



Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 4126 19001

Preise

M I 6 - j/19

Fachauskünfte: (0711) 641-25 33

01.10.2020

Übereignungen und durchschnittliche Kaufwerte von Bauland in Baden-Württemberg 2019*)

1. Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 1985 bis 2019

Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon				Freiflächen
		baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	
EUR je m ²						
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	.	.
2019	206,98	227,44	67,14	206,32	.	.

Zeichenerklärung: · = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten – = Nichts vorhanden (genau null)
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, 2020. 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 2016 bis 2019 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Stuttgart	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	.	.
2019	A	2 065	2 009	24	29	.	.	
	F	1 753	1 549	76	126	.	.	
	D	329,20	312,62	159,23	641,05	.	.	
Regierungsbezirk Karlsruhe	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	-	-
2019	A	949	914	11	24	-	-	
	F	783	635	13	135	-	-	
	D	227,27	257,74	100,80	95,72	-	-	
Regierungsbezirk Freiburg	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	-	-
2019	A	1 275	1 065	159	49	.	.	
	F	1 529	906	365	257	.	.	
	D	145,88	205,21	50,84	71,38	.	.	

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 2016 bis 2019 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Tübingen	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	–	–
	2019	A	1 667	1 608	47	12	–	–
		F	1 750	1 503	213	34	–	–
		D	128,83	140,23	60,18	54,33	–	–
Baden- Württemberg	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	.	.
	2019	A	5 956	5 596	241	114	.	.
		F	5 814	4 594	666	551	.	.
		D	206,98	227,44	67,14	206,32	.	.

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 2019 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon			
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾	
Regierungsbezirk Stuttgart					
Stadtkreise					
Stuttgart, Landeshauptstadt	F	180	110	18	52
	D	1 390,37	1 544,11	380,00	1 418,46
Landkreise					
Böblingen	F	86	86	–	–
	D	208,62	208,62	–	–
Esslingen	F	39	32	–	–
	D	358,95	400,92	–	–
Göppingen	F	60	38	–	–
	D	196,57	244,39	–	–
Ludwigsburg	F	188	155	.	.
	D	298,21	339,83	.	.
Rems–Murr–Kreis	F	73	67	.	.
	D	767,88	817,21	.	.
Region Stuttgart	F	625	489	47	89
	D	648,71	650,52	208,77	872,64
Stadtkreis					
Heilbronn	F	16	.	–	.
	D	317,90	.	–	.
Landkreise					
Heilbronn	F	340	311	4	25
	D	212,53	223,54	196,05	77,76
Hohenlohekreis	F	88	88	–	–
	D	123,14	123,14	–	–
Schwäbisch Hall	F	338	326	.	.
	D	119,74	121,22	.	.
Main–Tauber–Kreis	F	60	.	.	–
	D	109,23	.	.	–
Region Heilbronn–Franken	F	842	790	17	35
	D	160,59	165,68	99,09	75,43
Landkreise					
Heidenheim	F	47	43	–	4
	D	119,28	126,09	–	45,42
Ostalbkreis	F	239	228	11	–
	D	128,47	132,70	42,38	–
Region Ostwürttemberg	F	286	271	11	4
	D	126,97	131,66	42,38	45,42

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 2019 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Karlsruhe				
Stadtkreise				
Baden-Baden	F	–	–	–
	D	–	–	–
Karlsruhe	F	15	.	.
	D	338,93	.	.
Landkreise				
Karlsruhe	F	78	.	.
	D	307,88	.	.
Rastatt	F	32	32	–
	D	228,63	228,63	–
Region Mittlerer Oberrhein	F	125	111	14
	D	291,43	311,59	129,11
Stadtkreise				
Heidelberg	F	1	1	–
	D	675,90	675,90	–
Mannheim	F	12	.	.
	D	492,01	.	.
Landkreise				
Neckar-Odenwald-Kreis	F	55	.	–
	D	65,67	.	–
Rhein-Neckar-Kreis	F	233	227	.
	D	313,75	317,55	.
Region Rhein-Neckar2)	F	300	288	.
	D	276,81	282,57	.
Stadtkreis				
Pforzheim	F	9	.	.
	D	305,41	.	.
Landkreise				
Calw	F	186	161	.
	D	156,49	171,80	.
Enzkreis	F	156	61	96
	D	165,01	273,41	96,20
Freudenstadt	F	6	.	–
	D	117,70	.	–
Region Nordschwarzwald	F	358	236	114
	D	163,31	201,96	53,19

