

# STATISTISCHE BERICHTE



Artikel-Nr. 4125 84004

Preise

M I 6 - vj 4/84

2.5.85

## Übereignungen und durchschnittliche Kaufwerte von Bauland im 4. Vierteljahr 1984

### 1. ÜBEREIGNUNGEN UND DURCHSCHNITTLICHE KAUFWERTE VON BAULAND INSGESAMT NACH VERÄUSSERERN UND ERWERBERN 1984

Erwerber		Veräußerer					Summe Erwerber
		Natürliche Personen	Juristische Personen	darunter			
				Gemeinden (Gv)	Wohnungsunternehmen		
				gemeinnützige	nichtgemeinnützige		
3. Vierteljahr 1984							
NATUERLICHE PERSONEN	A	849	1 010	807	36	69	1 859
	B	657 247	821 399	680 846	19 614	48 035	1 478 646
	D	147,06	84,88	73,04	146,09	211,98	112,52
JURISTISCHE PERSONEN	A	416	142	78	11	12	558
	B	514 519	219 197	129 456	14 817	16 856	733 716
	D	63,21	134,16	97,14	312,13	379,41	84,41
DARUNTER GEMEINDE (GV)	A	253	23	1	5	3	276
	B	354 565	29 164	1 060	2 721	3 583	383 749
	D	29,72	40,88	-	66,23	162,00	30,56
GEMEINN. WOHNUNGSUNTERNEHMEN	A	13	15	14	-	-	28
	B	6 650	27 784	27 382	-	-	34 434
	D	197,93	97,84	94,68	-	-	117,17
NICHTGEM. WOHNUNGSUNTERNEHMEN	A	59	48	30	4	7	107
	B	48 002	64 742	38 313	8 513	12 001	112 744
	D	278,08	229,32	129,41	317,07	457,19	250,08
SUMME VERÄUSSERER	A	1 265	1 152	885	47	81	2 417
	B	1 171 766	1 040 596	810 102	34 431	64 931	2 212 362
	D	110,24	95,26	76,89	217,54	255,55	103,20
4. Vierteljahr 1984							
NATUERLICHE PERSONEN	A	965	1 230	1 041	20	68	2 195
	B	710 302	1 047 362	914 094	10 914	36 349	1 757 664
	D	166,89	83,11	70,83	222,78	150,78	116,97
JURISTISCHE PERSONEN	A	334	125	71	7	15	459
	B	405 009	276 170	128 544	5 621	59 402	681 179
	D	108,55	132,66	161,97	160,41	87,10	118,33
DARUNTER GEMEINDE (GV)	A	168	22	-	2	4	190
	B	243 250	61 363	-	4 417	30 849	304 613
	D	40,27	36,30	-	-	26,82	39,47
GEMEINN. WOHNUNGSUNTERNEHMEN	A	5	14	14	-	-	23
	B	13 594	21 160	21 160	-	-	34 754
	D	82,27	206,67	206,67	-	-	158,01
NICHTGEM. WOHNUNGSUNTERNEHMEN	A	78	44	27	3	10	122
	B	65 133	76 377	39 178	1 069	27 500	141 510
	D	303,18	173,91	178,33	489,17	146,89	233,41
SUMME VERÄUSSERER	A	1 299	1 355	1 112	27	83	2 654
	B	1 115 311	1 323 532	1 042 638	16 535	95 751	2 438 843
	D	145,71	93,45	82,07	201,58	126,46	117,35

A = Zahl der Fälle, B = Übereignete Fläche in m<sup>2</sup>, D = Durchschnittspreis je m<sup>2</sup> 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 Grundstücksverkehrsgesetz 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"; Erbgemeinschaften 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 Bevölkerungsforschung 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 Baulandpreisniveaus 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 unetwiger 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 1984

Zeitraum	Bauland insgesamt	Davon					
		Baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freifläche	
<b>BADEN-WÜRTTEMBERG</b>							
1. VIERTELJAHR 1984	A	2 621	2 037	412	104	62	6
	B	2 656 649	1 595 375	745 043	275 492	14 158	26 581
	D	100,40	136,85	45,15	50,10	39,23	14,58
2. VIERTELJAHR 1984	A	2 844	2 299	398	82	49	16
	B	2 559 051	1 812 799	501 659	218 918	8 781	16 854
	D	111,62	136,56	54,12	47,57	21,18	19,80
3. VIERTELJAHR 1984	A	2 417	1 872	304	76	159	6
	B	2 212 362	1 463 069	491 794	183 453	63 941	10 105
	D	103,20	137,71	34,71	46,69	12,73	37,25
4. VIERTELJAHR 1984	A	2 654	2 132	364	86	72	-
	B	2 438 843	1 666 673	488 584	255 048	28 538	-
	D	117,35	148,86	39,10	68,64	51,77	-
<b>REGIERUNGSBEZIRKE</b>							
<b>STUTTGART</b>							
1. VIERTELJAHR 1984	A	829	637	117	44	29	2
	B	767 538	463 098	168 379	113 916	5 016	17 529
	D	124,50	175,53	39,82	65,84	37,65	-
2. VIERTELJAHR 1984	A	853	676	115	30	26	6
	B	699 623	480 367	142 319	69 130	4 102	3 705
	D	132,70	165,79	59,48	65,41	13,91	41,81
3. VIERTELJAHR 1984	A	767	583	80	16	85	3
	B	668 683	429 329	149 837	51 338	37 365	810
	D	124,29	170,38	40,40	70,28	5,67	110,07
4. VIERTELJAHR 1984	A	846	700	85	23	38	-
	B	651 847	506 416	114 795	63 395	7 241	-
	D	148,90	182,48	45,97	82,22	15,55	-
<b>KARLSRUHE</b>							
1. VIERTELJAHR 1984	A	523	431	71	12	7	2
	B	428 187	312 526	73 971	39 414	739	1 537
	D	126,09	154,57	51,10	46,63	67,05	-
2. VIERTELJAHR 1984	A	504	436	47	17	-	4
	B	416 768	307 362	48 019	54 866	-	6 521
	D	151,85	188,73	74,70	30,04	-	6,71
3. VIERTELJAHR 1984	A	527	408	60	25	32	2
	B	433 112	303 582	65 909	49 028	11 725	2 864
	D	120,53	155,49	41,91	39,77	21,84	-
4. VIERTELJAHR 1984	A	530	441	60	17	12	-
	B	471 979	335 644	69 969	60 425	5 941	-
	D	133,29	170,35	48,81	36,63	17,06	-
<b>FREIBURG</b>							
1. VIERTELJAHR 1984	A	677	445	172	35	23	2
	B	731 492	381 537	256 393	80 919	5 128	7 515
	D	73,31	108,94	35,07	31,63	45,55	-
2. VIERTELJAHR 1984	A	721	509	160	27	22	3
	B	689 024	420 008	180 241	79 292	4 499	4 984
	D	84,81	110,75	47,12	40,65	27,85	15,68
3. VIERTELJAHR 1984	A	635	439	132	30	33	1
	B	607 852	359 093	161 740	71 175	9 413	6 431
	D	75,97	103,86	34,94	37,70	30,84	-
4. VIERTELJAHR 1984	A	728	517	149	40	22	-
	B	764 654	417 083	212 938	119 277	15 356	-
	D	83,79	112,53	32,78	74,53	82,27	-
<b>TUEBINGEN</b>							
1. VIERTELJAHR 1984	A	592	524	52	13	3	-
	B	729 032	438 214	246 300	41 243	3 275	-
	D	87,10	107,66	58,19	46,17	25,48	-
2. VIERTELJAHR 1984	A	766	678	76	8	1	3
	B	753 636	605 062	131 120	15 630	180	1 644
	D	94,31	104,77	50,37	65,26	-	34,60
3. VIERTELJAHR 1984	A	488	442	32	5	9	-
	B	502 715	371 065	114 308	11 912	5 430	-
	D	93,14	118,14	22,80	27,18	10,23	-
4. VIERTELJAHR 1984	A	550	474	70	6	-	-
	B	510 363	407 530	90 882	11 951	-	-
	D	110,13	126,57	37,78	95,68	-	-

A = Zahl der Fälle, B = Übereignete Fläche in m<sup>2</sup>, D = Durchschnittspreis je m<sup>2</sup> in DM.

