



# Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 4126 21001

Preise

M I 6 - j/21

Fachauskünfte: (0711) 641-25 33

14.12.2022

## Übereignungen und durchschnittliche Kaufwerte von Bauland in Baden-Württemberg 2021\*)

### 1. Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 1986 bis 2021

Jahr	Baulandarten insgesamt	Darunter		
		baureifes Land	Rohbauland	Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>
EUR je m <sup>2</sup>				
1986	67,28	86,63	22,70	41,82
1987	65,59	86,66	20,33	37,24
1988	70,67	91,66	25,12	41,35
1989	73,88	91,75	23,83	60,58
1990	76,41	101,21	27,88	52,04
1991	80,07	107,29	28,06	47,98
1992	83,45	110,47	27,92	47,74
1993	91,09	120,46	33,25	41,59
1994	97,52	125,97	46,05	52,33
1996	102,64	131,75	31,74	70,73
1997	116,04	152,44	28,65	61,66
1998	105,04	146,07	26,87	58,90
1999	109,45	142,99	27,84	68,73
2000	106,98	151,17	29,81	64,80
2001	117,32	156,40	28,69	75,43
2002	127,17	154,90	37,58	61,65
2003	138,55	164,24	31,16	84,18
2004	144,67	175,42	46,52	53,99
2005	156,46	188,74	44,48	72,04
2006	137,10	174,78	45,39	79,80
2007	143,20	182,37	43,88	73,57
2008	132,13	170,63	36,07	72,13
2009	138,02	167,77	36,22	56,26
2010	166,40	195,46	38,64	69,92
2011	168,78	195,92	57,72	85,24
2012	161,10	183,79	45,35	86,03
2013	155,62	184,08	47,34	85,45
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
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
2020	215,95	245,30	63,05	99,27
2021	243,34	309,44	99,06	117,09

1) bis 2020 Industrieland

**Zeichenerklärung:** - = Zahlenwert geheim zu halten      -- = Nichts vorhanden (genau null)  
Abweichungen in den Summen durch Runden der Zahlen.

\*)Anmerkung: Bitte beachten Sie die Erläuterungen auf Seite 2, insbesondere den Abschnitt „Aussage der Ergebnisse“.

## 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 Abs. 1 Nr. 1 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 vier Arten von unbebauten Grundstücken zugeordnet, die nach dem Verwendungszweck (Wohnbauland, Wirtschaftlich genutztes Bauland und Sonstiges Bauland) und im Fall von Wohnbauland nach dem Unterschied in der Erschließung (baureifes Land und Rohbauland) zu bestimmen sind.

#### Wohnbauland

**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.

**Wirtschaftlich genutztes Bauland:** Das Grundstück ist im Bebauungsplan als reine gewerbliche Baufläche ausgewiesen oder ist für ein überwiegend wirtschaftlich genutztes Bauland vorgesehen.

**Sonstiges Bauland:** Alle anderen Nutzungsarten, zum Beispiel Verkehrsflächen (Wege, Straßen, Brücken) oder Freiflächen (Grünflächen, Parkanlagen, Sport-, Spiel-, Zeltplätze und ähnliches).

### Art der Baufläche

Für die Bezeichnung der Art der Baufläche gilt die überwiegende Verwendungsart bzw. die Lage des veräußerten Grundstücks nach dem Flächennutzungsplan, ersatzweise die ortsübliche Auffassung. **Wohnbaufläche** (in offener oder geschlossener Bauweise) kann auch einzelne Betriebe, **gewerbliche Baufläche** auch Wohnungen in kleiner Zahl beinhalten (Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie Anlagen für soziale, kulturelle, kirchliche und sportliche Zwecke). Ist der Bestand an Gebäuden mit Gewerbebetrieben und an Wohnungen in etwa gleich, dann handelt es sich um **gemischte Baufläche**.

### 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 unetlicher 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 veröffentlicht.

