von Baugebiet umgeben sind. Von diesen Ausnahmen abgesehen, stellt die Statistik der Baulandpreise eine Totalerhebung dar. Für die *zeitliche Zuordnung* der Veräußerungsfälle ist der *Zeitpunkt des Vertragsabschlusses* maßgebend.

Preis und Flächen der übereigneten Grundstücke

Die entscheidenden Erhebungsgegenstände sind Preis und Fläche des veräußerten Grundstücks; sie ergeben sich aus dem Inhalt der Verträge, wie sie den Finanzämtern vorgelegt werden. Der Verkaufspreis enthält keine Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbssteuer und andere), er beinhaltet jedoch auch besonders vereinbarte Beträge für Aufwuchs und dergleichen, ferner den Kapitalwert für Leibrenten sowie die 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 Aufschließung (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 (vgl. §§ 12a und 12b GrStG). Das Land muß nach der baulichen Ordnung in der Gemeinde zu 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) darf dieser Position nicht zugeordnet werden, vielmehr gehört dieses mit zum baureifen, 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 aus Gründen der Volksgesundheit oder Volkserholung dem öffentlichen Gebrauch dienen.

Baugebietsart

Für die Bezeichnung der Art des Baugebiets gilt die überwiegende Verwendungsart bzw. die Lage des veräußerten Grundstücks nach dem Flächennutzungsplan bzw. 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, Wohngebiet in offener und geschlossener Bauweise sowie Industriegebiet ist vielfach nicht möglich. Daher werden folgende Zusammenfassungen verwendet:

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

Ein Grundstück wird dem Dorfgebiet zugeordnet, wenn es von ländlichen Anwesen (Bauernhäusern, Scheunen und Ställen) umgeben ist oder an solche angrenzt.

Veräußerer- und Erwerbergruppe

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

Gemeindegrößenklasse

Die Einstufung der Gemeinden in die zugehörige Größenklasse wird jährlich zur Erstellung des ersten Vierteljahresberichtes mit Hilfe der Ergebnisse der Bevölkerungsfortschreibung überprüft. Innerhalb eines Jahres kann eine Gemeinde die Größenklasse nicht wechseln.

Bei Gemeinden mit 50 000 und mehr Einwohnern wird bezüglich der Lage des Grundstücks unterschieden zwischen "engerem Stadtgebiet" und "Randbezirk".

Aussagefähigkeit der Ergebnisse

Die Ergebnisse der Baulandpreisstatistik, die eingeschränkt 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. Die nachgewiesenen Zahlen können demzufolge nur bedingt einen Anhalt hinsichtlich des allgemeinen Baulandpreinsniveaus vermitteln. Entsprechendes gilt bei der Beurteilung der Preisentwicklung. Der Preis hängt in jedem Veräußerungsfall von bestimmten, undurchdringbaren Einzelkomponenten wie Lage, Beschaffenheit, Erschließungsgrad, Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks und anderen ab, die sich in den Zusammenfassungen mannigfaltig 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 unstabiler 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.

Hinweise zum Verständnis der Tabellen

Sind in einem Tabellenfeld nur ein oder zwei Veräußerungsfälle ausgewiesen, so ist anstelle des Durchschnittspreises ein Punkt vermerkt. Erscheint in einem Tabellenfeld ein Strich, so ist hierfür keine Angabe vorhanden.

2. ÜBEREIGNUNGEN UND DURCHSCHNITTLICHE KAUFWERTE VON BAULAND NACH GRUNDSTÜCKSARTEN IM LAND UND IN DEN REGIERUNGSBEZIRKEN 1983