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 2019 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Freiburg				
Stadtkreis				
Freiburg im Breisgau	F	28	23	.
	D	583,10	672,92	.
Landkreise				
Breisgau–Hochschwarzwald	F	307	151	73
	D	145,11	210,78	85,24
Emmendingen	F	28	25	.
	D	290,35	308,87	.
Ortenaukreis	F	219	139	11
	D	157,38	213,16	69,81
Region Südlicher Oberrhein	F	583	337	87
	D	177,94	250,73	86,13
Landkreise				
Rottweil	F	64	24	.
	D	67,07	102,14	.
Schwarzwald–Baar–Kreis	F	74	58	.
	D	129,49	133,19	.
Tuttlingen	F	245	95	119
	D	57,19	101,07	27,27
Region Schwarzwald–Baar–Heuberg	F	382	177	151
	D	72,81	111,75	32,78
Landkreise				
Konstanz	F	298	185	112
	D	152,63	224,13	34,71
Lörrach	F	103	70	.
	D	270,69	331,80	.
Waldshut	F	163	136	.
	D	111,24	123,57	.
Region Hochrhein–Bodensee	F	564	392	128
	D	162,26	208,26	48,17

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 2019 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon			
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾	
Regierungsbezirk Tübingen					
Landkreise Reutlingen	F	34	.	.	–
	D	259,84	.	.	–
Tübingen	F	167	157	10	–
	D	178,50	182,09	121,63	–
Zollernalbkreis	F	158	.	.	16
	D	81,27	.	.	35,14
Region Neckar–Alb	F	359	324	19	16
	D	143,35	152,75	77,57	35,14
Stadtkreis Ulm	F	11	.	.	–
	D	507,72	.	.	–
Landkreise Alb–Donau–Kreis	F	123	.	.	–
	D	140,47	.	.	–
Biberach	F	640	517	.	.
	D	96,73	113,28	.	.
Region Donau–Iller2)	F	774	644	.	.
	D	109,34	119,46	.	.
Landkreise Bodenseekreis	F	216	180	.	.
	D	195,26	214,10	.	.
Ravensburg	F	232	.	.	–
	D	155,11	.	.	–
Sigmaringen	F	169	.	.	.
	D	66,12	.	.	.
Region Bodensee–Oberschwaben	F	616	535	64	17
	D	144,83	157,62	56,65	72,50
Baden Württemberg	F	5 814	4 594	666	554
	D	206,98	227,44	67,14	205,58

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 2019 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeindegrößenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücksgrößenklasse von ... bis unter ... m2	Baulandarten insgesamt	Davon				
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾		
unter 2 000	100 – 300	F	1	.	.	–	
		D	252,77	.	.	–	
	300 – 500	F	14	14	–	–	
		D	244,20	244,20	–	–	
	500 – 1 000	F	130	.	.	–	
		D	121,16	.	.	–	
	1 000 – 3 000	F	74	.	.	–	
		D	67,88	.	.	–	
	3 000 und mehr	F	71	35	.	.	
		D	29,36	32,97	.	.	
	zusammen	F	290	232	.	.	
		D	91,81	107,89	.	.	
	2 000 – 5 000	100 – 300	F	10	10	.	.
			D	308,47	318,60	.	.
300 – 500		F	131	129	2	–	
		D	276,51	277,89	168,48	–	
500 – 1 000		F	781	769	.	.	
		D	151,88	153,05	.	.	
1 000 – 3 000		F	282	208	46	28	
		D	105,69	123,25	54,99	58,57	
3 000 und mehr		F	377	132	196	49	
		D	53,30	71,41	35,87	74,54	
zusammen		F	1 582	1 248	255	78	
		D	131,52	153,69	42,21	69,47	
5 000 – 10 000		100 – 300	F	22	21	.	.
			D	384,71	395,51	.	.
	300 – 500	F	122	120	2	–	
		D	304,32	306,01	187,15	–	
	500 – 1 000	F	499	475	.	.	
		D	183,16	185,12	.	.	
	1 000 – 3 000	F	245	176	45	23	
		D	138,10	166,64	63,33	66,56	
	3 000 und mehr	F	489	301	105	83	
		D	127,62	175,97	34,88	69,94	
	zusammen	F	1 376	1 093	175	108	
		D	169,36	196,90	59,50	68,69	