## 2. Kaufwerte für Bauland 2021 in Baden-Württemberg nach Art der Baufläche und Art des Grundstücks

Art des Grundstücks	Gegenstand der Nachweisung			
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	EUR/m <sup>2</sup>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>4 522</b>	<b>3 285</b>	<b>804 378</b>	<b>244,87</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>4 506</b>	<b>3 274</b>	<b>802 454</b>	<b>245,13</b>
Baureifes Land	4 330	2 999	773 081	257,77
Rohbauland	176	275	29 372	107,00
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	–	–	–	–
Sonstiges Bauland	16	11	1 925	170,39
<b>Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>439</b>	<b>339</b>	<b>129 620</b>	<b>382,19</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>436</b>	<b>337</b>	<b>128 918</b>	<b>382,29</b>
Baureifes Land	418	307	124 470	405,04
Rohbauland	18	30	4 448	148,66
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	–	–	–	–
Sonstiges Bauland	3	2	702	363,73
<b>Wohnbaufläche, offene Bauweise</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>4 083</b>	<b>2 946</b>	<b>674 758</b>	<b>229,06</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>4 070</b>	<b>2 936</b>	<b>673 535</b>	<b>229,37</b>
Baureifes Land	3 912	2 692	648 611	240,96
Rohbauland	158	245	24 924	101,90
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	–	–	–	–
Sonstiges Bauland	13	9	1 223	130,55
<b>Gemischte Baufläche</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>280</b>	<b>419</b>	<b>286 097</b>	<b>683,39</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>251</b>	<b>282</b>	<b>274 452</b>	<b>972,61</b>
Baureifes Land	211	230	269 746	1 174,36
Rohbauland	40	52	4 706	89,67
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	9	95	8 796	92,41
Sonstiges Bauland	20	41	2 849	69,01
<b>Gewerbliche Baufläche</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>344</b>	<b>1 436</b>	<b>160 389</b>	<b>111,71</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>59</b>	<b>270</b>	<b>28 124</b>	<b>103,99</b>
Baureifes Land	51	222	25 024	112,66
Rohbauland	8	48	3 101	64,15
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	240	1 003	119 752	119,43
Sonstiges Bauland	45	163	12 512	76,92
<b>Sonderbaufläche</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>99</b>	<b>65,57</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
Baureifes Land	–	–	–	–
Rohbauland	–	–	–	–
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	–	–	–	–
Sonstiges Bauland	4	2	99	65,57
<b>Insgesamt</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>5 150</b>	<b>5 141</b>	<b>1 250 962</b>	<b>243,34</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>4 816</b>	<b>3 826</b>	<b>1 105 030</b>	<b>288,80</b>
Baureifes Land	4 592	3 451	1 067 851	309,44
Rohbauland	224	375	37 179	99,06
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	249	1 098	128 549	117,09
Sonstiges Bauland	85	217	17 384	80,21

1) bis 2020 Industrieland

### 3. Kaufwerte für Bauland 2021 in Baden-Württemberg nach Gemeindegrößenklassen und Art des Grundstücks

Art des Grundstücks	Gegenstand der Nachweisung			
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	EUR/m <sup>2</sup>
<b>Gemeinden unter 2 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>293</b>	<b>230</b>	<b>31 691</b>	<b>137,91</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>282</b>	<b>.</b>	<b>.</b>	<b>147,35</b>
Baureifes Land	262	.	.	153,43
Rohbauland	20	15	1 071	70,25
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	9	21	954	45,25
Sonstiges Bauland	2	.	.	.
<b>Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>1 459</b>	<b>1 549</b>	<b>197 164</b>	<b>127,27</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>1 375</b>	<b>1 176</b>	<b>177 457</b>	<b>150,84</b>
Baureifes Land	1 289	1 006	166 540	165,53
Rohbauland	86	170	10 917	64,07
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	62	329	17 358	52,77
Sonstiges Bauland	22	44	2 349	53,63
<b>Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>1 396</b>	<b>1 300</b>	<b>215 506</b>	<b>165,81</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>1 288</b>	<b>980</b>	<b>192 151</b>	<b>195,99</b>
Baureifes Land	1 250	898	184 884	205,88
Rohbauland	38	82	7 268	88,18
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	77	240	16 374	68,14
Sonstiges Bauland	31	79	6 981	88,36
<b>Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>894</b>	<b>919</b>	<b>186 625</b>	<b>203,03</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>834</b>	<b>610</b>	<b>161 557</b>	<b>264,70</b>
Baureifes Land	807	578	157 385	272,17
Rohbauland	27	32	4 172	130,11
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	45	256	21 958	85,73
Sonstiges Bauland	15	53	3 109	58,97
<b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>817</b>	<b>791</b>	<b>180 836</b>	<b>228,59</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>767</b>	<b>614</b>	<b>164 100</b>	<b>267,14</b>
Baureifes Land	725	554	155 782	281,06
Rohbauland	42	60	8 317	138,62
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	42	148	14 072	94,96
Sonstiges Bauland	8	29	2 665	93,10
<b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>105</b>	<b>94</b>	<b>28 728</b>	<b>305,03</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>100</b>	<b>71</b>	<b>25 245</b>	<b>356,76</b>
Baureifes Land	100	71	25 245	356,76
Rohbauland	–	–	–	–
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	5	23	3 483	148,72
Sonstiges Bauland	–	–	–	–
<b>Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>52</b>	<b>62</b>	<b>25 963</b>	<b>421,09</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>46</b>	<b>.</b>	<b>.</b>	<b>595,18</b>
Baureifes Land	46	.	.	595,18
Rohbauland	–	–	–	–
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	1	.	.	.
Sonstiges Bauland	5	.	.	149,62
<b>Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>30</b>	<b>67</b>	<b>85 185</b>	<b>1 272,35</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>27</b>	<b>33</b>	<b>77 545</b>	<b>2 317,48</b>
Baureifes Land	22	27	74 744	2 808,96
Rohbauland	5	7	2 802	408,90
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	2	.	.	.
Sonstiges Bauland	1	.	.	.