Zeitraum	Bauland insgesamt	Davon				
		Baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freifläche
BADEN-WÜRTTEMBERG						
1. VIERTELJAHR 1983	A 2 301 B 2 306 890 D 95,08	1 744 1 441 184 130,24	366 488 653 41,05	94 306 282 34,05	84 29 388 13,23	13 41 383 18,49
2. VIERTELJAHR 1983	A 3 205 B 2 895 559 D 114,76	2 546 2 011 690 148,34	433 583 439 40,11	72 224 262 41,08	147 58 558 11,84	7 17 610 31,64
3. VIERTELJAHR 1983	A 2 683 B 2 492 588 D 116,35	2 139 1 767 208 146,10	377 507 625 43,81	72 179 763 48,71	87 28 924 23,13	8 9 068 18,34
4. VIERTELJAHR 1983	A - B - D -	-	-	-	-	-
REGIERUNGSBEZIRKE						
STUTTGART						
1. VIERTELJAHR 1983	A 695 B 661 293 D 102,90	513 401 745 139,16	113 152 932 50,88	26 83 840 48,40	38 15 287 10,96	5 7 489 17,57
2. VIERTELJAHR 1983	A 924 B 710 641 D 147,33	725 500 153 189,01	116 132 568 46,34	19 39 437 90,95	62 34 598 8,91	2 3 885 .
3. VIERTELJAHR 1983	A 845 B 718 615 D 137,90	685 502 339 175,94	98 130 244 49,27	32 77 134 53,84	26 4 145 15,18	4 4 753 16,47
4. VIERTELJAHR 1983	A - B - D -	-	-	-	-	-
KARLSRUHE						
1. VIERTELJAHR 1983	A 464 B 386 714 D 129,58	367 247 153 182,62	81 101 488 35,56	12 36 940 36,00	4 1 133 31,00	-
2. VIERTELJAHR 1983	A 681 B 633 498 D 126,62	566 458 398 166,06	84 86 969 32,02	10 77 110 16,12	21 11 021 5,75	-
3. VIERTELJAHR 1983	A 541 B 449 278 D 142,10	419 346 086 173,52	79 71 881 36,79	10 22 081 45,71	31 6 911 11,41	2 2 319 .
4. VIERTELJAHR 1983	A - B - D -	-	-	-	-	-
FREIBURG						
1. VIERTELJAHR 1983	A 623 B 723 281 D 74,08	437 424 288 107,01	125 157 911 31,06	40 119 564 22,49	16 5 050 24,03	5 16 468 28,25
2. VIERTELJAHR 1983	A 755 B 782 604 D 95,62	553 487 567 129,61	145 209 143 39,96	26 70 186 40,22	28 3 665 46,86	3 12 043 23,62
3. VIERTELJAHR 1983	A 623 B 645 697 D 109,03	444 429 211 138,00	132 138 912 58,44	21 58 896 42,78	24 16 682 30,15	2 1 996 .
4. VIERTELJAHR 1983	A - B - D -	-	-	-	-	-
TUEBINGEN						
1. VIERTELJAHR 1983	A 519 B 535 602 D 88,89	427 367 998 112,11	47 76 322 49,33	16 65 938 35,67	26 7 918 8,18	3 17 426 9,67
2. VIERTELJAHR 1983	A 845 B 768 816 D 94,37	702 565 572 114,17	88 154 759 39,54	17 37 529 41,56	36 9 274 16,15	2 1 682 .
3. VIERTELJAHR 1983	A 674 B 678 998 D 83,47	591 489 572 103,20	68 166 588 30,36	9 21 652 49,62	6 1 186 20,61	-
4. VIERTELJAHR 1983	A - B - D -	-	-	-	-	-

A = Zahl der Fälle, B = Übereignete Fläche in m², D = Durchschnittspreis je m² in DM.

3. ÜBEREIGNUNGEN UND DURCHSCHNITTLICHE KAUFWERTE VON BAULAND NACH AUSGEWÄHLTEN GRUNDSTÜCKSTYPEN IN DEN REGIONEN SOWIE STADT- UND LANDKREISEN 1983

Kreis Region	Baureifes Land				Rohbauland				
	Vierteljahr				Vierteljahr				
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	
REGIERUNGSBEZIRK STUTTGART REGION MITTLERER NECKAR									
STADTKREISE									
STUTTGART, STADT	A	2	-	1	-	-	-	-	-
	B	681		638					
	D	.		.					
LANDKREISE									
BOEBLINGEN	A	30	48	29	-	1	-	2	-
	B	17 674	23 091	23 594		8 877		3 629	
	D	365,53	417,34	323,54		.		.	
ESSLINGEN	A	41	85	56	-	5	3	7	-
	B	28 886	45 345	36 267		5 187	5 578	4 909	
	D	294,89	440,08	414,66		115,19	51,59	126,02	
GOEPPINGEN	A	48	58	45	-	12	7	9	-
	B	33 613	38 559	36 265		15 809	10 241	8 807	
	D	189,17	230,65	179,30		116,98	92,27	123,02	
LUDWIGSBURG	A	16	24	52	-	2	3	3	-
	B	8 213	21 582	23 262		1 889	2 996	2 473	
	D	296,84	429,41	475,48		.	353,70	248,67	
REMS-MURR-KREIS	A	35	74	86	-	6	8	3	-
	B	26 277	54 910	49 088		9 424	7 038	1 181	
	D	198,27	249,60	270,91		31,33	60,05	328,04	
REGION MITTLERER NECKAR	A	172	289	269	-	26	21	24	-
	B	115 344	183 487	169 114		41 186	25 853	20 999	
	D	255,21	334,95	319,57		87,12	105,02	165,36	
REGION FRANKEN									
STADTKREISE									
HEILBRONN, STADT	A	27	17	31	-	-	2	1	-
	B	18 764	13 315	17 965			1 106	512	
	D	276,59	260,97	279,68			.	.	
LANDKREISE									
HEILBRONN	A	132	167	132	-	16	12	12	-
	B	91 647	111 054	94 004		13 781	13 371	14 730	
	D	132,91	156,89	144,82		138,68	68,52	53,69	
HOHENLOHEKREIS	A	22	53	33	-	20	19	9	-
	B	32 520	37 516	30 130		22 053	19 082	11 537	
	D	34,06	43,01	39,77		40,52	42,92	10,46	
SCHWAEBISCH HALL	A	39	57	79	-	40	48	40	-
	B	37 455	43 751	70 976		56 647	59 627	53 808	
	D	44,62	66,21	61,81		19,59	20,98	29,02	
MAIN-TAUBER-KREIS	A	44	45	41	-	9	10	9	-
	B	33 740	37 277	31 164		12 255	5 628	26 587	
	D	81,26	75,57	84,98		16,23	17,54	12,90	
REGION FRANKEN	A	264	339	316	-	85	91	71	-
	B	214 126	242 913	244 239		104 736	98 814	107 174	
	D	106,91	116,19	110,02		39,28	33,20	27,09	
REGION OSTWÜRTTEMBERG									
LANDKREISE									
HEIDENHEIM	A	38	47	46	-	1	3	1	-
	B	42 836	36 260	40 802		510	6 742	914	
	D	36,29	50,09	58,97		.	18,29	.	
OSTALBKREIS	A	39	50	54	-	1	1	2	-
	B	29 439	37 493	48 184		6 500	1 159	1 157	
	D	68,77	80,92	105,01		.	.	.	
REGION OSTWÜRTTEMBERG	A	77	97	100	-	2	4	3	-
	B	72 275	73 753	88 986		7 010	7 901	2 071	
	D	49,52	65,76	83,90		.	18,54	20,32	

A = Zahl der Fälle, B = Übereignete Fläche in m², D = Durchschnittspreis je m² in DM.

NOCH: 3. ÜBEREIGNUNGEN UND DURCHSCHNITTLICHE KAUFWERTE VON BAULAND NACH AUSGEWÄHLTEN GRUNDSTÜCKSTYPEN IN DEN REGIONEN
SOWIE STADT- UND LANDKREISEN 1983

Kreis Region	Baureifes Land				Rohbauland				
	Vierteljahr				Vierteljahr				
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	
REGIERUNGSBEZIRK KARLSRUHE									
REGION MITTLERER OBERRHEIN									
STADTKREISE									
BADEN-BADEN, STADT	A	3	6	4	-	1	-	-	-
	B	2 331	9 647	2 374	-	1 088	-	-	-
	D	271,56	484,91	272,83	-	.	-	-	-
KARLSRUHE, STADT	A	6	22	18	-	1	-	1	-
	B	4 671	32 587	11 108	-	799	-	900	-
	D	327,09	272,50	273,93	-	.	-	.	-
LANDKREISE									
KARLSRUHE	A	60	81	79	-	7	3	1	-
	B	33 243	46 140	57 601	-	1 466	5 286	3 024	-
	D	234,31	220,61	193,14	-	119,84	27,18	.	-
RASTATT	A	49	103	49	-	15	17	14	-
	B	40 835	75 733	38 316	-	18 539	19 437	10 898	-
	D	132,69	141,68	175,69	-	37,00	30,97	41,07	-
REGION MITTLERER OBERRHEIN	A	118	212	150	-	24	20	16	-
	B	81 080	164 107	109 399	-	21 892	24 723	14 822	-
	D	189,55	210,03	196,96	-	48,22	30,16	53,48	-
REGION UNTERER NECKAR									
STADTKREISE									
HEIDELBERG, STADT	A	9	6	4	-	-	-	-	-
	B	4 192	4 897	1 467	-	-	-	-	-
	D	335,27	244,01	194,19	-	-	-	-	-
MANNHEIM, STADT	A	40	33	23	-	5	4	-	-
	B	32 866	43 050	31 844	-	2 462	7 229	-	-
	D	226,46	234,96	241,79	-	12,00	10,75	-	-
LANDKREISE									
NECKAR-ODENWALD-KREIS	A	68	93	56	-	33	39	26	-
	B	44 567	88 896	58 801	-	31 758	27 584	20 931	-
	D	46,10	33,05	47,49	-	12,36	13,08	17,81	-
RHEIN-NECKAR-KREIS	A	66	85	90	-	4	8	2	-
	B	40 273	56 453	72 579	-	4 651	11 855	2 084	-
	D	248,79	202,41	211,97	-	31,22	61,45	.	-
REGION UNTERER NECKAR	A	183	217	173	-	42	51	28	-
	B	121 898	193 296	164 691	-	38 871	46 668	23 015	-
	D	171,64	132,83	158,85	-	14,59	25,01	28,00	-
REGION NORDSCHWARZWALD									
STADTKREISE									
PFORZHEIM, STADT	A	-	4	3	-	-	-	-	-
	B	-	3 949	1 542	-	-	-	-	-
	D	-	381,39	377,69	-	-	-	-	-
LANDKREISE									
CALW	A	37	55	30	-	8	3	4	-
	B	24 303	38 664	26 810	-	32 225	2 647	1 736	-
	D	200,94	174,94	175,10	-	35,94	54,66	93,61	-
ENZKREIS	A	18	44	42	-	5	7	4	-
	B	11 164	34 720	25 410	-	4 920	10 671	2 708	-
	D	232,28	157,70	203,33	-	109,41	51,94	97,12	-
FREUDENSTADT	A	11	34	21	-	2	3	27	-
	B	8 708	23 662	18 234	-	3 580	2 260	29 600	-
	D	157,00	94,45	104,20	-	.	76,55	26,41	-
REGION NORDSCHWARZWALD	A	66	137	96	-	15	13	35	-
	B	44 175	100 995	71 996	-	40 725	15 578	34 044	-
	D	200,20	158,22	171,45	-	48,78	55,97	35,46	-

A = Zahl der Fälle, B = Übereignete Fläche in m², D = Durchschnittspreis je m² in DM.

NOCH: 3. ÜBEREIGNUNGEN UND DURCHSCHNITTLICHE KAUFWERTE VON BAULAND NACH AUSGEWÄHLTEN GRUNDSTÜCKSTYPEN IN DEN REGIONEN
SOWIE STADT- UND LANDKREISEN 1983

Kreis Region	Baureifes Land				Rohbauland				
	Vierteljahr				Vierteljahr				
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	
REGIERUNGSBEZIRK FREIBURG									
REGION SÜDLICHER OBERRHEIN									
STADTKREISE									
FREIBURG I.BR., STADT	A	14	27	21	-	-	3	2	-
	B	12 943	19 858	23 047			3 784	1 628	
	D	460,61	776,81	587,13			89,90	.	
LANDKREISE									
BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD	A	53	58	54	-	4	6	10	-
	B	62 944	49 799	51 225		2 448	13 822	7 663	
	D	157,54	158,86	175,19		97,68	64,80	97,13	
EMMENDINGEN	A	42	32	19	-	6	9	8	-
	B	28 623	25 387	13 206		7 678	10 232	10 844	
	D	187,06	176,53	185,11		53,26	78,61	124,81	
ORTENAU-KREIS	A	84	100	99	-	36	26	46	-
	B	64 891	72 156	80 046		32 585	19 968	36 615	
	D	80,25	114,19	100,15		32,83	41,85	42,41	
REGION SÜDLICHER OBERRHEIN	A	193	217	193	-	46	44	66	-
	B	169 401	167 200	167 524		42 711	47 806	56 750	
	D	156,08	215,66	196,79		40,22	60,16	69,35	
REGION SCHWARZW.-BAAR HEUBERG									
LANDKREISE									
ROTTWEIL	A	35	53	33	-	12	17	5	-
	B	43 770	42 015	27 261		20 617	29 376	5 355	
	D	56,66	65,92	84,18		26,41	47,33	19,39	
SCHWARZWALD-BAAR-KREIS	A	40	57	42	-	10	6	7	-
	B	32 485	55 442	36 637		13 440	15 213	4 579	
	D	79,85	69,40	112,68		15,42	11,19	60,00	
TUTTLINGEN	A	61	97	55	-	18	25	10	-
	B	76 580	106 862	63 446		40 689	41 535	19 233	
	D	42,77	45,60	48,31		16,00	15,29	21,24	
REGION SCHWARZWALD-BAAR-HEUBERG	A	136	207	130	-	40	48	22	-
	B	152 835	204 319	127 344		74 746	86 124	29 167	
	D	54,63	56,24	74,51		18,77	25,49	26,98	
REGION HOCHRHEIN-BODENSEE									
LANDKREISE									
KONSTANZ	A	46	51	51	-	5	17	17	-
	B	37 239	39 784	50 080		3 712	40 968	23 799	
	D	126,17	190,05	161,06		31,42	48,30	104,42	
LOERRACH	A	18	28	20	-	1	4	1	-
	B	17 324	29 708	20 681		795	4 220	1 495	
	D	145,20	152,21	192,86		.	57,08	.	
WALDSHUT	A	44	50	50	-	33	32	26	-
	B	47 489	46 556	63 582		35 947	30 025	27 701	
	D	71,57	76,52	74,26		45,50	35,51	29,33	
REGION HOCHRHEIN-BODENSEE	A	108	129	121	-	39	53	44	-
	B	102 052	116 048	134 343		40 454	75 213	52 995	
	D	104,00	134,82	124,88		44,10	43,69	64,06	

A = Zahl der Fälle, B = Übereignete Fläche in m², D = Durchschnittspreis je m² in DM.

NOCH: 3. ÜBEREIGNUNGEN UND DURCHSCHNITTLICHE KAUFWERTE VON BAULAND NACH AUSGEWÄHLTEN GRUNDSTÜCKSTYPEN IN DEN REGIONEN
SOWIE STADT- UND LANDKREISEN 1983

Kreis Region	Baureifes Land				Rohbauland				
	Vierteljahr				Vierteljahr				
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	
REGIERUNGSBEZIRK TÜBINGEN									
REGION NECKAR-ALB									
LANDKREISE									
REUTLINGEN	A	65	102	77	-	11	15	12	-
	B	55 683	74 580	55 097	-	12 544	35 791	19 688	-
	D	182,62	180,78	193,37	-	59,81	37,29	29,14	-
TUEBINGEN	A	36	64	53	-	4	-	4	-
	B	26 041	49 465	40 072	-	5 056	-	1 919	-
	D	213,93	281,58	227,07	-	77,43	-	126,25	-
ZOLLERNALBKREIS	A	29	86	92	-	2	11	9	-
	B	24 411	79 540	75 491	-	1 363	21 409	12 107	-
	D	55,81	57,54	65,18	-	.	24,22	8,79	-
REGION NECKAR-ALB	A	130	252	222	-	17	26	25	-
	B	106 135	203 585	170 660	-	18 963	57 200	33 714	-
	D	161,14	157,12	144,58	-	64,06	32,40	27,36	-
REGION DONAU-ILLER 1)									
STADTKREISE									
ULM, STADT	A	15	25	10	-	1	1	1	-
	B	22 333	52 556	5 883	-	4 393	3 000	3 000	-
	D	90,97	84,72	153,14	-	.	.	.	-
LANDKREISE									
ALB-DONAU-KREIS	A	82	118	81	-	1	7	5	-
	B	65 011	106 772	66 904	-	138	15 877	70 409	-
	D	69,87	65,06	62,58	-	.	17,61	28,89	-
BIBERACH	A	34	50	60	-	2	17	4	-
	B	32 601	36 208	64 215	-	5 610	37 178	18 704	-
	D	43,98	47,22	45,98	-	.	21,33	16,08	-
REGION DONAU-ILLER ¹⁾	A	131	193	151	-	4	25	10	-
	B	119 945	195 536	137 002	-	10 141	56 055	92 113	-
	D	66,76	67,04	58,69	-	25,95	21,19	26,23	-
REGION BODENSEE-OBERSCHWABEN									
LANDKREISE									
BODENSEEKREIS	A	51	70	46	-	10	21	19	-
	B	37 914	38 741	32 106	-	12 743	24 890	15 376	-
	D	221,78	222,73	219,34	-	61,51	97,77	72,11	-
RAVENSBURG	A	58	89	91	-	14	15	12	-
	B	53 732	63 910	83 259	-	28 301	12 965	19 467	-
	D	100,56	118,08	96,92	-	49,47	44,84	27,02	-
SIGMARINGEN	A	57	98	81	-	2	1	2	-
	B	50 272	63 800	66 545	-	6 174	3 649	5 918	-
	D	46,45	51,75	40,52	-	.	.	.	-
REGION BODENSEE-OBERSCHWABEN	A	166	257	218	-	26	37	33	-
	B	141 918	166 451	181 910	-	47 218	41 504	40 761	-
	D	113,78	117,02	97,89	-	48,43	74,18	42,17	-

A = Zahl der Fälle, B = Übereignete Fläche in m², D = Durchschnittspreis je m² in-DM.

1) Soweit Land Baden-Württemberg.

4. ÜBEREIGNUNGEN UND DURCHSCHNITTLICHE KAUFWERTE VON BAULAND NACH GRUNDSTÜCKSTYPEN UND GEMEINDEGRÖßENKLÄSSEN 1983

Gemeindegrößenklasse Einwohner	Zeitraum	Bauland insgesamt	Davon					
			Baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freifläche	
UNTER 2000	2. VIERTELJAHR	A	255	187	44	1	22	1
		B	212 372	142 897	60 961	1 086	3 928	3 500
		D	70,49	93,77	23,68	.	5,52	.
	3. VIERTELJAHR	A	209	169	32	2	6	-
		B	183 244	143 534	31 641	6 960	1 109	-
		D	67,35	75,79	41,45	.	28,97	.
2000 BIS UNTER 5000	2. VIERTELJAHR	A	826	607	155	22	41	1
		B	757 459	477 610	191 327	54 269	25 610	8 643
		D	72,04	97,30	34,23	24,48	5,32	.
	3. VIERTELJAHR	A	684	501	136	19	27	1
		B	594 707	419 069	132 146	40 889	2 389	214
		D	79,78	96,72	38,72	42,30	25,86	.
5000 BIS UNTER 10000	2. VIERTELJAHR	A	794	662	80	17	34	1
		B	699 429	516 702	115 757	53 868	11 840	1 262
		D	111,69	134,33	50,39	49,49	9,63	.
	3. VIERTELJAHR	A	600	502	68	15	12	3
		B	527 912	386 870	93 613	35 808	5 957	5 664
		D	113,75	142,07	37,85	35,61	29,87	16,59
10000 BIS UNTER 20000	2. VIERTELJAHR	A	642	513	88	13	25	3
		B	541 752	357 821	109 648	58 197	13 879	2 207
		D	112,33	151,80	45,41	17,47	19,27	124,32
	3. VIERTELJAHR	A	554	439	64	16	32	3
		B	573 525	395 112	142 031	26 602	8 429	1 351
		D	111,54	144,52	34,55	68,01	12,99	30,26
20000 BIS UNTER 50000	2. VIERTELJAHR	A	440	361	55	8	16	-
		B	399 521	283 700	90 611	23 597	1 613	-
		D	143,20	181,02	42,71	81,27	41,82	-
	3. VIERTELJAHR	A	434	347	65	15	7	-
		B	440 159	274 916	95 893	58 667	10 683	-
		D	128,86	172,25	65,02	50,32	16,72	-
50000 BIS UNTER 100000	2. VIERTELJAHR	A	121	107	2	7	5	-
		B	138 714	115 304	3 016	19 799	595	-
		D	171,93	198,41	.	42,94	10,00	-
	3. VIERTELJAHR	A	93	80	8	4	1	-
		B	77 215	60 096	9 261	7 837	21	-
		D	230,75	277,60	65,11	67,82	.	-
100000 BIS UNTER 200000	2. VIERTELJAHR	A	68	54	5	4	4	1
		B	63 446	42 019	4 890	13 446	1 093	1 998
		D	372,63	514,09	109,63	103,64	73,46	.
	3. VIERTELJAHR	A	66	59	3	1	2	1
		B	51 336	44 021	2 140	3 000	336	1 839
		D	394,88	441,23	173,85	.	.	.
200000 BIS UNTER 500000	2. VIERTELJAHR	A	59	55	4	-	-	-
		B	82 866	75 637	7 229	-	-	-
		D	230,16	251,13	10,75	-	-	-
	3. VIERTELJAHR	A	42	41	1	-	-	-
		B	43 852	42 952	900	-	-	-
		D	248,36	250,10	.	-	-	-
500000 UND MEHR	2. VIERTELJAHR	A	-	-	-	-	-	-
		B	-	-	-	-	-	-
		D	-	-	-	-	-	-
	3. VIERTELJAHR	A	1	1	-	-	-	-
		B	638	638	-	-	-	-
		D	.	.	-	-	-	-

A = Zahl der Fälle, B = Übergabene Fläche in m², D = Durchschnittspreis je m² in DM.