



Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 4126 18001

Preise

MI 6 - j/18

Fachauskünfte: (0711) 641-25 33

11.09.2019

Übereignungen und durchschnittliche Kaufwerte von Bauland in Baden-Württemberg 2018*)

1. Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 1984 bis 2018

Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon				
		baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freiflächen
EUR je m ²						
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
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	.	.
2016	167,08	182,38	49,80	150,05	29,65	5,04
2017	170,34	193,01	54,64	102,20	.	.
2018	153,96	205,54	23,26	101,10	.	.

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, 2019. 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 zum Beispiel 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, sodass 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 2015 bis 2018 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Stuttgart	2015	A	2 888	2 677	76	130	.	.
		F	2 717	2 082	110	521	.	.
		D	231,82	244,38	90,37	213,02	.	.
	2016	A	2 216	2 097	24	85	.	.
		F	2 247	1 817	79	340	.	.
		D	228,71	239,58	43,79	219,91	.	.
	2017	A	1 821	1 704	.	57	.	–
		F	1 741	1 459	.	191	.	–
		D	230,05	243,58	.	204,74	.	–
	2018	A	1 851	1 765	39	42	.	.
		F	2 485	1 440	868	169	.	.
		D	169,84	269,99	3,49	177,69	.	.
Regierungsbezirk Karlsruhe	2015	A	1 195	1 169	4	22	–	–
		F	794	734	5	56	–	–
		D	217,13	226,32	54,49	110,82	–	–
	2016	A	965	935	16	14	–	–
		F	745	631	11	103	–	–
		D	200,69	215,33	136,22	117,90	–	–
	2017	A	878	843	9	26	–	–
		F	672	604	6	61	–	–
		D	228,92	242,62	77,70	109,66	–	–
	2018	A	854	821	9	24	–	–
		F	656	596	14	46	–	–
		D	239,87	253,89	58,19	113,04	–	–
Regierungsbezirk Freiburg	2015	A	1 663	1 481	103	79	–	–
		F	1 833	1 273	254	306	–	–
		D	113,80	140,53	47,22	57,75	–	–
	2016	A	1 572	1 399	131	39	.	.
		F	1 759	1 330	324	98	.	.
		D	113,09	134,79	44,75	52,46	.	.
	2017	A	1 143	1 016	.	45	.	–
		F	1 366	865	.	241	.	–
		D	115,47	156,54	.	43,34	.	–
	2018	A	1 307	1 120	120	67	–	–
		F	1 842	1 054	482	306	–	–
		D	118,47	167,52	47,98	60,55	–	–

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 2015 bis 2018 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Tübingen	2015	A	1 826	1 724	51	51	–	–
		F	1 727	1 364	189	174	–	–
		D	118,49	135,01	46,57	67,13	–	–
	2016	A	1 640	1 574	37	27	.	.
		F	1 559	1 328	118	100	.	.
		D	123,14	136,13	59,71	40,72	.	.
	2017	A	1 455	1 399	.	23	.	.
		F	1 435	1 224	.	109	.	.
		D	122,72	134,00	.	48,61	.	.
	2018	A	1 496	1 452	29	15	–	–
		F	1 358	1 219	103	37	–	–
		D	131,56	138,61	69,46	71,19	–	–
Baden- Württemberg	2015	A	7 572	7 051	234	282	.	.
		F	7 072	5 453	557	1 057	.	.
		D	171,90	190,35	55,56	138,66	.	.
	2016	A	6 393	6 005	208	165	11	4
		F	6 309	5 105	532	641	8	22
		D	167,08	182,38	49,80	150,05	29,65	5,04
	2017	A	5 297	4 962	178	151	.	.
		F	5 214	4 152	450	604	.	.
		D	170,34	193,01	54,64	102,20	.	.
	2018	A	5 508	5 158	197	148	.	.
		F	6 340	4 309	1 467	557	.	.
		D	153,96	205,54	23,26	101,10	.	.

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 2018 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon			
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾	
Regierungsbezirk Stuttgart					
Stadtkreise					
Stuttgart, Landeshauptstadt	F	127	101	4	22
	D	1 500,34	1 694,58	392,38	803,85
Landkreise					
Böblingen	F	20	.	–	.
	D	427,08	.	–	.
Esslingen	F	51	51	–	–
	D	387,06	387,06	–	–
Göppingen	F	58	40	.	.
	D	208,98	257,56	.	.
Ludwigsburg	F	80	70	–	4
	D	349,66	377,90	–	162,62
Rems-Murr-Kreis	F	40	.	.	–
	D	274,13	.	.	–
Region Stuttgart	F	376	313	6	58
	D	715,81	782,49	279,16	398,93
Stadtkreis					
Heilbronn	F	33	.	–	.
	D	289,47	.	–	.
Landkreise					
Heilbronn	F	315	245	2	69
	D	165,59	191,04	173,80	74,89
Hohenlohekreis	F	121	121	–	–
	D	156,72	156,72	–	–
Schwäbisch Hall	F	356	.	6	.
	D	94,17	.	49,80	.
Main-Tauber-Kreis	F	265	.	39	.
	D	44,64	.	16,79	.
Region Heilbronn-Franken	F	1 091	927	47	116
	D	115,67	127,14	27,38	59,74
Landkreise					
Heidenheim	F	62	.	–	.
	D	113,66	.	–	.
Ostalbkreis	F	956	.	.	–
	D	20,28	.	.	–
Region Ostwürttemberg	F	1 018	200	.	.
	D	25,95	130,76	.	.

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 2018 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Karlsruhe				
Stadtkreise				
Baden-Baden	F	8	.	–
	D	289,22	.	–
Karlsruhe	F	21	18	.
	D	379,83	412,80	.
Landkreise				
Karlsruhe	F	73	67	–
	D	359,17	381,50	–
Rastatt	F	27	.	–
	D	219,02	.	–
Region Mittlerer Oberrhein	F	129	118	.
	D	328,91	346,55	.
Stadtkreise				
Heidelberg	F	2	2	–
	D	2 027,19	2 027,19	–
Mannheim	F	14	14	–
	D	686,02	686,02	–
Landkreise				
Neckar-Odenwald-Kreis	F	3	3	–
	D	125,08	125,08	–
Rhein-Neckar-Kreis	F	211	203	2
	D	268,49	273,14	138,88
Region Rhein-Neckar²⁾	F	229	222	2
	D	305,39	310,97	138,88
Stadtkreis				
Pforzheim	F	6	6	–
	D	353,71	353,71	–
Landkreise				
Calw	F	124	.	.
	D	128,04	.	.
Enzkreis	F	119	97	–
	D	192,18	211,55	–
Freudenstadt	F	49	.	.
	D	82,86	.	.
Region Nordschwarzwald	F	297	256	11
	D	150,56	161,93	37,70

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. – 2) Soweit Land Baden-Württemberg.
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 2018 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Freiburg				
Stadtkreis				
Freiburg im Breisgau	F	26	21	5
	D	509,30	594,19	139,84
Landkreise				
Breisgau–Hochschwarzwald	F	464	225	147
	D	127,78	188,87	67,46
Emmendingen	F	–	–	–
	D	–	–	–
Ortenaukreis	F	293	183	25
	D	135,92	174,32	94,34
Region Südlicher Oberrhein	F	783	429	177
	D	143,65	202,88	73,33
Landkreise				
Rottweil	F	98	69	.
	D	78,63	89,35	.
Schwarzwald–Baar–Kreis	F	108	81	.
	D	107,57	119,10	.
Tuttlingen	F	236	108	95
	D	59,12	92,41	26,57
Region Schwarzwald–Baar–Heuberg	F	441	258	101
	D	75,29	100,02	30,96
Landkreise				
Konstanz	F	363	164	199
	D	94,85	170,13	32,91
Lörrach	F	58	.	.
	D	277,44	.	.
Waldshut	F	196	.	.
	D	111,64	.	38,24
Region Hochrhein–Bodensee	F	617	367	204
	D	117,42	173,57	34,39

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 2018 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon			
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾	
Regierungsbezirk Tübingen					
Landkreise Reutlingen	F	85	76	–	9
	D	168,52	182,62	–	50,52
Tübingen	F	207	188	.	.
	D	210,26	209,58	.	.
Zollernalbkreis	F	95	91	.	.
	D	87,33	89,91	.	.
Region Neckar–Alb	F	387	355	20	12
	D	171,03	173,08	205,74	52,75
Stadtkreis Ulm	F	11	11	–	–
	D	234,77	234,77	–	–
Landkreise Alb–Donau–Kreis	F	158	139	–	19
	D	127,91	136,20	–	67,05
Biberach	F	371	321	50	–
	D	84,01	93,01	26,56	–
Region Donau–Iller²⁾	F	540	471	50	19
	D	100,02	109,19	26,56	67,05
Landkreise Bodenseekreis	F	180	148	.	.
	D	172,95	195,07	.	.
Ravensburg	F	131	.	–	.
	D	155,91	.	–	.
Sigmaringen	F	120	.	.	–
	D	57,86	.	.	–
Region Bodensee–Oberschwaben	F	431	393	33	6
	D	135,68	142,75	52,98	123,98
Baden Württemberg	F	6 340	4 309	1 467	564
	D	153,96	205,54	23,26	99,86

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 2018 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeinde- größenklasse von ... bis unter ... Einwohner/innen	Grundstücks- größenklasse von ... bis unter ... m ²	Baulandarten insgesamt	Davon				
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾		
unter 2 000	100 – 300	F	2	.	.	–	
		D	330,77	.	.	–	
	300 – 500	F	9	.	.	–	
		D	211,52	.	.	–	
	500 – 1 000	F	159	.	.	–	
		D	112,37	.	.	–	
	1 000 – 3 000	F	62	.	12	.	
		D	61,48	.	23,46	.	
	3 000 und mehr	F	.	.	37	–	
		D	.	.	27,68	–	
	zusammen	F	278	.	.	.	
		D	92,32	.	.	.	
	2 000 – 5 000	100 – 300	F	9	8	.	.
			D	179,95	188,17	.	.
300 – 500		F	92	90	1	–	
		D	247,66	249,07	145,53	–	
500 – 1 000		F	668	653	.	.	
		D	139,14	140,38	.	.	
1 000 – 3 000		F	279	226	28	25	
		D	80,36	87,74	31,75	67,62	
3 000 und mehr		F	1 299	244	955	100	
		D	22,18	68,53	5,62	67,01	
zusammen		F	2 346	1 221	996	128	
		D	71,77	124,63	7,53	67,34	
5 000 – 10 000		100 – 300	F	19	17	.	.
			D	374,82	388,58	.	.
	300 – 500	F	118	.	–	.	
		D	280,24	.	–	.	
	500 – 1 000	F	536	.	8	.	
		D	154,08	.	128,93	.	
	1 000 – 3 000	F	291	227	.	.	
		D	116,30	131,52	.	.	
	3 000 und mehr	F	433	286	54	93	
		D	67,59	77,17	38,64	54,88	
	zusammen	F	1 396	1 174	65	157	
		D	133,03	147,38	55,24	58,03	

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 2018 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeinde- größenklasse von ... bis unter ... Einwohner/innen	Grundstücks- größenklasse von ... bis unter ... m ²	Baulandarten insgesamt	Davon			
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾	
10 000 – 20 000	100 – 300	F	22	.	–	.
		D	442,08	.	–	.
	300 – 500	F	94	.	.	.
		D	319,92	.	.	.
	500 – 1 000	F	300	293	.	.
		D	202,22	203,02	.	.
	1 000 – 3 000	F	209	170	21	17
		D	155,99	176,76	43,77	87,91
	3 000 und mehr	F	486	196	215	74
		D	76,14	113,15	41,33	79,25
	zusammen	F	1 111	775	242	94
		D	153,27	195,90	43,80	83,47
20 000 – 50 000	100 – 300	F	17	.	.	–
		D	451,10	.	.	–
	300 – 500	F	86	.	.	–
		D	301,04	.	.	–
	500 – 1 000	F	252	240	12	–
		D	237,53	244,57	91,45	–
	1 000 – 3 000	F	169	118	43	8
		D	144,76	183,34	46,58	107,94
	3 000 und mehr	F	227	95	33	99
		D	81,51	103,67	68,02	64,65
	zusammen	F	751	556	89	106
		D	181,48	222,66	60,67	67,75
50 000 – 100 000	100 – 300	F	8	8	–	–
		D	532,38	532,38	–	–
	300 – 500	F	24	24	–	–
		D	333,94	333,94	–	–
	500 – 1 000	F	34	.	.	–
		D	343,44	.	.	–
	1 000 – 3 000	F	69	.	.	12
		D	204,87	.	.	151,36
	3 000 und mehr	F	75	.	–	.
		D	137,72	.	–	.
	zusammen	F	210	146	16	48
		D	230,25	273,05	218,37	103,30
100 000 – 200 000	100 – 300	F	1	1	–	–
		D	405,10	405,10	–	–
	300 – 500	F	22	22	–	–
		D	360,01	360,01	–	–
	500 – 1 000	F	21	.	–	.
		D	429,39	.	–	.
	1 000 – 3 000	F	7	.	–	.
		D	265	.	–	.
	3 000 und mehr	F	.	.	–	–
		D	.	.	–	–
	zusammen	F	60	.	–	.
		D	340,27	.	–	.

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 2018 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	17	16	–	1	
		D	967,26	967,26	–	961,25	
	300 – 500	F	25	.	–	.	
		D	1 592,21	.	–	.	
	500 – 1 000	F	55	51	.	.	
		D	1 161,00	1 224,40	.	.	
	1 000 – 3 000	F	59	40	.	.	
		D	1 070,99	1 257,88	.	.	
	3 000 und mehr	F	32	.	–	.	
		D	1 172,22	.	–	.	
	zusammen	F	188	154	10	24	
		D	1 174,08	1 297,94	232,26	758,91	
	Baden-Württemberg	100 – 300	F	95	91	2	2
			D	507,64	512,91	194,80	640,03
300 – 500		F	470	465	3	2	
		D	360,67	361,57	96,95	547,13	
500 – 1 000		F	2 024	1 974	40	10	
		D	196,54	198,50	114,63	138,34	
1 000 – 3 000		F	1 143	876	128	139	
		D	171,47	190,04	71,60	146,53	
3 000 und mehr		F	2 609	903	1 294	412	
		D	63,17	124,74	15,16	78,90	
insgesamt		F	6 340	4 309	1 467	564	
		D	153,96	205,54	23,26	99,86	

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 2018

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	114	364	43 581	119,62	131,27	19,44	–
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	148	245	61 267	249,63	327,57	.	.
Wohngebiet	4 396	3 223	692 043	214,73	230,59	.	.
Industriegebiet	266	1 198	99 954	83,46	72,86	51,58	101,10
Dorfgebiet	584	1 310	79 345	60,56	191,00	4,00	–
Baden-Württemberg	5 508	6 340	976 190	153,96	205,54	23,26	99,86

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

6. Kaufwerte für Bauland nach Veräußernden, Erwerbenden und Baulandarten in Baden-Württemberg 2018

Baulandart	Erwerbende	Veräußernde						Summe Erwerbende
		Natürliche Personen	Juristische Personen	davon				
				Bund/Land	Gemeinden	Wohnungsunternehmen	sonstige juristische Personen	
Baulandarten insgesamt								
Natürliche Personen	F	1 771	2 615	18	2 358	79	161	4 387
	D	139,77	147,16	211,27	134,98	281,53	252,57	144,18
Juristische Personen	F	649	1 305	52	850	38	365	1 954
	D	196,72	165,59	72,76	109,94	813,55	240,15	175,93
Davon:								
Bund/Land	F	–	.	–	.	–	–	.
	D	–	.	–	.	–	–	.
Gemeinden	F	383	.	35	.	.	25	446
	D	38,55	.	71,22	.	.	109,24	46,42
Wohnungsunternehmen	F	141	170	.	124	23	23	.
	D	539,77	342,39	.	279,93	402,06	598,77	.
Sonstige juristische Personen	F	125	1 071	.	722	.	317	1 196
	D	294,03	141,72	.	80,33	.	224,86	157,66
Summe Veräußernde	F	2 420	3 920	70	3 207	117	526	6 340
	D	155,05	153,29	107,72	128,34	456,06	243,96	153,96
Baureifes Land								
Natürliche Personen	F	889	2 407	.	2 165	.	152	3 296
	D	272,53	153,75	.	141,39	.	259,53	185,78
Juristische Personen	F	256	757	.	552	.	166	1 013
	D	417,02	220,15	.	128,90	.	382,56	269,85
Davon:								
Bund/Land	F	–	–	–	–	–	–	–
	D	–	–	–	–	–	–	–
Gemeinden	F	71	12	–	.	.	8	83
	D	48,40	265,78	–	.	.	287,20	78,99
Wohnungsunternehmen	F	98	145	.	.	.	23	243
	D	742,08	383,48	.	.	.	598,77	528,70
Sonstige juristische Personen	F	86	601	–	451	15	135	687
	D	349,51	179,97	–	85,77	1 442,56	351,97	201,27
Summe Veräußernde	F	1 144	3 165	13	2 717	117	318	4 309
	D	304,82	169,64	255,38	138,86	456,06	323,76	205,54

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

**7. Streuung der Kaufwerte des insgesamt übereigneten Baulandes in Baden-Württemberg 2018
nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen**

Preisgruppe von ... bis unter ... EUR je m ²	Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohner/innen								
	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	22	12	18	6	–	–	–	72
	F	27	885	129	111	22	–	–	1 181
20 – 30 A	6	17	21	9	19	–	–	–	72
	F	7	105	42	21	54	–	–	230
30 – 40 A	8	56	14	14	16	–	–	–	109
	F	30	102	44	60	77	–	–	313
40 – 50 A	10	44	32	19	15	3	–	–	123
	F	16	91	79	64	27	4	–	282
50 – 75 A	53	176	107	68	37	5	.	.	449
	F	45	204	184	199	70	12	.	718
75 – 100 A	99	225	219	87	56	12	–	–	699
	F	76	324	222	97	74	34	–	827
100 – 150 A	74	431	340	183	110	29	.	.	1 176
	F	48	326	284	192	91	49	.	1 002
150 – 200 A	15	187	207	112	104	13	14	9	663
	F	11	127	163	82	77	13	14	494
200 – 300 A	12	189	211	169	234	56	.	.	901
	F	7	111	132	129	150	54	.	609
300 – 400 A	7	100	108	94	68	16	.	.	414
	F	4	51	57	64	42	11	.	243
400 – 500 A	8	17	75	92	39	28	28	7	296
	F	3	9	36	45	18	13	14	146
500 oder mehr A	5	18	50	98	88	38	10	75	534
	F	3	10	24	47	49	20	34	296
Insgesamt A	307	1 482	1 396	963	792	200	95	98	5 508
	F	278	2 346	1 396	1 111	751	210	60	6 340

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