1) bis 2020 Industrieland

noch: **3. Kaufwerte für Bauland 2021 in Baden-Württemberg nach Gemeindegrößenklassen und Art des Grundstücks**

Art des Grundstücks	Gegenstand der Nachweisung			
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	EUR/m <sup>2</sup>
<b>Gemeinden mit 500 000 Einwohnern und mehr</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>104</b>	<b>129</b>	<b>299 263</b>	<b>2 317,93</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>97</b>	<b>93</b>	<b>252 947</b>	<b>2 721,55</b>
Baureifes Land	91	85	250 314	2 959,50
Rohbauland	6	8	2 633	314,83
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	6	.	.	1 285,17
Sonstiges Bauland	1	.	.	.
	<b>Insgesamt</b>			
<b>Insgesamt</b>	<b>5 150</b>	<b>5 141</b>	<b>1 250 962</b>	<b>243,34</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>4 816</b>	<b>3 826</b>	<b>1 105 030</b>	<b>288,80</b>
Baureifes Land	4 592	3 451	1 067 851	309,44
Rohbauland	224	375	37 179	99,06
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	249	1 098	128 549	117,09
Sonstiges Bauland	85	217	17 384	80,21

1) bis 2020 Industrieland

#### 4. Kaufwerte für Bauland 2021 in Baden-Württemberg nach Grundstücksgrößenklassen und Art des Grundstücks

Art des Grundstücks	Gegenstand der Nachweisung			
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	EUR/m <sup>2</sup>
<b>100 bis unter 300 m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>330</b>	<b>79</b>	<b>46 170</b>	<b>581,58</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>322</b>	<b>78</b>	<b>45 900</b>	<b>589,62</b>
Baureifes Land	312	76	45 075	595,89
Rohbauland	10	2	825	374,37
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	–	–	–	–
Sonstiges Bauland	8	2	270	175,24
<b>300 bis unter 500 m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>1 105</b>	<b>464</b>	<b>173 293</b>	<b>373,52</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>1 084</b>	<b>455</b>	<b>171 026</b>	<b>375,64</b>
Baureifes Land	1 057	444	168 684	379,95
Rohbauland	27	11	2 342	206,85
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	9	4	1 252	335,34
Sonstiges Bauland	12	5	1 014	205,92
<b>500 bis unter 1000 m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>2 854</b>	<b>1 896</b>	<b>421 222</b>	<b>222,17</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>2 825</b>	<b>1 877</b>	<b>419 159</b>	<b>223,33</b>
Baureifes Land	2 714	1 800	407 361	226,36
Rohbauland	111	77	11 798	152,66
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	15	10	1 002	98,58
Sonstiges Bauland	14	9	1 060	119,01
<b>1000 bis unter 3000 m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>615</b>	<b>960</b>	<b>208 748</b>	<b>217,41</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>466</b>	<b>679</b>	<b>184 516</b>	<b>271,62</b>
Baureifes Land	422	609	175 771	288,84
Rohbauland	44	71	8 745	123,55
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	122	229	18 472	80,84
Sonstiges Bauland	27	52	5 760	110,11
<b>3000 und mehr m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>246</b>	<b>1 741</b>	<b>401 530</b>	<b>230,57</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>119</b>	<b>737</b>	<b>284 428</b>	<b>385,97</b>
Baureifes Land	87	523	270 959	517,91
Rohbauland	32	214	13 469	63,02
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	103	855	107 822	126,04
Sonstiges Bauland	24	149	9 280	62,26
<b>Insgesamt</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>5 150</b>	<b>5 141</b>	<b>1 250 962</b>	<b>243,34</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>4 816</b>	<b>3 826</b>	<b>1 105 030</b>	<b>288,80</b>
Baureifes Land	4 592	3 451	1 067 851	309,44
Rohbauland	224	375	37 179	99,06
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	249	1 098	128 549	117,09
Sonstiges Bauland	85	217	17 384	80,21

1) bis 2020 Industrieland

## 5. Kaufwerte für Bauland 2021 in Baden-Württemberg nach Gemeindegrößenklassen und Art der Baufläche

Art der Baufläche	Gegenstand der Nachweisung			
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	EUR/m <sup>2</sup>
<b>Gemeinden unter 2 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>293</b>	<b>230</b>	<b>31 691</b>	<b>137,91</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>261</b>	<b>189</b>	<b>28 023</b>	<b>148,28</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	17	10	1 435	140,23
Wohnbaufläche, offene Bauweise	244	179	26 587	148,74
Gemischte Baufläche	22	16	1 392	89,82
Gewerbliche Baufläche	10	25	2 276	89,94
Sonderbaufläche	–	–	–	–
<b>Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>1 459</b>	<b>1 549</b>	<b>197 164</b>	<b>127,27</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>1 296</b>	<b>1 005</b>	<b>157 062</b>	<b>156,29</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	96	80	19 119	237,58
Wohnbaufläche, offene Bauweise	1 200	924	137 943	149,21
Gemischte Baufläche	74	.	.	132,61
Gewerbliche Baufläche	88	464	29 470	63,52
Sonderbaufläche	1	.	.	.
<b>Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>1 396</b>	<b>1 300</b>	<b>215 506</b>	<b>165,81</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>1 209</b>	<b>851</b>	<b>177 423</b>	<b>208,45</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	120	81	20 442	253,37
Wohnbaufläche, offene Bauweise	1 089	770	156 981	203,74
Gemischte Baufläche	76	85	11 098	130,02
Gewerbliche Baufläche	111	363	26 985	74,30
Sonderbaufläche	–	–	–	–
<b>Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>894</b>	<b>919</b>	<b>186 625</b>	<b>203,03</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>792</b>	<b>551</b>	<b>149 708</b>	<b>271,93</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	76	54	20 383	374,79
Wohnbaufläche, offene Bauweise	716	496	129 325	260,65
Gemischte Baufläche	46	.	.	132,56
Gewerbliche Baufläche	55	228	18 257	80,23
Sonderbaufläche	1	.	.	.
<b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>817</b>	<b>791</b>	<b>180 836</b>	<b>228,59</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>730</b>	<b>518</b>	<b>152 554</b>	<b>294,22</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	85	77	30 073	388,12
Wohnbaufläche, offene Bauweise	645	441	122 481	277,73
Gemischte Baufläche	27	34	5 046	150,45
Gewerbliche Baufläche	60	239	23 236	97,20
Sonderbaufläche	–	–	–	–
<b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>105</b>	<b>94</b>	<b>28 728</b>	<b>305,03</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>95</b>	<b>66</b>	<b>24 367</b>	<b>370,03</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	9	8	5 063	637,19
Wohnbaufläche, offene Bauweise	86	58	19 304	333,37
Gemischte Baufläche	4	4	776	207,47
Gewerbliche Baufläche	6	25	3 585	145,81
Sonderbaufläche	–	–	–	–
<b>Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>52</b>	<b>62</b>	<b>25 963</b>	<b>421,09</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>44</b>	<b>33</b>	<b>21 188</b>	<b>650,65</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	9	6	4 510	705,45
Wohnbaufläche, offene Bauweise	35	26	16 679	637,27
Gemischte Baufläche	3	.	.	333,85
Gewerbliche Baufläche	3	21	2 394	112,11
Sonderbaufläche	2	.	.	.

noch: **5. Kaufwerte für Bauland 2021 in Baden-Württemberg nach Gemeindegrößenklassen und Art der Baufläche**

Art der Baufläche	Gegenstand der Nachweisung			
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	EUR/m <sup>2</sup>
<b>Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>30</b>	<b>67</b>	<b>85 185</b>	<b>1 272,35</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>22</b>	<b>16</b>	<b>12 894</b>	<b>783,34</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	11	10	8 082	833,39
Wohnbaufläche, offene Bauweise	11	7	4 812	711,57
Gemischte Baufläche	5	17	64 652	3 802,81
Gewerbliche Baufläche	3	33	7 640	228,13
Sonderbaufläche	–	–	–	–
<b>Gemeinden mit 500 000 Einwohnern und mehr</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>104</b>	<b>129</b>	<b>299 263</b>	<b>2 317,93</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>73</b>	<b>56</b>	<b>81 159</b>	<b>1 451,06</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	16	12	20 512	1 729,80
Wohnbaufläche, offene Bauweise	57	44	60 647	1 376,07
Gemischte Baufläche	23	36	171 557	4 788,63
Gewerbliche Baufläche	8	37	46 546	1 246,19
Sonderbaufläche	–	–	–	–
<b>Insgesamt</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>5 150</b>	<b>5 141</b>	<b>1 250 962</b>	<b>243,34</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>4 522</b>	<b>3 285</b>	<b>804 378</b>	<b>244,87</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	439	339	129 620	382,19
Wohnbaufläche, offene Bauweise	4 083	2 946	674 758	229,06
Gemischte Baufläche	280	419	286 097	683,39
Gewerbliche Baufläche	344	1 436	160 389	111,71
Sonderbaufläche	4	2	99	65,57

## 6. Kaufwerte für Bauland 2021 in Baden-Württemberg nach Grundstücksgrößenklassen und Art der Baufläche

Art der Baufläche	Gegenstand der Nachweisung			
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	EUR/m <sup>2</sup>
<b>100 bis unter 300 m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>330</b>	<b>79</b>	<b>46 170</b>	<b>581,58</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>317</b>	<b>77</b>	<b>44 566</b>	<b>581,40</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	50	11	8 882	790,46
Wohnbaufläche, offene Bauweise	267	65	35 683	545,49
Gemischte Baufläche	9	2	1 387	773,45
Gewerbliche Baufläche	3	.	.	298,82
Sonderbaufläche	1	.	.	.
<b>300 bis unter 500 m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>1 105</b>	<b>464</b>	<b>173 293</b>	<b>373,52</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>1 024</b>	<b>430</b>	<b>161 768</b>	<b>375,95</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	112	46	21 790	473,26
Wohnbaufläche, offene Bauweise	912	384	139 978	364,29
Gemischte Baufläche	64	26	9 720	368,58
Gewerbliche Baufläche	14	.	.	284,66
Sonderbaufläche	3	.	.	67,38
<b>500 bis unter 1000 m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>2 854</b>	<b>1 896</b>	<b>421 222</b>	<b>222,17</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>2 717</b>	<b>1 803</b>	<b>389 039</b>	<b>215,79</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	212	136	41 248	302,24
Wohnbaufläche, offene Bauweise	2 505	1 666	347 791	208,71
Gemischte Baufläche	117	80	30 843	386,49
Gewerbliche Baufläche	20	13	1 340	100,94
Sonderbaufläche	–	–	–	–
<b>1000 bis unter 3000 m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>615</b>	<b>960</b>	<b>208 748</b>	<b>217,41</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>392</b>	<b>557</b>	<b>149 981</b>	<b>269,16</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	52	78	39 786	508,14
Wohnbaufläche, offene Bauweise	340	479	110 194	230,09
Gemischte Baufläche	65	107	32 866	305,89
Gewerbliche Baufläche	158	295	25 901	87,66
Sonderbaufläche	–	–	–	–
<b>3000 und mehr m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>246</b>	<b>1 741</b>	<b>401 530</b>	<b>230,57</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>72</b>	<b>418</b>	<b>59 025</b>	<b>141,25</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	13	67	17 913	266,95
Wohnbaufläche, offene Bauweise	59	351	41 112	117,21
Gemischte Baufläche	25	203	211 280	1 039,61
Gewerbliche Baufläche	149	1 120	131 225	117,13
Sonderbaufläche	–	–	–	–
<b>Insgesamt</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>5 150</b>	<b>5 141</b>	<b>1 250 962</b>	<b>243,34</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>4 522</b>	<b>3 285</b>	<b>804 378</b>	<b>244,87</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	439	339	129 620	382,19
Wohnbaufläche, offene Bauweise	4 083	2 946	674 758	229,06
Gemischte Baufläche	280	419	286 097	683,39
Gewerbliche Baufläche	344	1 436	160 389	111,71
Sonderbaufläche	4	2	99	65,57

## 7. Kaufwerte für Bauland 2021 in Baden-Württemberg nach Gemeindegrößenklassen und Grundstücksgrößenklassen

Grundstücksgrößenklassen	Gegenstand der Nachweisung			
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	EUR/m <sup>2</sup>
<b>Gemeinden unter 2 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>293</b>	<b>230</b>	<b>31 691</b>	<b>137,91</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	7	1	546	375,58
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	33	14	2 892	203,23
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	218	150	21 028	139,79
1000 bis unter 3000 m <sup>2</sup>	30	43	5 122	118,07
3000 und mehr m <sup>2</sup>	5	20	2 102	103,57
<b>Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>1 459</b>	<b>1 549</b>	<b>197 164</b>	<b>127,27</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	46	11	4 371	391,35
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	240	103	28 726	279,07
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	944	637	94 971	149,18
1000 bis unter 3000 m <sup>2</sup>	152	230	29 701	128,92
3000 und mehr m <sup>2</sup>	77	568	39 396	69,35
<b>Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>1 396</b>	<b>1 300</b>	<b>215 506</b>	<b>165,81</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	73	18	8 970	505,89
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	322	135	45 570	338,29
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	775	509	104 028	204,42
1000 bis unter 3000 m <sup>2</sup>	170	274	33 024	120,40
3000 und mehr m <sup>2</sup>	56	364	23 914	65,68
<b>Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>894</b>	<b>919</b>	<b>186 625</b>	<b>203,03</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	99	24	14 439	603,88
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	219	93	40 321	435,05
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	418	274	65 602	239,67
1000 bis unter 3000 m <sup>2</sup>	120	187	35 670	190,24
3000 und mehr m <sup>2</sup>	38	341	30 593	89,61
<b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>817</b>	<b>791</b>	<b>180 836</b>	<b>228,59</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	62	15	7 694	496,44
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	220	91	33 161	366,03
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	397	257	71 654	278,58
1000 bis unter 3000 m <sup>2</sup>	90	145	27 786	191,53
3000 und mehr m <sup>2</sup>	48	283	40 542	143,40
<b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>105</b>	<b>94</b>	<b>28 728</b>	<b>305,03</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	9	2	1 396	583,51
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	29	12	4 857	395,91
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	46	30	10 101	334,67
1000 bis unter 3000 m <sup>2</sup>	16	24	8 027	339,95
3000 und mehr m <sup>2</sup>	5	26	4 346	168,97
<b>Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>52</b>	<b>62</b>	<b>25 963</b>	<b>421,09</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	12	3	2 280	854,51
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	16	7	3 984	587,58
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	13	9	4 145	469,05
1000 bis unter 3000 m <sup>2</sup>	5	9	4 541	530,34
3000 und mehr m <sup>2</sup>	6	35	11 013	316,38
<b>Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>30</b>	<b>67</b>	<b>85 185</b>	<b>1 272,35</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	4	1	924	1 039,48
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	5	2	1 938	892,08
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	9	6	6 166	968,96
1000 bis unter 3000 m <sup>2</sup>	9	15	9 052	587,34
3000 und mehr m <sup>2</sup>	3	42	67 104	1 593,43

noch: 7. Kaufwerte für Bauland 2021 in Baden-Württemberg nach Gemeindegrößenklassen und Grundstücksgrößenklassen

Grundstücksgrößenklassen	Gegenstand der Nachweisung			
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	EUR/m <sup>2</sup>
<b>Gemeinden mit 500 000 Einwohnern und mehr</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>104</b>	<b>129</b>	<b>299 263</b>	<b>2 317,93</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	18	4	5 551	1 509,97
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	21	8	11 842	1 563,73
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	34	24	43 526	1 835,39
1000 bis unter 3000 m <sup>2</sup>	23	32	55 826	1 748,60
3000 und mehr m <sup>2</sup>	8	62	182 518	2 933,53
	<b>Insgesamt</b>			
<b>Insgesamt</b>	<b>5 150</b>	<b>5 141</b>	<b>1 250 962</b>	<b>243,34</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	330	79	46 170	581,58
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	1 105	464	173 293	373,52
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	2 854	1 896	421 222	222,17
1000 bis unter 3000 m <sup>2</sup>	615	960	208 748	217,41
3000 und mehr m <sup>2</sup>	246	1 741	401 530	230,57

**8. Kaufwerte für Bauland im Jahr 2021 aus Stadt- und Landkreisen in Baden-Württemberg Jahresergebnisse nach Art des Grundstücks**

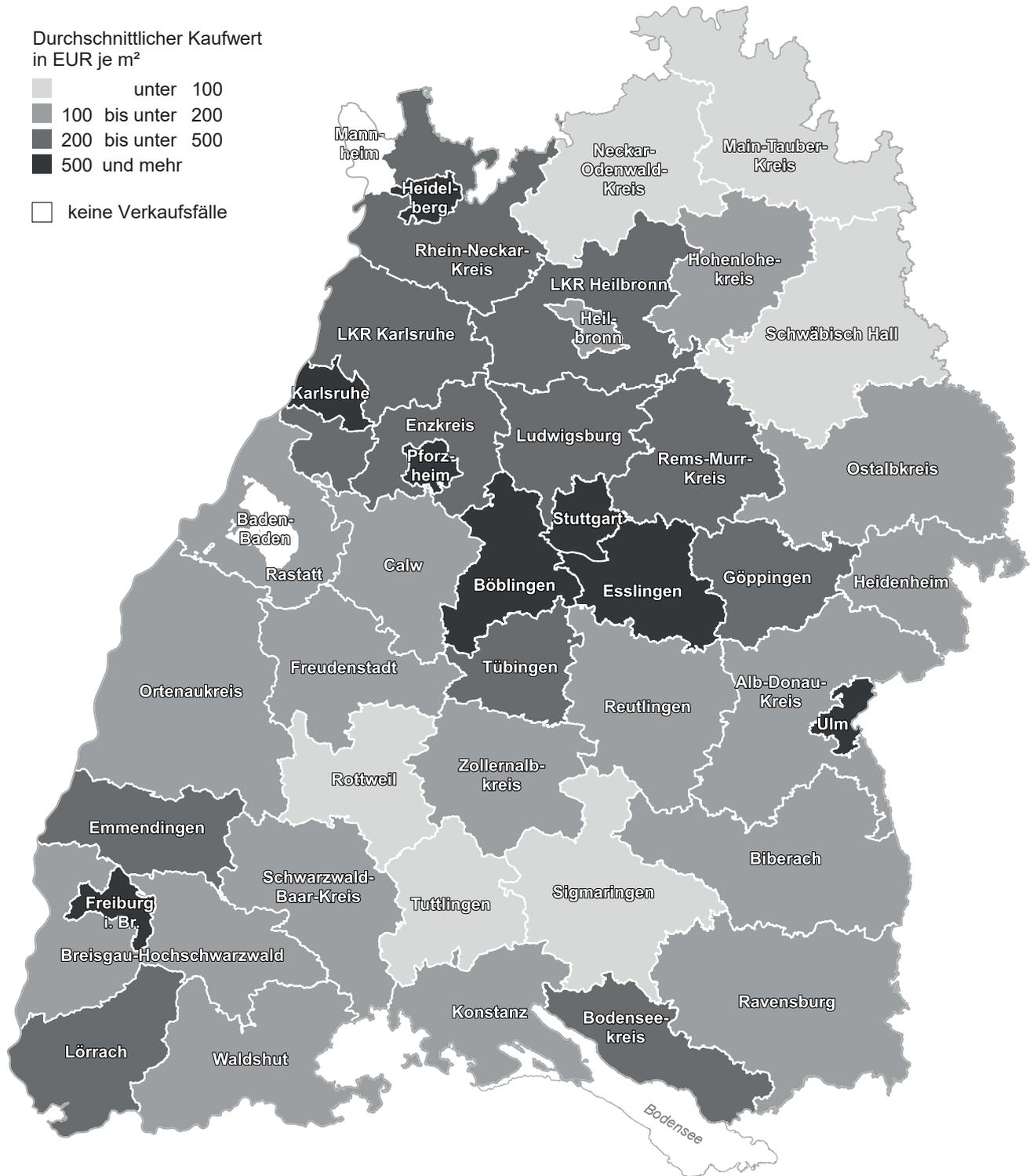
Land Regierungsbezirk Kreis	Insgesamt				Darunter baureifes Wohnbauland			
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	EUR/m <sup>2</sup>
<b>08 Baden-Württemberg insgesamt</b>	<b>5 150</b>	<b>5 141</b>	<b>1 250 962</b>	<b>243,34</b>	<b>4 592</b>	<b>3 451</b>	<b>1 067 851</b>	<b>309,44</b>
<b>081 Stuttgart, Regierungsbezirk</b>	1 826	1 894	632 225	333,79	1 643	1 218	529 679	434,96
08111 Stuttgart, Stadtkreis	104	129	299 263	2 317,93	91	85	250 314	2 959,50
08115 Böblingen	126	80	45 017	560,39	122	67	42 773	642,66
08116 Esslingen	67	33	18 218	553,48	66	.	.	583,12
08117 Göppingen	73	76	15 754	208,60	63	55	13 298	242,97
08118 Ludwigsburg	97	66	32 623	492,90	91	46	30 291	659,45
08119 Rems-Murr-Kreis	89	76	17 965	235,68	78	52	14 504	280,61
08121 Heilbronn, Stadtkreis	7	21	3 667	177,93	4	2	1 460	821,13
08125 Heilbronn	356	270	73 960	274,33	336	219	67 747	308,78
08126 Hohenlohekreis	232	288	43 188	150,17	197	151	29 916	198,55
08127 Schwäbisch Hall	397	553	47 704	86,21	327	299	33 811	113,25
08128 Main-Tauber-Kreis	69	51	4 970	98,13	69	51	4 970	98,13
08135 Heidenheim	103	165	17 404	105,76	98	.	.	132,51
08136 Ostalbkreis	106	87	12 490	142,80	101	.	.	153,76
<b>082 Karlsruhe, Regierungsbezirk</b>	835	638	153 553	240,51	787	524	141 621	270,43
08211 Baden-Baden, Stadtkreis	-	-	-	-	-	-	-	-
08212 Karlsruhe, Stadtkreis	10	7	4 647	703,31	9	.	.	804,92
08215 Karlsruhe	121	74	24 907	336,60	114	62	23 178	373,72
08216 Rastatt	59	50	8 085	162,05	55	40	7 060	177,52
08221 Heidelberg, Stadtkreis	6	7	3 628	533,70	6	7	3 628	533,70
08222 Mannheim, Stadtkreis	-	-	-	-	-	-	-	-
08225 Neckar-Odenwald-Kreis	121	99	8 149	82,43	115	88	7 697	87,10
08226 Rhein-Neckar-Kreis	222	148	52 277	354,15	216	129	49 451	384,29
08231 Pforzheim, Stadtkreis	21	9	5 520	617,90	21	9	5 520	617,90
08235 Calw	159	133	24 082	180,75	144	97	21 013	217,60
08236 Enzkreis	69	77	18 252	236,17	62	55	16 182	294,91
08237 Freudenstadt	47	35	4 005	113,72	45	.	.	119,82
<b>083 Freiburg, Regierungsbezirk</b>	1 175	1 380	280 307	203,17	982	846	235 729	278,65
08311 Freiburg im Breisgau, Stadtkreis	20	60	80 538	1 334,67	13	22	70 776	3 264,58
08315 Breisgau-Hochschwarzwald	198	253	50 050	197,46	170	169	42 158	249,35
08316 Emmendingen	87	62	15 758	252,56	77	44	14 225	323,43
08317 Ortenaukreis	168	147	28 666	194,99	146	101	24 056	238,87
08325 Rottweil	133	171	16 427	95,96	74	62	7 618	122,84
08326 Schwarzwald-Baar-Kreis	69	55	7 173	130,12	66	45	6 343	140,72
08327 Tuttlingen	156	169	15 766	93,22	135	105	12 679	121,12
08335 Konstanz	106	160	27 640	172,47	85	67	23 856	354,67
08336 Lörrach	50	56	11 807	210,46	42	45	10 358	232,37
08337 Waldshut	188	245	26 484	108,26	174	187	23 661	126,58
<b>084 Tübingen, Regierungsbezirk</b>	1 314	1 229	184 877	150,47	1 180	864	160 822	186,24
08415 Reutlingen	81	82	12 291	149,05	74	.	.	203,93
08416 Tübingen	142	97	27 696	284,94	137	83	25 396	306,78
08417 Zollernalbkreis	135	129	15 975	123,53	115	91	14 371	157,85
08421 Ulm, Stadtkreis	9	15	10 083	658,47	7	.	.	691,18
08425 Alb-Donau-Kreis	228	228	29 983	131,54	209	158	24 277	153,96
08426 Biberach	473	440	47 282	107,58	431	309	41 394	133,79
08435 Bodenseekreis	89	86	19 250	224,79	62	42	13 907	331,35
08436 Ravensburg	102	95	17 911	187,78	96	75	16 790	224,07
08437 Sigmaringen	55	56	4 406	78,77	49	37	3 579	97,23

## Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2021

Durchschnittlicher Kaufwert  
in EUR je m<sup>2</sup>

- unter 100
- 100 bis unter 200
- 200 bis unter 500
- 500 und mehr

keine Verkaufsfälle



Datenquelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland.