



# Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 4126 22001

Preise

M I 6 - j/22

Fachauskünfte: (0711) 641-25 33

04.12.2023

## Übereignungen und durchschnittliche Kaufwerte von Bauland in Baden-Württemberg 2022\*)

### 1. Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 1986 bis 2022

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
2022	234,32	318,32	107,84	91,38

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“.

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, 2023. 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 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 unetwiger wird, je weniger Veräußerungsfälle in den Mittelwert eingegangen sind. Auch bei stark besetzten Tabellenfeldern, wie etwa bei den Landesergebnissen, zeigt der kurzfristige Vergleich nicht grundsätzlich die Preistendenzen an.

Ergebnisse der Baulandstatistik werden jährlich veröffentlicht.

## 2. Kaufwerte für Bauland 2022 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>3 159</b>	<b>2 125</b>	<b>600 356</b>	<b>282,54</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>3 155</b>	<b>2 123</b>	<b>600 084</b>	<b>282,65</b>
Baureifes Land	3 009	1 916	576 164	300,68
Rohbauland	146	207	23 920	115,62
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	–	–	–	–
Sonstiges Bauland	4	2	272	157,33
<b>Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>598</b>	<b>393</b>	<b>135 169</b>	<b>344,01</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>598</b>	<b>393</b>	<b>135 169</b>	<b>344,01</b>
Baureifes Land	567	350	129 622	370,32
Rohbauland	31	43	5 547	129,30
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	–	–	–	–
Sonstiges Bauland	–	–	–	–
<b>Wohnbaufläche, offene Bauweise</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>2 561</b>	<b>1 732</b>	<b>465 187</b>	<b>268,60</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>2 557</b>	<b>1 730</b>	<b>464 915</b>	<b>268,71</b>
Baureifes Land	2 442	1 566	446 542	285,11
Rohbauland	115	164	18 374	112,04
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	–	–	–	–
Sonstiges Bauland	4	2	272	157,33
<b>Gemischte Baufläche</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>132</b>	<b>210</b>	<b>84 682</b>	<b>402,90</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>123</b>	<b>.</b>	<b>.</b>	<b>472,08</b>
Baureifes Land	114	.	.	543,37
Rohbauland	9	25	1 075	43,18
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	7	31	2 003	64,65
Sonstiges Bauland	2	.	.	.
<b>Gewerbliche Baufläche</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>277</b>	<b>948</b>	<b>87 478</b>	<b>92,26</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
Baureifes Land	–	–	–	–
Rohbauland	–	–	–	–
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	277	948	87 478	92,26
Sonstiges Bauland	–	–	–	–
<b>Sonderbaufläche</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>8</b>	<b>23</b>	<b>2 177</b>	<b>94,89</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>2</b>	<b>.</b>	<b>.</b>	<b>.</b>
Baureifes Land	2	.	.	.
Rohbauland	–	–	–	–
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	–	–	–	–
Sonstiges Bauland	6	.	.	29,21
<b>Insgesamt</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>3 576</b>	<b>3 306</b>	<b>774 693</b>	<b>234,32</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>3 280</b>	<b>2 303</b>	<b>684 213</b>	<b>297,13</b>
Baureifes Land	3 125	2 071	659 218	318,32
Rohbauland	155	232	24 996	107,84
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	284	979	89 481	91,38
Sonstiges Bauland	12	24	999	41,21