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 2019 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeinde- größenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücks- größenklasse von ... bis unter ... m2	Baulandarten insgesamt	Davon			
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾	
10 000 – 20 000	100 – 300	F	21	.	–	.
		D	486,39	.	–	.
	300 – 500	F	123	.	.	–
		D	364,56	.	.	–
	500 – 1 000	F	376	369	.	.
		D	222,87	224,43	.	.
	1 000 – 3 000	F	225	177	25	24
		D	173,95	193,54	119,63	85,48
	3 000 und mehr	F	364	161	41	162
		D	83,11	89,96	64,02	81,18
zusammen		F	1 110	850	72	187
		D	187,77	219,24	90,96	82,41
20 000 – 50 000	100 – 300	F	19	.	.	–
		D	575,54	.	.	–
	300 – 500	F	110	.	.	–
		D	348,57	.	.	–
	500 – 1 000	F	336	334	3	–
		D	239,28	240,68	74,77	–
	1 000 – 3 000	F	157	120	24	13
		D	163,30	198,17	31,67	78,91
	3 000 und mehr	F	368	237	52	79
		D	91,39	103,12	43,29	88,15
zusammen		F	990	818	80	92
		D	190,73	216,97	41,70	86,87
50 000 – 100 000	100 – 300	F	2	2	–	–
		D	537,41	537,41	–	–
	300 – 500	F	22	22	–	–
		D	404,84	404,84	–	–
	500 – 1 000	F	48	.	.	–
		D	319,57	.	.	–
	1 000 – 3 000	F	35	33	.	.
		D	275,83	286,63	.	.
	3 000 und mehr	F	73	.	–	.
		D	109,61	.	–	.
zusammen		F	180	162	4	14
		D	237,99	246,97	180,00	150,31
100 000 – 200 000	100 – 300	F	2	2	–	–
		D	398,69	398,69	–	–
	300 – 500	F	10	10	–	–
		D	373,02	373,02	–	–
	500 – 1 000	F	12	12	–	–
		D	423,09	423,09	–	–
	1 000 – 3 000	F	11	.	.	.
		D	435,47	.	.	.
	3 000 und mehr	F	16	.	.	.
		D	223,14	.	.	.
zusammen		F	51	36	.	.
		D	351,88	360,54	.	.

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 2019 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeindegrößenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücksgrößenklasse von ... bis unter ... m2	Baulandarten insgesamt	Davon				
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾		
200 000 und mehr	100 – 300	F	8	8	–	–	
		D	1 462,25	1 462,25	–	–	
	300 – 500	F	21	.	–	.	
		D	1 148,09	.	–	.	
	500 – 1 000	F	41	39	.	.	
		D	1 446,78	1 512,49	.	.	
	1 000 – 3 000	F	83	59	16	9	
		D	1 085,89	1 401,58	354,72	261,39	
	3 000 und mehr	F	83	.	.	50	
		D	1 127,72	.	.	1 425,01	
	zusammen	F	235	154	21	61	
		D	1 180,55	1 271,91	354,60	1 228,89	
	Baden-Württemberg	100 – 300	F	84	82	.	.
			D	540,66	553,57	.	.
300 – 500		F	552	547	.	.	
		D	355,50	355,55	.	.	
500 – 1 000		F	2 224	2 173	45	6	
		D	211,03	213,08	125,78	107,18	
1 000 – 3 000		F	1 112	833	180	99	
		D	213,98	254,38	95,92	88,73	
3 000 und mehr		F	1 841	959	434	448	
		D	137,99	135,72	47,21	230,86	
insgesamt		F	5 814	4 594	666	554	
		D	206,98	227,44	67,14	205,58	

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 2019

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	91	506	58	114,73	120,18	22,52	–
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	107	195	99	508,43	595,59	.	.
Wohngebiet	5 086	3 836	848	220,98	240,98	62,99	23,96
Industriegebiet	208	876	135	153,78	69,82	39,40	206,32
Dorfgebiet	464	400	64	158,94	195,27	.	.
Baden-Württemberg	5 956	5 814	1 203	206,98	227,44	67,14	205,58

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

6. Kaufwerte für Bauland nach Veräußerern, Erwerbern und Baulandarten in Baden-Württemberg 2019

Baulandart	Erwerber	Veräußerer						Summe Erwerber
		Natürliche Personen	Juristische Personen	Davon				
				Bund/Land	Gemeinden	Wohnungsunternehmen	sonstige juristische Personen	
Baulandarten insgesamt								
Natürliche Personen	F	1 015	2 806	18	2 475	71	242	3 821
	D	275,07	166,13	170,99	154,50	374,22	223,54	195,07
Juristische Personen	F	731	1 261	40	889	17	315	1 993
	D	209,00	241,91	62,01	134,12	2 099,36	469,06	229,83
Davon:								
Bund / Land	F	.	-	-	-	-	-	.
	D	.	-	-	-	-	-	.
Gemeinden	F	439	22	9	.	-	12	.
	D	48,95	44,04	13,46	.	-	51,93	.
Wohnungsunternehmen	F	138	189	-	145	13	31	326
	D	671,15	636,63	-	345,90	2 777,95	1 121,02	651,19
Sonstige juristische Personen	F	154	1 051	31	.	.	271	1 205
	D	253,35	175,20	76,39	.	.	411,77	185,20
Summe Veräußerer	F	.	4 068	59	3 364	.	557	5 814
	D	.	189,63	95,65	149,11	.	362,23	206,98
Baureifes Land								
Natürliche Personen	F	937	2 595	.	2 291	.	221	3 532
	D	290,03	173,95	.	161,37	.	239,12	204,75
Juristische Personen	F	270	792	.	547	.	223	1 061
	D	459,31	249,62	.	158,00	.	335,56	302,94
Davon:								
Bund / Land	F	-	-	-	-	-	-	-
	D	-	-	-	-	-	-	-
Gemeinden	F	79	.	-	.	-	-	80
	D	105,11	.	-	.	-	-	106,82
Wohnungsunternehmen	F	111	.	-	.	13	31	284
	D	764,71	.	-	.	2 777,95	1 121,02	701,55
Sonstige juristische Personen	F	80	617	.	416	.	191	697
	D	387,35	133,66	.	99,25	.	206,77	162,83
Summe Veräußerer	F	1 207	3 387	.	2 838	.	444	4 594
	D	327,88	191,63	.	160,72	.	287,53	227,44

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

**7. Streuung der Kaufwerte des insgesamt übereigneten Baulandes in Baden-Württemberg 2019
nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen**

Preisgruppe von ... bis unter ... EUR je m ²	Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohner								
	unter 2 000	2 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 20 000	20 000 – 50 000	50 000 – 100 000	100 000 – 200 000	200 000 – mehr	zu- sammen
unter 20 A	10	17	15	3	3	–	–	–	50
	F	50	85	75	8	8	–	–	228
20 – 30 A	13	18	12	13	13	–	–	–	70
	F	19	90	103	45	48	–	–	305
30 – 40 A	12	36	16	15	7	–	–	–	86
	F	18	69	42	61	14	–	–	203
40 – 50 A	9	59	25	35	14	–	–	–	143
	F	10	120	62	92	28	–	–	311
50 – 75 A	40	141	112	56	29	7	–	–	385
	F	48	168	165	92	181	17	–	670
75 – 100 A	78	243	152	71	45	.	.	–	600
	F	61	208	150	96	111	.	.	656
100 – 150 A	56	487	239	180	162	16	.	.	1 144
	F	39	397	272	245	160	45	.	1 177
150 – 200 A	35	219	185	145	207	.	.	.	813
	F	24	144	150	110	138	.	.	597
200 – 300 A	19	306	322	267	239	43	19	6	1 224
	F	12	187	203	187	148	28	8	16
300 – 400 A	9	114	131	95	91	33	11	–	496
	F	4	60	59	57	60	18	8	–
400 – 500 A	4	34	66	80	41	15	7	6	254
	F	2	16	38	42	26	8	4	7
500 oder mehr A	7	69	89	169	144	27	17	29	691
	F	3	38	57	77	69	17	15	17
Insgesamt A	292	1 743	1 364	1 129	995	167	60	45	5 956
	290	1 582	1 376	1 110	990	180	51	55	5 814

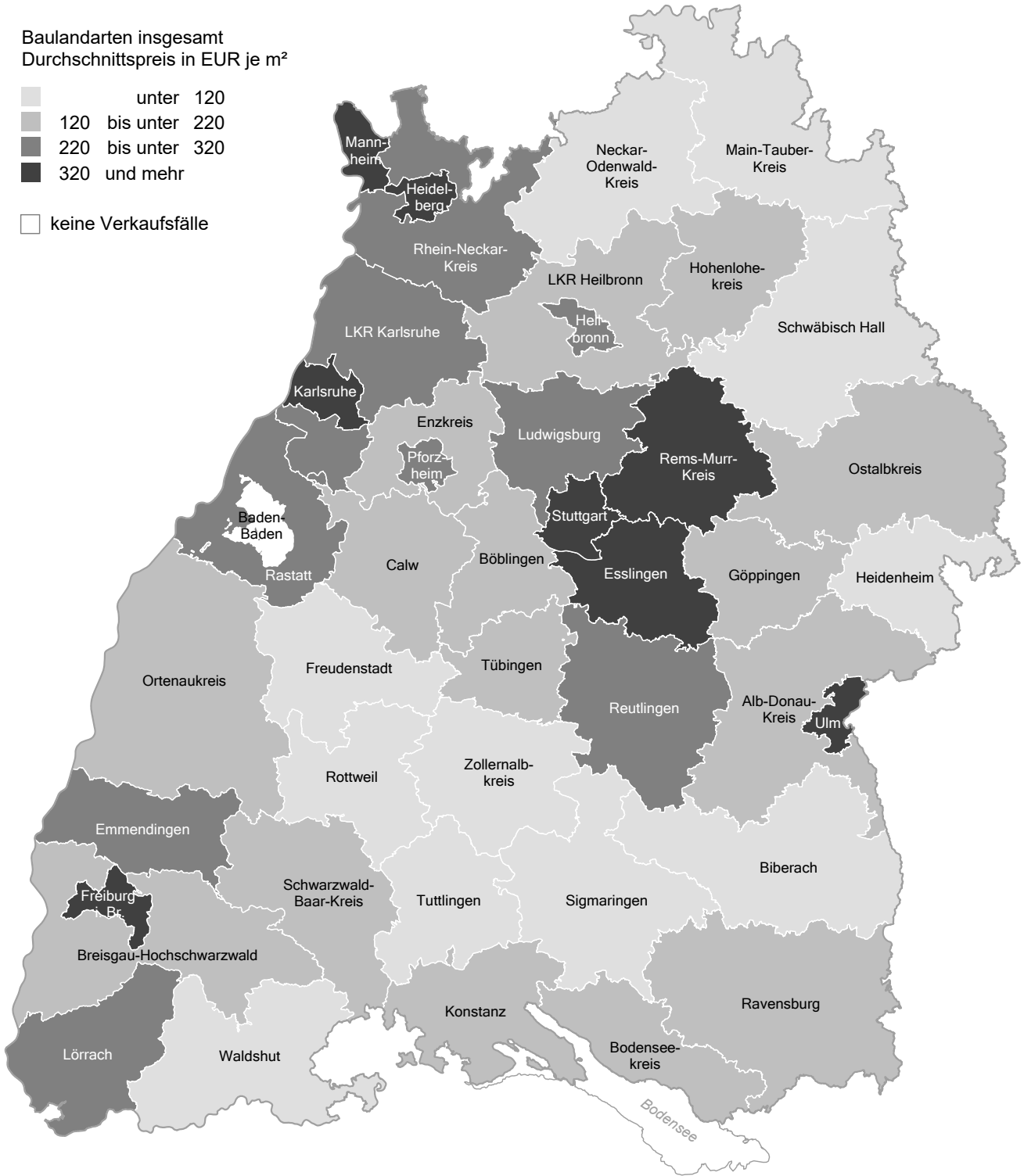
A = Anzahl der Kauffälle; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2019

Baulandarten insgesamt
Durchschnittspreis in EUR je m²

- unter 120
- 120 bis unter 220
- 220 bis unter 320
- 320 und mehr

keine Verkaufsfälle



Datenquelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland.