



Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 4126 12001

Preise

MI 6 - j/12

Fachauskünfte: (0711) 641-25 33

16.01.2014

Übereignungen und durchschnittliche Kaufwerte von Bauland in Baden-Württemberg 2012*)

1. Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 1980 bis 2012

Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon				
		baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freiflächen
EUR je m ²						
1980	42,03	55,49	19,11	16,11	6,66	18,35
1981	47,23	65,21	19,23	20,19	7,50	17,76
1982	57,41	76,08	22,13	22,49	7,27	10,96
1983	55,36	74,87	20,99	21,50	5,25	11,10
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
1995	93,85	130,74	32,24	64,02	84,13	33,76
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

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, 2014. 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 Baulandpreisniveaus 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 unstabiler wird, je weniger Veräußerungsfälle in den Mittelwert eingegangen sind. Auch bei stark besetzten Tabellenfeldern, wie etwa bei den Landesergebnissen, zeigt der kurzfristige Vergleich nicht grundsätzlich die Preistendenzen an.

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 runderungsbedingte Abweichungen sind möglich.

2. Kaufwerte für Bauland in den Regierungsbezirken Baden-Württembergs 2008 bis 2012 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Stuttgart	2009	A	2 340	2 202	40	95	3	–
		F	2 023	1 542	109	372	1	–
		D	177,64	210,53	52,80	77,56	237,27	–
	2010	A	2 946	2 786	.	120	.	–
		F	2 474	1 986	.	384	.	–
		D	240,08	276,26	.	98,13	.	–
	2011	A	3 358	3 143	44	165	.	.
		F	3 066	2 299	191	561	.	.
		D	234,09	274,56	79,16	126,58	.	.
	2012	A	2 775	2 610	43	.	.	3
		F	2 355	1 832	89	.	.	2
		D	216,33	244,91	62,78	.	.	52,28
Regierungsbezirk Karlsruhe	2009	A	997	946	23	28	–	–
		F	647	548	34	65	–	–
		D	175,63	197,43	57,15	55,24	–	–
	2010	A	1 187	1 145	16	26	–	–
		F	790	688	34	68	–	–
		D	180,21	196,46	56,02	77,94	–	–
	2011	A	1 321	1 265	17	39	–	–
		F	980	842	13	125	–	–
		D	176,15	193,03	44,48	76,10	–	–
	2012	A	1 157	1 106	30	21	–	–
		F	821	712	52	56	–	–
		D	185,42	206,66	29,52	60,07	–	–
Regierungsbezirk Freiburg	2009	A	1 347	1 176	86	85	–	–
		F	1 430	950	235	245	–	–
		D	96,07	128,21	29,28	35,62	–	–
	2010	A	1 776	1 606	98	72	–	–
		F	1 570	1 191	221	157	–	–
		D	117,71	142,85	35,52	43,08	–	–
	2011	A	1 868	1 655	107	.	.	–
		F	1 809	1 312	198	.	.	–
		D	108,55	133,83	46,09	.	.	–
	2012	A	1 591	1 427	86	.	.	–
		F	1 628	1 199	162	.	.	–
		D	104,39	126,34	42,91	.	.	–

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 2008 bis 2011 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Tübingen	2009	A	1 579	1 470	62	47	–	–
		F	1 359	1 054	135	170	–	–
		D	105,25	125,47	29,59	39,89	–	–
	2010	A	1 677	1 597	.	48	.	–
		F	1 740	1 303	.	322	.	–
		D	99,28	119,85	.	41,96	.	–
	2011	A	1 880	1 764	68	.	–	.
		F	1 675	1 369	126	.	–	.
		D	109,97	125,14	44,81	.	–	.
	2012	A	1 595	1 528	25	39	–	3
		F	1 320	1 116	78	124	–	2
		D	117,39	130,61	40,95	45,46	–	159,20
Baden- Württemberg	2009	A	6 263	5 794	211	255	3	–
		F	5 460	4 093	513	852	1	–
		D	138,02	167,77	36,22	56,26	237,27	–
	2010	A	7 586	7 134	181	266	5	–
		F	6 574	5 169	469	931	5	–
		D	166,40	195,46	38,64	67,92	441,82	–
	2011	A	8 427	7 827	236	356	.	.
		F	7 531	5 821	528	1 165	.	.
		D	168,78	195,92	57,72	85,24	.	.
	2012	A	7 118	6 671	184	252	5	6
		F	6 124	4 860	381	874	5	4
		D	161,10	183,79	45,35	86,03	94,16	104,79

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 2012 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Darunter			
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾	
Regierungsbezirk Stuttgart					
Stadtkreise					
Stuttgart, Landeshauptstadt	F	246	159	–	88
	D	603,75	757,33	–	326,37
Landkreise					
Böblingen	F	147	106	.	.
	D	256,15	320,83	.	.
Esslingen	F	128	113	.	.
	D	305,44	326,30	.	.
Göppingen	F	192	139	15	38
	D	187,68	229,39	52,35	87,85
Ludwigsburg	F	235	164	.	.
	D	252,32	314,27	.	.
Rems-Murr-Kreis	F	169	130	.	.
	D	260,38	302,24	.	.
Region Stuttgart	F	1 117	810	55	252
	D	326,51	386,99	71,63	187,48
Stadtkreis					
Heilbronn	F	30	29	.	.
	D	272,27	279,00	.	.
Landkreise					
Heilbronn	F	407	353	.	.
	D	156,00	170,04	.	.
Hohenlohekreis	F	127	116	–	11
	D	116,68	123,06	–	51,54
Schwäbisch Hall	F	294	175	16	103
	D	73,42	99,49	27,36	36,21
Main-Tauber-Kreis	F	112	102	–	10
	D	75,03	80,81	–	17,36
Region Heilbronn-Franken	F	971	774	19	177
	D	120,09	139,34	46,32	43,99
Landkreise					
Heidenheim	F	53	53	–	–
	D	94,34	94,34	–	–
Ostalbkreis	F	215	194	.	.
	D	108,24	114,35	.	.
Region Ostwürttemberg	F	268	248	.	.
	D	105,49	110,06	.	.

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 2012 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Darunter		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Karlsruhe				
Stadtkreise				
Baden-Baden	F	12	.	–
	D	229,89	.	–
Karlsruhe	F	35	.	–
	D	413,66	.	–
Landkreise				
Karlsruhe	F	128	121	.
	D	202,00	206,80	.
Rastatt	F	106	34	.
	D	78,86	180,37	.
Region Mittlerer Oberrhein	F	280	193	43
	D	183,43	247,87	25,34
Stadtkreise				
Heidelberg	F	7	7	–
	D	666,34	666,34	–
Mannheim	F	2	2	–
	D	355,24	355,24	–
Landkreise				
Neckar-Odenwald-Kreis	F	57	.	–
	D	61,30	.	–
Rhein-Neckar-Kreis	F	183	.	.
	D	235,30	.	.
Region Rhein-Neckar²⁾	F	248	241	.
	D	208,35	211,80	.
Stadtkreis				
Pforzheim	F	34	34	–
	D	204,99	204,99	–
Landkreise				
Calw	F	75	.	.
	D	169,10	.	.
Enzkreis	F	144	.	.
	D	181,64	.	82,47
Freudenstadt	F	39	34	5
	D	82,21	90,80	24,09
Region Nordschwarzwald	F	292	278	8
	D	167,83	173,50	34,10

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 2012 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Darunter		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Freiburg				
Stadtkreis				
Freiburg im Breisgau	F	31	.	.
	D	334,19	.	.
Landkreise				
Breisgau-Hochschwarzwald	F	123	.	.
	D	183,93	.	17
Emmendingen	F	135	40	21
	D	76,08	205,72	16,54
Ortenaukreis	F	324	264	19
	D	97,83	107,98	62,89
Region Südlicher Oberrhein	F	613	438	41
	D	122,37	154,62	45,14
Landkreise				
Rottweil	F	115	.	4
	D	74,17	.	47,88
Schwarzwald-Baar-Kreis	F	67	.	–
	D	101,79	.	–
Tuttlingen	F	256	160	59
	D	64,80	85,95	26,32
Region Schwarzwald-Baar-Heuberg	F	438	277	63
	D	72,90	94,67	27,62
Landkreise				
Konstanz	F	241	223	8
	D	112,81	118,73	29,04
Lörrach	F	63	.	.
	D	186,08	.	.
Waldshut	F	273	.	.
	D	88,32	.	64,92
Region Hochrhein-Bodensee	F	577	484	58
	D	109,19	118,86	57,75

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 2012 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Darunter		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Tübingen				
Landkreise				
Reutlingen	F	126	108	–
	D	191,26	206,93	–
Tübingen	F	162	.	.
	D	229,76	.	.
Zollernalbkreis	F	152	.	.
	D	80,27	.	.
Region Neckar-Alb	F	440	405	.
	D	167,05	175,71	.
Stadtkreis				
Ulm	F	9	9	–
	D	248,00	248,00	–
Landkreise				
Alb-Donau-Kreis	F	135	78	.
	D	64,62	93,48	.
Biberach	F	268	245	.
	D	72,71	76,12	.
Region Donau-Iller²⁾	F	412	333	28
	D	74,08	85,07	24,22
Landkreise				
Bodenseekreis	F	133	94	30
	D	166,57	206,03	62,10
Ravensburg	F	189	167	.
	D	115,93	125,32	.
Sigmaringen	F	145	118	.
	D	46,66	51,47	.
Region Bodensee-Oberschwaben	F	467	378	48
	D	108,82	122,43	47,69
Baden Württemberg	F	6 124	4 860	381
	D	161,10	183,79	45,35

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 2012 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeinde- größenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücks- größenklasse von ... bis unter ... m ²	Baulandarten insgesamt	Darunter				
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾		
unter 2 000	100 – 300	F	.	.	.	–	
		D	.	.	.	–	
	300 – 500	F	15	.	.	.	
		D	189,76	.	.	.	
	500 – 1 000	F	123	.	–	.	
		D	89,61	.	–	.	
	1 000 – 3 000	F	70	57	.	.	
		D	46,90	52,46	.	.	
	3 000 und mehr	F	
		D	
	zusammen		F	259	213	16	30
			D	72,24	82,56	24,73	24,78
	2 000 – 5 000	100 – 300	F	16	.	–	.
			D	246,90	.	–	.
300 – 500		F	146	.	.	–	
		D	201,26	.	.	–	
500 – 1 000		F	598	588	.	.	
		D	125,84	127,18	.	.	
1 000 – 3 000		F	282	207	33	42	
		D	73,32	83,32	33,76	55,48	
3 000 und mehr		F	310	167	49	95	
		D	44,70	46,79	27,81	49,70	
zusammen		F	1 352	1 121	89	142	
		D	105,78	118,49	31,69	51,51	
5 000 – 10 000		100 – 300	F	30	30	.	.
			D	288,41	291,91	.	.
	300 – 500	F	217	211	.	.	
		D	231,99	235,37	.	.	
	500 – 1 000	F	645	634	6	4	
		D	145,54	146,47	109,53	65,51	
	1 000 – 3 000	F	292	207	19	66	
		D	92,38	104,27	35,65	71,27	
	3 000 und mehr	F	369	102	32	235	
		D	45,69	63,50	31,41	39,89	
	zusammen		F	1 552	1 183	61	308
			D	126,63	151,36	47,31	47,41

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

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2012 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeinde- größenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücks- größenklasse von ... bis unter ... m ²	Baulandarten insgesamt	Darunter			
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾	
10 000 – 20 000	100 – 300	F	29	29	.	.
		D	316,42	312,45	.	.
	300 – 500	F	156	153	2	2
		D	250,87	253,90	67,20	150,96
	500 – 1 000	F	411	401	.	.
		D	165,14	167,13	.	.
	1 000 – 3 000	F	259	173	32	55
		D	129,46	152,73	66,07	93,13
	3 000 und mehr	F	256	101	75	79
		D	79,07	108,88	52,08	66,44
	zusammen	F	1 111	856	117	138
		D	153,04	177,73	59,51	79,04
20 000 – 50 000	100 – 300	F	42	42	–	1
		D	318,09	322,70	–	47,78
	300 – 500	F	180	178	2	–
		D	254,79	256,66	33,40	–
	500 – 1 000	F	416	402	9	6
		D	192,10	196,47	63,51	71,82
	1 000 – 3 000	F	230	152	39	40
		D	132,71	167,66	38,00	91,72
	3 000 und mehr	F	330	208	30	92
		D	99,29	127,82	20,79	60,40
	zusammen	F	1 199	982	79	138
		D	168,97	193,75	34,14	69,81
50 000 – 100 000	100 – 300	F	10	10	–	–
		D	402,04	402,04	–	–
	300 – 500	F	37	37	–	–
		D	330,89	330,89	–	–
	500 – 1 000	F	79	75	.	.
		D	254,80	261,94	.	.
	1 000 – 3 000	F	69	47	.	.
		D	186,94	224,00	.	.
	3 000 und mehr	F	44	20	.	.
		D	119,93	170,19	.	.
	zusammen	F	240	190	18	32
		D	228,64	263,67	66,20	112,70
100 000 – 200 000	100 – 300	F	.	.	–	–
		D	.	.	–	–
	300 – 500	F	19	.	.	–
		D	294,67	.	.	–
	500 – 1 000	F	39	.	–	.
		D	284,51	.	–	.
	1 000 – 3 000	F	20	.	–	.
		D	220,76	.	–	.
	3 000 und mehr	F	.	.	–	–
		D	.	.	–	–
	zusammen	F	97	93	.	.
		D	273,39	278,94	.	.

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

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2012 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeindegrößenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücksgrößenklasse von ... bis unter ... m ²	Baulandarten insgesamt	Darunter				
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾		
200 000 und mehr	100 – 300	F	10	.	–	.	
		D	601,48	.	–	.	
	300 – 500	F	29	.	–	.	
		D	534,68	.	–	.	
	500 – 1 000	F	40	35	.	.	
		D	542,33	576,16	.	.	
	1 000 – 3 000	F	72	62	–	10	
		D	666,53	724,98	–	305,28	
	3 000 und mehr	F	164	88	–	76	
		D	507,65	673,23	–	316,97	
	zusammen	F	315	223	.	.	
		D	553,87	653,52	.	.	
	Baden-Württemberg	100 – 300	F	142	139	1	2
			D	328,14	331,76	259,42	59,42
300 – 500		F	798	784	8	6	
		D	251,60	254,24	101,81	112,00	
500 – 1 000		F	2 352	2 294	32	26	
		D	162,08	163,54	79,93	132,23	
1 000 – 3 000		F	1 295	922	135	238	
		D	139,29	166,20	43,21	89,58	
3 000 und mehr		F	1 538	721	205	612	
		D	115,61	165,55	38,06	82,72	
insgesamt		F	6 124	4 860	381	883	
		D	161,10	183,79	45,35	86,16	

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 2012

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	118	309	26 093	84,32	.	.	–
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	167	250	56 255	225,17	.	.	–
Wohngebiet	5 955	3 919	757 466	193,29	199,00	60,71	135,64
Industriegebiet	412	1 275	102 538	80,44	80,38	35,31	86,03
Dorfgebiet	466	371	44 261	119,17	143,94	35,16	71,32
Baden-Württemberg	7 118	6 124	986 612	161,10	183,79	45,35	86,16

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

6. Kaufwerte für Bauland nach Veräußerern, Erwerbern und Baulandarten in Baden-Württemberg 2012

Baulandart	Erwerber	Veräußerer						Summe Erwerber
		Natürliche Personen	Juristische Personen	Davon				
				Bund/Land	Gemeinden	Wohnungsunternehmen	sonstige juristische Personen	
Baulandarten insgesamt								
Natürliche Personen	F	1 420	3 008	15	2 562	110	322	4 428
	D	197,34	139,96	203,23	132,61	211,39	171,13	158,35
Juristische Personen	F	644	1 052	24	634	41	353	1 696
	D	136,43	187,77	618,18	143,36	324,17	222,49	168,28
Davon:								
Bund / Land	F	.	.	-	.	-	-	25
	D	.	.	-	.	-	-	77,44
Gemeinden	F	.	.	-	2	-	27	396
	D	.	.	-	114,24	-	59,95	39,36
Wohnungsunternehmen	F	136	222	.	.	32	72	357
	D	391,72	261,53	.	.	353,17	186,91	310,98
Sonstige juristische Personen	F	120	797	.	.	9	254	918
	D	171,93	170,62	.	.	219,78	250,07	170,79
Summe Veräußerer	F	2 064	4 061	39	3 196	152	674	6 124
	D	178,33	152,35	459,83	134,74	242,22	198,00	161,10
Baureifes Land								
Natürliche Personen	F	1 331	2 626	15	2 249	105	257	3 957
	D	204,29	151,43	203,23	143,35	215,47	192,87	169,21
Juristische Personen	F	238	665	24	400	39	203	904
	D	289,50	232,63	618,18	178,22	342,12	273,79	247,63
Davon:								
Bund / Land	F	-	.	-	.	-	-	.
	D	-	.	-	.	-	-	.
Gemeinden	F	44	.	-	.	-	17	.
	D	70,00	.	-	.	-	62,01	.
Wohnungsunternehmen	F	128	207	.	.	30	72	335
	D	408,11	276,64	.	.	371,04	186,91	326,75
Sonstige juristische Personen	F	66	436	.	.	8	114	502
	D	208,22	216,98	.	.	232,38	359,63	215,82
Summe Veräußerer	F	1 569	3 291	39	2 649	144	460	4 860
	D	217,23	167,84	459,83	148,62	249,36	228,59	183,79

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

7. Streuung der Kaufwerte des insgesamt übereigneten Baulandes in Baden-Württemberg 2012 nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen

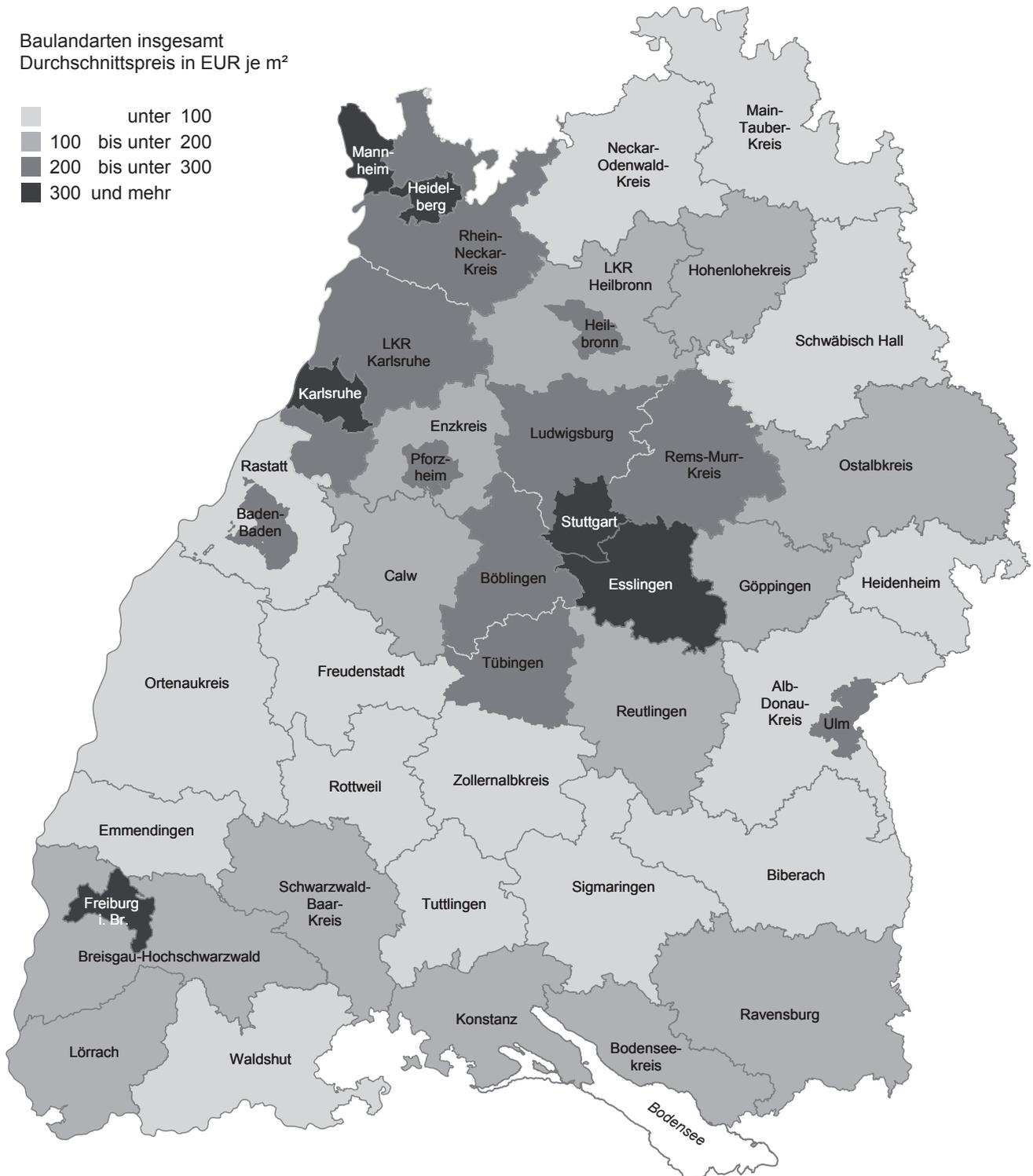
Preisgruppe von ... bis unter ... EUR je m ²	Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohner									
	unter 2 000	2 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 20 000	20 000 – 50 000	50 000 – 100 000	100 000 – 200 000	200 000 – mehr	zu- sammen	
unter 20	A	12	26	31	9	16	-	-	-	94
	F	23	86	116	21	39	-	-	-	286
20 – 30	A	22	34	20	12	15	3	-	-	107
	F	48	880	51	46	35	4	-	-	263
30 – 40	A	18	54	42	27	.	.	-	-	166
	F	30	109	126	39	.	.	-	-	370
40 – 50	A	16	61	61	28	.	.	-	-	188
	F	19	93	131	44	.	.	-	-	386
50 – 75	A	67	204	168	112	58	10	.	.	624
	F	52	231	187	173	84	28	.	.	758
75 – 100	A	61	213	217	152	106	18	.	.	770
	F	43	193	191	192	97	21	.	.	743
100 – 150	A	23	340	415	202	276	34	13	3	1 309
	F	16	237	286	146	219	42	22	8	978
150 – 200	A	9	238	226	237	214	57	10	5	1 001
	F	5	138	134	161	147	45	8	7	651
200 – 300	A	30	295	422	300	373	61	49	6	1 547
	F	17	151	210	164	239	35	30	7	888
300 – 400	A	10	66	157	127	202	38	31	20	659
	F	4	30	78	65	113	21	16	10	395
400 – 500	A	.	.	79	73	81	37	18	32	352
	F	.	.	36	42	37	18	10	12	172
500 oder mehr	A	.	.	17	44	68	44	3	22	301
	F	.	.	8	20	28	23	7	21	236
Insgesamt	A	270	1 542	1 855	1 323	1 453	304	127	90	7 118
	F	259	1 352	1 552	1 111	1 199	240	97	69	6 124

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

Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2012

Baulandarten insgesamt
Durchschnittspreis in EUR je m²

- ☐ unter 100
- ☐ 100 bis unter 200
- ☐ 200 bis unter 300
- ☐ 300 und mehr



Datenquelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2013
Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.
Kommerzielle Nutzung bzw. Verbreitung über elektronische
Systeme bedarf vorheriger Zustimmung.

53-53-13-01S
© Kartengrundlage GfK GeoMarketing GmbH
Karte erstellt mit RegioGraph