1) bis 2020 Industrieland

### 3. Kaufwerte für Bauland 2022 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 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>270</b>	<b>193</b>	<b>28 756</b>	<b>149,35</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>257</b>	<b>167</b>	<b>26 851</b>	<b>160,65</b>
Baureifes Land	247	161	26 336	163,66
Rohbauland	10	6	515	82,73
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	10	.	.	88,68
Sonstiges Bauland	3	.	.	50,43
<b>Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>930</b>	<b>779</b>	<b>130 457</b>	<b>167,37</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>872</b>	<b>603</b>	<b>120 474</b>	<b>199,90</b>
Baureifes Land	842	565	118 134	208,93
Rohbauland	30	37	2 340	62,83
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	58	177	9 984	56,47
Sonstiges Bauland	–	–	–	–
<b>Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>829</b>	<b>851</b>	<b>147 972</b>	<b>173,81</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>757</b>	<b>543</b>	<b>126 230</b>	<b>232,61</b>
Baureifes Land	715	478	121 500	254,05
Rohbauland	42	64	4 730	73,43
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	69	303	21 394	70,58
Sonstiges Bauland	3	6	348	62,73
<b>Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>709</b>	<b>616</b>	<b>158 496</b>	<b>257,33</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>661</b>	<b>447</b>	<b>143 789</b>	<b>321,42</b>
Baureifes Land	636	399	138 851	348,18
Rohbauland	25	49	4 938	101,69
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	45	160	14 627	91,69
Sonstiges Bauland	3	9	80	8,80
<b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>604</b>	<b>616</b>	<b>120 152</b>	<b>195,11</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>520</b>	<b>362</b>	<b>99 453</b>	<b>274,79</b>
Baureifes Land	488	320	94 785	295,96
Rohbauland	32	42	4 668	112,03
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	83	.	.	81,54
Sonstiges Bauland	1	.	.	.
<b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>83</b>	<b>98</b>	<b>26 959</b>	<b>275,80</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>74</b>	<b>58</b>	<b>20 971</b>	<b>358,63</b>
Baureifes Land	72	.	.	358,90
Rohbauland	2	.	.	.
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	8	.	.	151,14
Sonstiges Bauland	1	.	.	.
<b>Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>36</b>	<b>35</b>	<b>19 572</b>	<b>561,31</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>32</b>	<b>23</b>	<b>16 066</b>	<b>708,29</b>
Baureifes Land	30	.	.	755,73
Rohbauland	2	.	.	.
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	4	12	3 505	287,68
Sonstiges Bauland	–	–	–	–
<b>Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>21</b>	<b>31</b>	<b>23 082</b>	<b>747,61</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>21</b>	<b>31</b>	<b>23 082</b>	<b>747,61</b>
Baureifes Land	15	11	18 831	1 721,75
Rohbauland	6	20	4 251	213,21
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	–	–	–	–
Sonstiges Bauland	–	–	–	–

1) bis 2020 Industrieland

Noch: **3. Kaufwerte für Bauland 2022 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 Einwohner/-innen und mehr</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>94</b>	<b>88</b>	<b>119 248</b>	<b>1 360,92</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>86</b>	<b>69</b>	<b>107 298</b>	<b>1 556,60</b>
Baureifes Land	80	58	104 615	1 791,93
Rohbauland	6	11	2 683	254,36
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	7	.	.	644,01
Sonstiges Bauland	1	.	.	.
	<b>Insgesamt</b>			
<b>Insgesamt</b>	<b>3 576</b>	<b>3 306</b>	<b>774 693</b>	<b>234,32</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>3 280</b>	<b>2 303</b>	<b>684 213</b>	<b>297,13</b>
Baureifes Land	3 125	2 071	659 218	318,32
Rohbauland	155	232	24 996	107,84
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	284	979	89 481	91,38
Sonstiges Bauland	12	24	999	41,21

1) bis 2020 Industrieland

#### 4. Kaufwerte für Bauland 2022 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>306</b>	<b>73</b>	<b>38 770</b>	<b>532,48</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>299</b>	<b>71</b>	<b>38 606</b>	<b>540,17</b>
Baureifes Land	290	70	38 134	548,05
Rohbauland	9	2	471	249,74
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	3	.	.	57,58
Sonstiges Bauland	4	.	.	165,14
<b>300 bis unter 500 m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>779</b>	<b>324</b>	<b>147 426</b>	<b>455,15</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>773</b>	<b>322</b>	<b>146 828</b>	<b>456,65</b>
Baureifes Land	754	314	143 677	457,39
Rohbauland	19	7	3 151	425,30
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	6	2	597	251,69
Sonstiges Bauland	–	–	–	–
<b>500 bis unter 1000 m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>1 909</b>	<b>1 253</b>	<b>297 507</b>	<b>237,53</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>1 885</b>	<b>1 234</b>	<b>295 688</b>	<b>239,66</b>
Baureifes Land	1 827	1 196	290 447	242,80
Rohbauland	58	38	5 240	139,68
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	21	17	1 558	92,30
Sonstiges Bauland	3	2	262	139,82
<b>1 000 bis unter 3 000 m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>428</b>	<b>704</b>	<b>156 991</b>	<b>222,92</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>279</b>	<b>430</b>	<b>129 072</b>	<b>300,43</b>
Baureifes Land	225	332	119 418	360,00
Rohbauland	54	98	9 654	98,60
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	148	.	.	102,58
Sonstiges Bauland	1	.	.	.
<b>3 000 und mehr m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>154</b>	<b>953</b>	<b>133 999</b>	<b>140,66</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>44</b>	<b>246</b>	<b>74 020</b>	<b>300,48</b>
Baureifes Land	29	159	67 541	424,09
Rohbauland	15	87	6 479	74,41
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	106	687	59 395	86,40
Sonstiges Bauland	4	19	585	30,92
<b>Insgesamt</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>3 576</b>	<b>3 306</b>	<b>774 693</b>	<b>234,32</b>
<b>Wohnbauland insgesamt</b>	<b>3 280</b>	<b>2 303</b>	<b>684 213</b>	<b>297,13</b>
Baureifes Land	3 125	2 071	659 218	318,32
Rohbauland	155	232	24 996	107,84
Wirtschaftlich genutztes Bauland <sup>1)</sup>	284	979	89 481	91,38
Sonstiges Bauland	12	24	999	41,21

1) bis 2020 Industrieland

## 5. Kaufwerte für Bauland 2022 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 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>270</b>	<b>193</b>	<b>28 756</b>	<b>149,35</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>247</b>	<b>156</b>	<b>25 886</b>	<b>166,05</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	28	18	3 124	175,39
Wohnbaufläche, offene Bauweise	219	138	22 762	164,85
Gemischte Baufläche	11	11	986	85,84
Gewerbliche Baufläche	10	.	.	88,68
Sonderbaufläche	2	.	.	.
<b>Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>930</b>	<b>779</b>	<b>130 457</b>	<b>167,37</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>835</b>	<b>561</b>	<b>113 221</b>	<b>201,98</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	150	84	24 915	296,18
Wohnbaufläche, offene Bauweise	685	476	88 306	185,35
Gemischte Baufläche	39	51	7 685	150,36
Gewerbliche Baufläche	56	168	9 551	56,92
Sonderbaufläche	–	–	–	–
<b>Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>829</b>	<b>851</b>	<b>147 972</b>	<b>173,81</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>741</b>	<b>506</b>	<b>121 420</b>	<b>240,12</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	128	87	20 484	234,23
Wohnbaufläche, offene Bauweise	613	418	100 936	241,35
Gemischte Baufläche	21	49	5 586	113,10
Gewerbliche Baufläche	67	296	20 966	70,77
Sonderbaufläche	–	–	–	–
<b>Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>709</b>	<b>616</b>	<b>158 496</b>	<b>257,33</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>649</b>	<b>423</b>	<b>139 350</b>	<b>329,38</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	164	94	36 633	388,87
Wohnbaufläche, offene Bauweise	485	329	102 718	312,34
Gemischte Baufläche	12	.	.	126,31
Gewerbliche Baufläche	44	153	14 143	92,50
Sonderbaufläche	4	.	.	123,01
<b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>604</b>	<b>616</b>	<b>120 152</b>	<b>195,11</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>506</b>	<b>337</b>	<b>95 690</b>	<b>284,12</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	86	63	17 351	277,36
Wohnbaufläche, offene Bauweise	420	274	78 339	285,66
Gemischte Baufläche	15	.	.	137,72
Gewerbliche Baufläche	82	250	20 492	81,88
Sonderbaufläche	1	.	.	.
<b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>83</b>	<b>98</b>	<b>26 959</b>	<b>275,80</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>72</b>	<b>53</b>	<b>20 141</b>	<b>380,46</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	10	20	5 617	287,93
Wohnbaufläche, offene Bauweise	62	33	14 524	434,45
Gemischte Baufläche	3	6	923	158,97
Gewerbliche Baufläche	8	39	5 895	151,14
Sonderbaufläche	–	–	–	–
<b>Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>36</b>	<b>35</b>	<b>19 572</b>	<b>561,31</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>28</b>	<b>.</b>	<b>.</b>	<b>784,50</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	10	.	.	1 156,31
Wohnbaufläche, offene Bauweise	18	9	3 771	408,99
Gemischte Baufläche	5	9	1 987	216,06
Gewerbliche Baufläche	3	.	.	426,56
Sonderbaufläche	–	–	–	–

noch: **5. Kaufwerte für Bauland 2022 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 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>21</b>	<b>31</b>	<b>23 082</b>	<b>747,61</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>18</b>	<b>.</b>	<b>.</b>	<b>411,62</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	7	.	.	403,61
Wohnbaufläche, offene Bauweise	11	17	7 094	415,93
Gemischte Baufläche	3	.	.	2 649,64
Gewerbliche Baufläche	–	–	–	–
Sonderbaufläche	–	–	–	–
<b>Gemeinden mit 500 000 Einwohner/-innen und mehr</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>94</b>	<b>88</b>	<b>119 248</b>	<b>1 360,92</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>63</b>	<b>45</b>	<b>59 307</b>	<b>1 313,59</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	15	9	12 571	1 431,56
Wohnbaufläche, offene Bauweise	48	36	46 737	1 285,10
Gemischte Baufläche	23	24	47 991	2 017,96
Gewerbliche Baufläche	7	.	.	644,01
Sonderbaufläche	1	.	.	.
<b>Insgesamt</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>3 576</b>	<b>3 306</b>	<b>774 693</b>	<b>234,32</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>3 159</b>	<b>2 125</b>	<b>600 356</b>	<b>282,54</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	598	393	135 169	344,01
Wohnbaufläche, offene Bauweise	2 561	1 732	465 187	268,60
Gemischte Baufläche	132	210	84 682	402,90
Gewerbliche Baufläche	277	948	87 478	92,26
Sonderbaufläche	8	23	2 177	94,89

## 6. Kaufwerte für Bauland 2022 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>306</b>	<b>73</b>	<b>38 770</b>	<b>532,48</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>288</b>	<b>69</b>	<b>35 819</b>	<b>519,90</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	87	21	11 517	553,37
Wohnbaufläche, offene Bauweise	201	48	24 302	505,41
Gemischte Baufläche	14	3	2 911	900,60
Gewerbliche Baufläche	3	.	.	57,58
Sonderbaufläche	1	.	.	.
<b>300 bis unter 500 m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>779</b>	<b>324</b>	<b>147 426</b>	<b>455,15</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>754</b>	<b>314</b>	<b>140 864</b>	<b>448,33</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	152	63	30 720	486,84
Wohnbaufläche, offene Bauweise	602	251	110 144	438,66
Gemischte Baufläche	18	7	5 904	847,06
Gewerbliche Baufläche	6	.	.	251,69
Sonderbaufläche	1	.	.	.
<b>500 bis unter 1 000 m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>1 909</b>	<b>1 253</b>	<b>297 507</b>	<b>237,53</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>1 851</b>	<b>1 210</b>	<b>285 336</b>	<b>235,76</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	305	198	60 683	307,04
Wohnbaufläche, offene Bauweise	1 546	1 013	224 653	221,85
Gemischte Baufläche	36	25	10 593	426,68
Gewerbliche Baufläche	21	.	.	92,30
Sonderbaufläche	1	.	.	.
<b>1 000 bis unter 3 000 m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>428</b>	<b>704</b>	<b>156 991</b>	<b>222,92</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>238</b>	<b>368</b>	<b>109 594</b>	<b>297,69</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	48	74	21 184	286,20
Wohnbaufläche, offene Bauweise	190	294	88 410	300,58
Gemischte Baufläche	42	64	19 851	311,15
Gewerbliche Baufläche	147	.	.	102,09
Sonderbaufläche	1	.	.	.
<b>3 000 und mehr m<sup>2</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>154</b>	<b>953</b>	<b>133 999</b>	<b>140,66</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>28</b>	<b>163</b>	<b>28 743</b>	<b>176,01</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	6	37	11 065	296,19
Wohnbaufläche, offene Bauweise	22	126	17 678	140,36
Gemischte Baufläche	22	111	45 423	407,91
Gewerbliche Baufläche	100	659	57 764	87,68
Sonderbaufläche	4	19	2 069	107,49
<b>Insgesamt</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>3 576</b>	<b>3 306</b>	<b>774 693</b>	<b>234,32</b>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>	<b>3 159</b>	<b>2 125</b>	<b>600 356</b>	<b>282,54</b>
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	598	393	135 169	344,01
Wohnbaufläche, offene Bauweise	2 561	1 732	465 187	268,60
Gemischte Baufläche	132	210	84 682	402,90
Gewerbliche Baufläche	277	948	87 478	92,26
Sonderbaufläche	8	23	2 177	94,89

## 7. Kaufwerte für Bauland 2022 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 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>270</b>	<b>193</b>	<b>28 756</b>	<b>149,35</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	8	2	319	164,65
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	47	21	4 811	231,67
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	190	124	19 435	156,75
1 000 bis unter 3 000 m <sup>2</sup>	22	33	3 608	108,51
3 000 und mehr m <sup>2</sup>	3	13	583	46,31
<b>Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>930</b>	<b>779</b>	<b>130 457</b>	<b>167,37</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	67	16	5 759	361,65
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	165	69	27 789	400,59
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	558	371	67 624	182,05
1 000 bis unter 3 000 m <sup>2</sup>	111	176	18 229	103,78
3 000 und mehr m <sup>2</sup>	29	147	11 055	75,19
<b>Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>829</b>	<b>851</b>	<b>147 972</b>	<b>173,81</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	53	13	4 834	383,01
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	164	69	27 077	390,00
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	481	314	71 441	227,85
1 000 bis unter 3 000 m <sup>2</sup>	85	142	21 398	150,38
3 000 und mehr m <sup>2</sup>	46	313	23 222	74,09
<b>Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>709</b>	<b>616</b>	<b>158 496</b>	<b>257,33</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	68	17	10 867	637,06
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	188	78	39 448	504,89
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	348	226	58 526	258,48
1 000 bis unter 3 000 m <sup>2</sup>	76	122	30 426	249,22
3 000 und mehr m <sup>2</sup>	29	172	19 228	111,65
<b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>604</b>	<b>616</b>	<b>120 152</b>	<b>195,11</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	65	15	6 035	392,49
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	149	61	24 022	394,45
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	268	175	47 087	268,31
1 000 bis unter 3 000 m <sup>2</sup>	93	164	26 125	159,76
3 000 und mehr m <sup>2</sup>	29	201	16 883	84,20
<b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>83</b>	<b>98</b>	<b>26 959</b>	<b>275,80</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	15	.	.	477,78
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	23	.	.	518,01
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	30	18	8 899	486,62
1 000 bis unter 3 000 m <sup>2</sup>	8	.	.	316,41
3 000 und mehr m <sup>2</sup>	7	.	.	144,05
<b>Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>36</b>	<b>35</b>	<b>19 572</b>	<b>561,31</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	–	–	–	–
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	12	5	2 587	541,94
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	16	10	4 263	432,92
1 000 bis unter 3 000 m <sup>2</sup>	5	8	2 597	316,31
3 000 und mehr m <sup>2</sup>	3	12	10 126	841,06
<b>Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohner/-innen</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>21</b>	<b>31</b>	<b>23 082</b>	<b>747,61</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	1	.	.	.
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	9	3	3 404	1 032,59
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	5	4	3 980	1 051,11
1 000 bis unter 3 000 m <sup>2</sup>	2	.	.	.
3 000 und mehr m <sup>2</sup>	4	20	14 494	723,88

noch: 7. Kaufwerte für Bauland 2022 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 Einwohner/-innen und mehr</b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>94</b>	<b>88</b>	<b>119 248</b>	<b>1 360,92</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	29	6	9 236	1 481,47
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	22	.	.	1 605,54
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	13	10	16 252	1 681,00
1 000 bis unter 3 000 m <sup>2</sup>	26	43	49 376	1 156,42
3 000 und mehr m <sup>2</sup>	4	.	.	1 497,08
	<b>Insgesamt</b>			
<b>Insgesamt</b>	<b>3 576</b>	<b>3 306</b>	<b>774 693</b>	<b>234,32</b>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>	306	73	38 770	532,48
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>	779	324	147 426	455,15
500 bis unter 1000 m <sup>2</sup>	1 909	1 253	297 507	237,53
1 000 bis unter 3 000 m <sup>2</sup>	428	704	156 991	222,92
3 000 und mehr m <sup>2</sup>	154	953	133 999	140,66

**8. Kaufwerte für Bauland im Jahr 2022 aus Stadt- und Landkreisen in Baden-Württemberg Jahresergebnisse nach Art des Grundstücks**

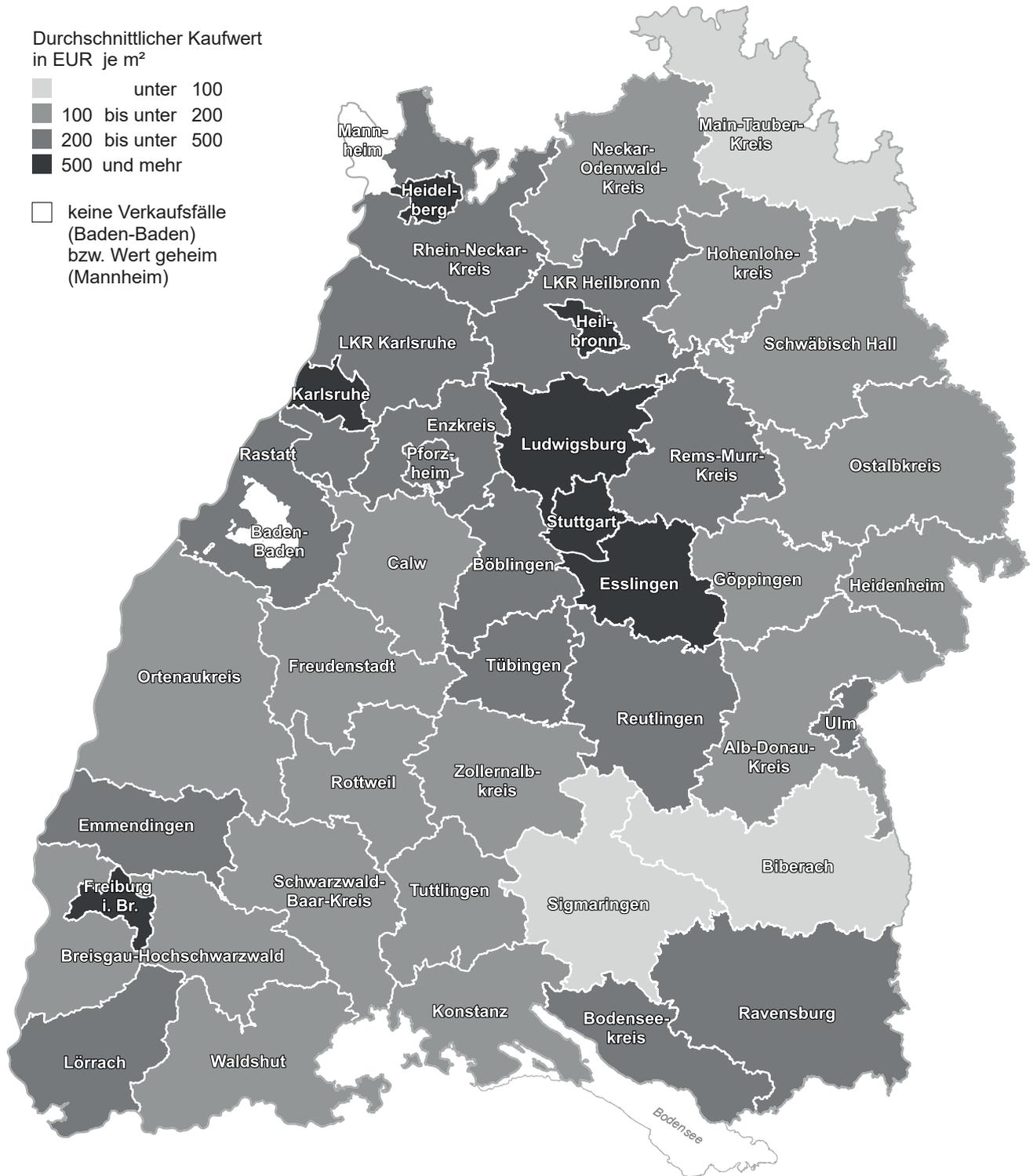
Land Regierungsbezirk Kreis	Insgesamt				Darunter baureifes Wohnbauland			
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	EUR/m <sup>2</sup>
<b>08 Baden-Württemberg insgesamt</b>	<b>3 576</b>	<b>3 306</b>	<b>774 693</b>	<b>234,32</b>	<b>3 125</b>	<b>2 071</b>	<b>659 218</b>	<b>318,32</b>
<b>081 Stuttgart, Regierungsbezirk</b>	<b>1 158</b>	<b>1 060</b>	<b>336 814</b>	<b>317,62</b>	<b>1 011</b>	<b>656</b>	<b>291 422</b>	<b>444,26</b>
08111 Stuttgart, Stadtkreis	94	88	119 248	1 360,92	80	58	104 615	1 791,93
08115 Böblingen	105	107	38 319	356,53	74	34	29 463	858,88
08116 Esslingen	45	20	12 680	620,19	45	20	12 680	620,19
08117 Göppingen	39	63	12 289	196,52	30	37	9 864	265,98
08118 Ludwigsburg	104	57	35 038	617,27	100	51	34 150	672,75
08119 Rems-Murr-Kreis	60	68	17 083	250,64	49	24	11 120	472,04
08121 Heilbronn, Stadtkreis	3	1	771	539,94	3	1	771	539,94
08125 Heilbronn	235	149	43 113	288,39	225	121	40 318	333,03
08126 Hohenlohekreis	102	76	13 828	181,21	91	63	12 886	203,17
08127 Schwäbisch Hall	231	288	29 003	100,54	192	162	23 822	147,19
08128 Main-Tauber-Kreis	42	45	2 934	65,45	38	30	2 513	82,77
08135 Heidenheim	47	38	5 442	145,05	42	25	4 696	190,40
08136 Ostalbkreis	51	59	7 065	118,99	42	29	4 523	157,89
<b>082 Karlsruhe, Regierungsbezirk</b>	<b>745</b>	<b>597</b>	<b>154 262</b>	<b>258,24</b>	<b>668</b>	<b>423</b>	<b>130 438</b>	<b>308,69</b>
08211 Baden-Baden, Stadtkreis	-	-	-	-	-	-	-	-
08212 Karlsruhe, Stadtkreis	.	.	.	957,37	.	.	.	1 030,19
08215 Karlsruhe	85	65	20 842	322,75	76	42	19 259	455,72
08216 Rastatt	34	30	6 261	206,66	28	17	4 298	247,82
08221 Heidelberg, Stadtkreis	4	11	10 965	1 037,44	.	.	.	.
08222 Mannheim, Stadtkreis	.	.	.	.	.	.	.	.
08225 Neckar-Odenwald-Kreis	171	145	15 920	109,53	161	118	14 452	122,91
08226 Rhein-Neckar-Kreis	232	148	55 688	375,92	203	111	46 931	421,12
08231 Pforzheim, Stadtkreis	17	14	4 656	340,85	.	.	.	551,78
08235 Calw	77	96	14 225	147,82	72	55	10 157	184,11
08236 Enzkreis	68	48	17 141	354,93	64	38	16 268	428,30
08237 Freudenstadt	51	37	5 355	145,57	43	27	4 219	155,55
<b>083 Freiburg, Regierungsbezirk</b>	<b>839</b>	<b>881</b>	<b>157 516</b>	<b>178,82</b>	<b>674</b>	<b>449</b>	<b>125 074</b>	<b>278,34</b>
08311 Freiburg im Breisgau, Stadtkreis	15	27	19 872	725,19	10	8	15 822	2 021,72
08315 Breisgau-Hochschwarzwald	117	127	24 609	194,48	89	52	16 709	320,91
08316 Emmendingen	64	43	11 260	261,89	57	22	9 135	413,57
08317 Ortenaukreis	129	124	22 701	183,55	112	72	18 680	261,09
08325 Rottweil	160	174	18 217	104,80	123	89	14 399	161,70
08326 Schwarzwald-Baar-Kreis	.	.	.	152,04	39	36	6 494	180,28
08327 Tuttlingen	88	69	10 494	152,82	77	53	9 613	180,89
08335 Konstanz	97	135	19 905	147,94	69	42	15 738	373,18
08336 Lörrach	.	.	.	364,56	30	22	9 685	439,06
08337 Waldshut	78	95	11 154	116,81	68	53	8 799	164,82
<b>084 Tübingen, Regierungsbezirk</b>	<b>834</b>	<b>768</b>	<b>126 101</b>	<b>164,30</b>	<b>772</b>	<b>543</b>	<b>112 283</b>	<b>206,76</b>
08415 Reutlingen	53	40	11 191	279,64	49	35	10 237	289,06
08416 Tübingen	86	80	20 288	254,38	76	46	16 699	360,31
08417 Zollernalbkreis	62	38	5 789	150,80	.	.	.	163,39
08421 Ulm, Stadtkreis	8	7	1 879	282,97	8	7	1 879	282,97
08425 Alb-Donau-Kreis	182	140	23 888	170,36	176	122	22 955	187,39
08426 Biberach	283	308	23 943	77,82	258	181	19 122	105,61
08435 Bodenseekreis	70	71	22 352	314,58	60	57	20 295	354,77
08436 Ravensburg	70	65	15 404	238,18	.	.	.	295,94
08437 Sigmaringen	20	19	1 366	71,55	17	11	1 068	98,96

## Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2022

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

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

keine Verkaufsfälle  
(Baden-Baden)  
bzw. Wert geheim  
(Mannheim)



Datenquelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland 2022.