3. ÜBEREIGNUNGEN UND DURCHSCHNITTLICHE KAUFWERTE VON BAULAND NACH AUSGEWÄHLTEN GRUNDSTÜCKSTYPEN IN DEN REGIONEN STADT- UND LANDKREISEN 1984

Kreis Region	Baureifes Land				Rohbauland				
	Vierteljahr				Vierteljahr				
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	
<b>REGIERUNGSBEZIRK STUTTGART</b>									
<b>REGION MITTLERER NECKAR</b>									
<b>STADTKREISE</b>									
STUTTGART, STADT	A	8	5	9	6	-	-	-	1
	B	5 012	2 674	5 784	2 310				1 137
	D	807,62	1 058,79	836,88	913,59				.
<b>LANDKREISE</b>									
BOEBLINGEN	A	30	25	18	39	1	1	2	4
	B	18 286	19 735	12 719	21 771	1 745	1 693	1 028	3 929
	D	331,67	351,78	458,10	516,29	.	.	.	215,59
ESSLINGEN	A	47	38	49	93	2	7	1	4
	B	27 453	26 734	29 819	45 122	891	7 093	847	11 112
	D	453,57	371,19	399,77	450,77	.	131,95	.	44,31
GOEPPINGEN	A	43	68	98	63	2	5	5	4
	B	45 311	36 166	71 669	44 296	8 596	7 570	9 655	3 048
	D	160,16	219,51	204,67	178,87	.	172,93	152,44	136,45
LUDWIGSBURG	A	69	61	42	60	5	7	5	1
	B	43 417	34 576	21 917	46 158	10 137	5 933	4 029	1 067
	D	393,59	385,16	416,81	327,00	73,97	95,77	124,14	.
REMS-MUR-KREIS	A	43	42	13	56	13	13	6	18
	B	29 238	35 072	4 457	26 456	15 725	18 117	13 862	9 188
	D	196,76	238,16	238,99	188,93	65,16	104,74	35,27	88,69
REGION MITTLERER NECKAR	A	240	243	229	317	23	33	19	32
	B	168 717	154 957	146 365	190 113	37 094	44 406	25 421	29 481
	D	312,14	318,19	324,24	334,06	64,15	120,81	109,38	98,44
<b>REGION FRANKEN</b>									
<b>STADTKREISE</b>									
HEILBRUNN, STADT	A	14	11	11	9	3	2	-	-
	B	9 731	6 916	8 178	4 126	1 902	1 917		
	D	245,92	296,86	312,63	401,03	198,74	.		
<b>LANDKREISE</b>									
HEILBRUNN	A	110	120	116	108	11	10	11	14
	B	71 342	76 345	83 233	76 309	29 621	10 927	18 479	14 945
	D	139,34	150,67	136,13	157,51	32,13	42,23	42,85	56,22
HOHENLCKHEKREIS	A	43	48	47	43	8	1	1	-
	B	29 240	35 351	33 050	48 988	5 759	440	2 060	
	D	66,35	59,54	55,32	60,99	81,10	.	.	
SCHWAEBISCH HALL	A	35	37	50	50	31	52	22	23
	B	25 758	31 728	45 870	38 543	34 391	44 806	37 592	22 105
	D	58,47	63,33	65,31	66,56	26,71	28,71	22,91	28,10
MAIN-TAUBER-KREIS	A	33	64	22	48	8	5	20	13
	B	28 508	45 532	21 266	41 369	6 140	4 701	36 267	24 292
	D	87,24	91,92	62,36	90,96	24,93	13,52	14,63	23,65
REGION FRANKEN	A	235	280	246	258	61	70	54	50
	B	164 579	195 875	191 597	209 335	77 813	62 791	94 398	61 342
	D	111,00	111,59	104,58	105,82	36,87	33,11	23,31	33,19
<b>REGION OSTWÜRTTEMBERG</b>									
<b>LANDKREISE</b>									
HEIDENHEIM	A	57	50	48	51	26	5	3	3
	B	45 597	40 061	40 051	47 664	40 176	6 685	8 923	23 972
	D	47,81	41,08	48,42	39,59	27,11	25,91	25,57	14,14
OSTALBKREIS	A	105	103	60	74	7	7	4	-
	B	84 205	89 474	51 316	59 304	13 296	28 437	17 095	
	D	97,10	76,33	72,38	67,88	15,02	29,85	23,79	
REGION OSTWÜRTTEMBERG	A	162	153	108	125	33	12	7	3
	B	129 602	129 535	91 367	106 968	53 472	35 122	26 018	23 972
	D	79,79	65,43	61,88	55,27	24,11	29,10	24,40	14,14

A = Zahl der Fälle, B = Übereignete Fläche in m<sup>2</sup>, D = Durchschnittspreis je m<sup>2</sup> in DM.

NOCH: 3. ÜBEREIGNUNGEN UND DURCHSCHNITTLICHE KAUFWERTE VON BAULAND NACH AUSGEWÄHLTEN GRUNDSTÜCKSARTEN IN DEN REGIONEN  
SOWIE STADT- UND LANDKREISEN 1984

Kreis Region	Baureifes Land				Rohbauland				
	Vierteljahr				Vierteljahr				
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	
<b>REGIERUNGSBEZIRK KARLSRUHE</b>									
<b>REGION MITTLERER OBERRHEIN</b>									
<b>STADTKREISE</b>									
BADEN-BADEN, STADT	A	7	4	3	2	-	-	-	1
	B	3 092	2 126	5 740	822	-	-	-	714
	D	351,12	295,55	250,87	.	-	-	-	.
KARLSRUHE, STADT	A	-	7	16	10	-	-	-	-
	B	-	5 202	11 342	8 448	-	-	-	-
	D	-	434,70	515,43	267,78	-	-	-	-
<b>LANDKREISE</b>									
KARLSRUHE	A	92	69	85	92	11	1	2	11
	B	74 000	46 806	49 159	69 995	15 870	288	2 861	800
	D	170,37	191,32	185,78	196,72	57,44	.	.	.
RASTATT	A	82	47	73	58	21	11	20	15
	B	49 576	24 749	54 256	47 627	17 526	8 661	17 051	14 906
	D	154,11	163,73	142,29	156,01	41,94	42,05	41,14	70,30
REGION MITTLERER OBERRHEIN	A	181	127	177	162	32	12	22	17
	B	127 068	78 883	120 497	126 892	33 396	8 949	19 912	16 420
	D	168,38	201,53	200,33	186,90	49,30	42,95	46,13	84,16
<b>REGION UNTERER NECKAR</b>									
<b>STADTKREISE</b>									
HEIDELBERG, STADT	A	-	6	9	10	-	-	-	-
	B	-	2 357	8 790	6 080	-	-	-	-
	D	-	357,03	274,20	412,44	-	-	-	-
MANNHEIM, STADT	A	11	14	3	9	2	1	-	1
	B	5 971	8 611	1 023	19 716	1 001	775	-	889
	D	308,12	598,48	248,13	324,09	.	.	-	.
<b>LANDKREISE</b>									
NECKAR-ODENWALD-KREIS	A	60	38	42	76	21	16	12	18
	B	48 306	33 129	28 809	56 090	22 192	13 756	15 662	26 524
	D	44,11	41,65	38,77	39,74	20,14	20,88	13,24	14,59
RHEIN-NECKAR-KREIS	A	75	112	79	90	9	6	5	1
	B	54 913	87 553	75 246	61 978	13 480	11 790	8 426	936
	D	192,74	212,36	118,71	173,01	72,77	152,40	71,01	.
REGION UNTERER NECKAR	A	146	170	133	185	32	23	17	20
	B	109 190	131 650	113 868	143 864	36 673	26 325	24 088	28 349
	D	133,29	197,25	111,65	151,87	45,15	90,42	33,45	18,20
<b>REGION NORDSCHWARZWALD</b>									
<b>STADTKREISE</b>									
PFORZHEIM, STADT	A	2	-	1	1	-	-	-	-
	B	1 394	-	741	601	-	-	-	-
	D	.	-	.	.	-	-	-	-
<b>LANDKREISE</b>									
CALW	A	38	49	34	33	5	8	1	3
	B	31 424	29 014	30 751	25 716	2 412	8 874	538	6 825
	D	159,25	185,97	124,80	180,42	96,74	59,65	.	46,34
ENZKREIS	A	39	57	39	41	-	4	3	9
	B	21 989	39 647	19 671	21 724	-	3 871	6 211	9 815
	D	180,25	189,25	225,34	210,83	-	75,69	60,53	50,02
FREUDENSTADT	A	25	33	24	19	2	-	17	11
	B	21 461	28 168	18 054	16 847	1 490	-	15 160	8 560
	D	120,73	115,19	103,20	129,59	.	-	40,81	82,94
REGION NORDSCHWARZWALD	A	104	139	98	94	7	12	21	23
	B	76 268	56 829	69 217	64 888	3 902	12 745	21 909	25 200
	D	162,04	166,72	149,55	178,97	84,77	64,52	47,37	60,21

A = Zahl der Fälle, B = Übereignete Fläche in m<sup>2</sup>, D = Durchschnittspreis je m<sup>2</sup> in DM.

NOCH: 3. ÜBEREIGNUNGEN UND DURCHSCHNITTLICHE KAUFWERTE VON BAULAND NACH AUSGEWÄHLTEN GRUNDSTÜCKSTYPEN IN DEN REGIONEN  
SOWIE STADT- UND LANDKREISEN 1984

Kreis Region	Baureifes Land				Rohbauland				
	Vierteljahr				Vierteljahr				
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	
<b>REGIERUNGSBEZIRK FREIBURG</b>									
<b>REGION SÜDLICHER OBERRHEIN</b>									
<b>STADTKREISE</b>									
<b>FREIBURG I. BR., STADT</b>	A	13	12	14	27	1	2	-	-
	B	6 303	10 694	10 605	15 017	437	2 246		
	D	542,73	431,84	271,32	450,58	.	.		
<b>LANDKREISE</b>									
<b>BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD</b>	A	41	46	64	63	3	6	8	16
	B	37 098	42 128	42 819	49 633	2 568	6 477	4 425	16 575
	D	157,49	149,98	153,59	152,13	92,23	135,78	40,20	52,29
<b>EMMENDINGEN</b>	A	25	56	36	28	15	13	5	2
	B	14 475	34 910	23 649	26 511	16 525	17 651	8 166	1 370
	D	196,71	156,84	147,16	102,32	110,37	42,23	55,36	.
<b>ORTENAU-KREIS</b>	A	101	80	91	97	28	55	57	35
	B	79 681	56 724	64 401	74 690	22 419	56 953	49 174	45 834
	D	88,36	107,74	106,33	105,91	43,92	45,33	43,94	35,37
<b>REGION SÜDLICHER OBERRHEIN</b>	A	180	194	205	215	47	76	70	53
	B	137 557	144 456	141 474	165 851	41 945	83 327	61 765	63 779
	D	139,23	155,92	139,83	150,38	73,12	56,85	45,18	42,63
<b>REGION SCHWARZW.-BAAR HEUBERG</b>									
<b>LANDKREISE</b>									
<b>ROTTWEIL</b>	A	34	67	38	41	12	4	5	9
	B	39 644	53 979	25 962	31 984	31 682	3 264	14 014	28 408
	D	53,01	86,58	72,41	74,31	20,80	23,41	28,44	21,76
<b>SCHWARZWALD-BAAR-KREIS</b>	A	35	40	35	69	3	5	4	4
	B	23 390	23 766	29 941	47 468	5 541	5 482	3 061	4 098
	D	83,62	75,78	49,08	57,19	15,78	14,65	20,01	21,09
<b>TUTTLINGEN</b>	A	101	90	67	76	68	22	14	49
	B	94 205	93 076	78 563	77 361	127 048	48 895	26 372	72 075
	D	49,66	42,25	49,38	45,83	19,58	22,22	12,77	19,44
<b>REGION SCHWARZWALD-BAAR-HEUBERG</b>	A	170	197	140	186	83	31	23	62
	B	157 239	170 821	134 466	156 813	164 271	57 641	43 447	104 581
	D	55,56	60,92	53,76	55,08	19,68	21,57	18,34	20,14
<b>REGION HOCHRHEIN-BODENSEE</b>									
<b>LANDKREISE</b>									
<b>KONSTANZ</b>	A	37	47	34	46	16	27	14	22
	B	28 547	40 449	26 572	31 115	17 791	15 171	11 087	14 180
	D	209,16	184,32	177,38	168,63	78,86	93,31	67,13	84,60
<b>LGERRACH</b>	A	28	24	20	31	4	4	3	1
	B	28 269	21 356	17 134	24 321	6 433	4 439	4 246	890
	D	184,71	135,55	139,00	204,88	51,75	62,72	43,13	.
<b>HALDSHUT</b>	A	30	47	40	39	22	22	22	11
	B	29 525	42 926	39 447	38 983	25 949	19 663	41 195	29 508
	D	82,96	75,42	80,83	80,26	36,80	41,48	27,59	30,57
<b>REGION HOCHRHEIN-BODENSEE</b>	A	95	118	94	116	42	53	39	34
	B	86 741	104 731	83 153	94 419	50 173	39 273	56 528	44 578
	D	157,66	129,74	123,67	141,48	53,63	63,90	36,52	48,34

A = Zahl der Fälle, B = Übereignete Fläche in m<sup>2</sup>, D = Durchschnittspreis je m<sup>2</sup> in DM.

NOCH: 3. ÜBEREIGNUNGEN UND DURCHSCHNITTLICHE KAUFWERTE VON BAULAND NACH AUSGEWÄHLTEN GRUNDSTÜCKSTYPEN IN DEN REGIONEN  
SOWIE STADT- UND LANDKREISEN 1984

Kreis Region	Baureifes Land				Rohbauland				
	Vierteljahr				Vierteljahr				
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	
<b>REGIERUNGSBEZIRK TÜBINGEN</b>									
<b>REGION NECKAR-ALB</b>									
<b>LANDKREISE</b>									
REUTLINGEN	A	66	81	52	40	6	12	2	5
	B	47 682	67 752	43 258	24 976	4 672	15 196	3 977	2 540
	D	226,14	214,31	248,70	235,26	92,86	66,28	.	178,40
TUEBINGEN	A	60	51	60	58	1	2	1	2
	B	39 051	32 405	42 864	46 152	701	3 024	987	4 361
	D	262,53	260,20	212,76	194,29	.	.	.	.
ZOLLERNALBKREIS	A	69	135	67	58	11	23	7	12
	B	57 020	120 374	45 844	50 187	12 054	63 479	22 407	14 026
	D	68,37	75,84	68,22	63,82	25,64	36,82	16,02	43,46
REGION NECKAR-ALB	A	195	267	179	156	18	37	10	19
	B	143 753	220 531	131 966	121 315	17 427	81 699	27 371	20 927
	D	173,45	145,47	174,33	148,75	53,53	43,24	25,66	57,56
<b>REGION DONAU-ILLER 1)</b>									
<b>STADTKREISE</b>									
ULM, STADT	A	12	19	9	13	5	-	-	1
	B	12 656	24 537	17 444	24 721	153 445	.	.	5 170
	D	120,59	171,14	279,02	270,97	75,45	.	.	.
<b>LANDKREISE</b>									
ALB-DONAU-KREIS	A	107	110	90	69	13	5	13	21
	B	102 522	103 652	75 981	57 829	38 380	13 831	49 561	41 350
	D	63,23	64,35	66,90	73,64	25,59	16,82	26,50	24,57
BIBERACH	A	75	78	60	69	6	2	4	10
	B	63 309	82 811	51 396	56 486	19 208	13 416	31 831	8 421
	D	53,65	32,31	38,98	35,09	18,41	.	14,07	25,12
REGION DONAU-ILLER <sup>1)</sup>	A	194	207	159	151	24	7	17	32
	B	178 487	211 000	144 821	139 036	211 033	27 247	81 392	54 941
	D	63,90	64,21	82,54	94,69	61,19	29,55	21,64	24,70
<b>REGION BODENSEE-OBERSCHWABEN</b>									
<b>LANDKREISE</b>									
BODENSEEKREIS	A	27	67	22	56	-	1	1	2
	B	25 796	40 589	16 325	42 300	.	748	1 215	672
	D	167,50	202,83	204,95	227,23	.	.	.	.
RAVENSBURG	A	56	75	30	75	7	31	3	17
	B	44 278	73 365	26 093	72 015	11 718	21 426	3 230	14 342
	D	98,92	95,14	111,39	130,53	34,99	104,40	22,01	53,33
SIGMARINGEN	A	52	62	52	36	3	-	1	-
	B	45 900	59 557	51 860	32 864	6 122	.	1 100	.
	D	46,55	42,76	50,61	41,27	12,50	.	.	.
REGION BODENSEE-OBERSCHWABEN	A	135	204	104	167	10	32	5	19
	B	115 974	173 531	94 278	147 179	17 840	22 174	5 545	15 014
	D	93,45	102,35	94,16	138,39	27,27	102,22	25,70	58,11

A = Zahl der Fälle, B = Übereignete Fläche in m<sup>2</sup>, D = Durchschnittspreis je m<sup>2</sup> in DM.

1) Soweit Land Baden-Württemberg.

4. ÜBEREIGNUNGEN UND DURCHSCHNITTLICHE KAUFWERTE VON BAULAND NACH GRUNDSTÜCKSTYPEN UND GEMEINDEGRÖßENKLÄSSEN 1984

Gemeindegrößenklasse Einwohner	Zeitraum		Bauland insgesamt	Davon				
				Baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freifläche
UNTER 2000	3. VIERTELJAHR	A	153	115	25	5	8	-
		B	192 625	97 228	78 517	10 311	6 565	-
		D	44,69	67,63	22,06	25,86	5,19	-
	4. VIERTELJAHR	A	197	134	58	3	2	-
		B	168 335	108 092	56 590	3 122	131	-
		D	62,84	86,06	20,39	35,63	.	-
2000 BIS UNTER 5000	3. VIERTELJAHR	A	668	469	110	23	65	1
		B	653 428	388 155	177 975	59 822	27 257	219
		D	68,55	96,04	29,60	34,76	5,93	.
	4. VIERTELJAHR	A	660	523	102	17	18	-
		B	562 355	409 316	110 463	40 585	1 991	-
		D	80,14	97,77	31,11	38,82	17,56	-
5000 BIS UNTER 10 000	3. VIERTELJAHR	A	556	458	85	11	41	1
		B	466 159	323 489	96 397	30 791	10 402	120
		D	108,72	136,18	38,60	66,40	17,66	.
	4. VIERTELJAHR	A	605	482	84	18	21	-
		B	502 636	323 573	144 153	31 456	3 454	-
		D	107,17	145,03	38,63	41,27	22,02	-
10 000 BIS UNTER 20 000	3. VIERTELJAHR	A	485	394	38	19	32	2
		B	416 776	288 459	68 733	40 055	16 634	2 895
		D	115,15	147,19	44,27	55,30	15,07	.
	4. VIERTELJAHR	A	558	469	54	15	20	-
		B	510 106	376 590	91 646	33 811	8 055	-
		D	117,21	140,44	38,51	56,73	12,76	-
20 000 BIS UNTER 50 000	3. VIERTELJAHR	A	359	290	44	13	11	1
		B	351 253	241 447	66 609	34 577	2 229	6 431
		D	113,25	145,37	48,03	31,42	63,46	.
	4. VIERTELJAHR	A	429	339	57	24	9	-
		B	438 653	281 680	70 783	80 655	5 535	-
		D	129,65	173,14	64,75	37,67	89,62	-
50 000 BIS UNTER 100 000	3. VIERTELJAHR	A	87	83	2	1	-	1
		B	77 994	72 828	3 563	1 163	-	440
		D	216,25	224,27	.	.	-	.
	4. VIERTELJAHR	A	123	113	7	3	-	-
		B	141 588	111 124	12 523	17 941	-	-
		D	215,74	254,67	50,00	50,33	-	-
100 000 BIS UNTER 200 000	3. VIERTELJAHR	A	41	35	-	4	2	-
		B	35 898	28 314	-	6 734	850	-
		D	240,64	284,74	-	79,26	.	-
	4. VIERTELJAHR	A	55	47	-	6	2	-
		B	82 670	25 824	-	47 478	9 368	-
		D	223,73	431,33	-	138,87	.	-
200 000 BIS UNTER 500 000	3. VIERTELJAHR	A	19	19	-	-	-	-
		B	12 365	12 365	-	-	-	-
		D	493,32	493,32	-	-	-	-
	4. VIERTELJAHR	A	20	19	1	-	-	-
		B	25 053	28 164	689	-	-	-
		D	298,87	307,20	.	-	-	-
500 000 UND MEHR	3. VIERTELJAHR	A	9	9	-	-	-	-
		B	5 784	5 784	-	-	-	-
		D	836,88	836,88	-	-	-	-
	4. VIERTELJAHR	A	7	6	1	-	-	-
		B	3 447	2 310	1 137	-	-	-
		D	661,56	913,59	.	-	-	-

A = Zahl der Fälle, B = Übereignete Fläche in m<sup>2</sup>, D = Durchschnittspreis je m<sup>2</sup> in DM.