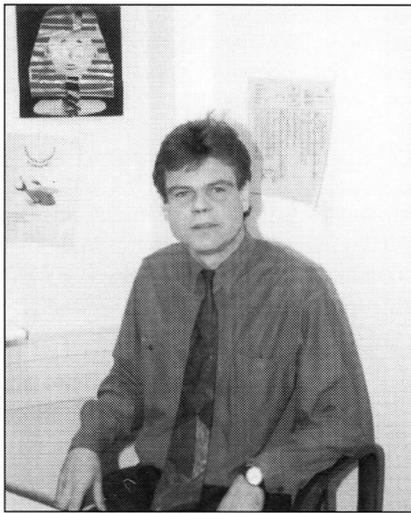


Preise im letzten Jahr weitgehend stabil

1998 entwickelten sich die Preise aller Handelsstufen so moderat, daß insgesamt von einem Jahr hoher Preisstabilität gesprochen werden kann. Die Erhöhung der Mehrwertsteuer um einen Prozentpunkt zum 1. April 1998 ließ die jeweils gegenüber dem vergleichbaren Monat des Vorjahres gemessene Teuerung (Jahresteuersatzrate) der Verbraucherpreise vorübergehend etwas ansteigen. Die im Verlauf des Jahres stark nachgebenden Rohölpreise entfalteten ihre Wirkungen über die Einfuhrpreise bis hin zu der für die Endverbraucher festgestellten geringeren Verteuerung der Lebenshaltung. Für das Jahr 1999 sind derzeit, mit Ausnahme der geplanten Energiesteuer und der gegenüber den Verträgen der Vorjahre wieder etwas höheren Tarifabschlüsse, keine Hinweise auf eine höhere Inflationsrate erkennbar.

Einfuhrpreise stützten Preisstabilität

Die Entwicklung der Preisindizes der dem Einzelhandel vorgelagerten Wirtschaftsstufen, das heißt des Einfuhrpreisindex, des Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte und des Großhandelsverkaufspreisindex¹, stand 1998 zunehmend unter dem Einfluß der Wirtschafts- und Währungskrisen Rußlands und einiger südostasiatischer Länder. Wegen der geringeren Nachfrage nach Rohstoffen aus diesen Ländern gaben die Rohstoffpreise weltweit spürbar nach. So lag der Index der Einfuhrpreise in jedem Monat des Jahres unter seinem entsprechenden Vormonatswert: im Januar um 0,1 % und im Dezember bereits um 0,4 %. Im Jahresdurchschnitt sank dieser Index um 2,9 %. Der Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte gab bis zur Jahresmitte nur wenig, ab der zweiten Jahreshälfte aber recht deutlich nach. Im Dezember wies dieser Index gegenüber Dezember 1997 einen Rückgang um 1,7 % auf. Dies war der stärkste Rückgang innerhalb Jahresfrist seit der Berechnung (1991) des Erzeugerpreisindex für Deutschland. Im Jahresdurchschnitt ging der Index um 0,4 % zurück. 1997 waren die Erzeugerpreise noch um 1,2 % angestiegen. Der Index der Großhandelsverkaufspreise fiel besonders ab Mai bis November stark ab; er erholte sich dann zum Jahresende wieder etwas (Schaubild 1). Im Dezember lag er aber immer noch um 4,5 % unter seinem Stand von Dezember 1997. Im Jahresdurchschnitt büßte der Index 2,1 % ein.



Der Autor: Dipl.-Verwaltungswissenschaftler Franz Burger ist als Referent im Referat "Preise, Löhne und Gehälter, Wirtschaftsrechnungen" des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg tätig.

1998 war die Entwicklung der Verbraucherpreise durch einen fast stetigen Rückgang der Veränderungsrate gegenüber dem entsprechenden Vorjahresmonat geprägt. Die Jahresveränderungsrate, die im Januar noch 1,2 % betrug, schwächte sich bis März leicht auf 1,1 % ab. Zwar wurde im April, bedingt durch die Anhebung des Mehrwertsteuersatzes von 15 auf 16 %, wieder eine Zunahme auf 1,6 % festgestellt, im weiteren Verlauf des Jahres bildete sich diese Rate jedoch wieder bis auf 0,4 % im Dezember zurück. Ursächlich für diese Entwicklung war zweifellos auch der sich besonders in der zweiten Jahreshälfte verstärkende Rückgang der Preise für die Haushaltsenergie und die Kraftstoffe. So lagen beispielsweise die Preise der Kraftstoffe im Dezember 1997, Heizöl verbilligte sich im gleichen Zeitraum um 25,3 %. Neben dem direkten Einfluß der Energiepreise auf den Preisindex für die Lebenshaltung trugen die geringeren Energiekosten auch auf indirektem Wege, über die Erzeugerpreise gewerblicher Produkte und die Großhandelspreise, zur Stabilität der Verbraucherpreise bei. Die Preisnachlässe auf der Erzeuger- und Großhandelsstufe führten zu einem Rückgang der Endverbraucherpreise für Verbrauchsgüter von 1,1 %. Weiter gestiegen sind dagegen die Preise der Dienstleistungen um 1,9 % und die Wohnungsmieten um 0,8 % (jeweils Dezember 1998 gegenüber Dezember 1997).

Verbraucherpreise: Niedrigste Jahresteuersatzrate seit über zehn Jahren

Die nachgebenden Großhandelsverkaufspreise blieben nicht ohne Wirkung auf die Einzelhandelspreise und damit auch auf den Verbraucherpreisindex. Der Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Baden-Württemberg hat sich im Jahresdurchschnitt von 1997 auf 1998 um 1,0 % erhöht. Dies ist die geringste Jahresveränderungsrate seit 1987; damals war der Verbraucherpreisindex im Jahresdurchschnitt nur um 0,4 % angestiegen.

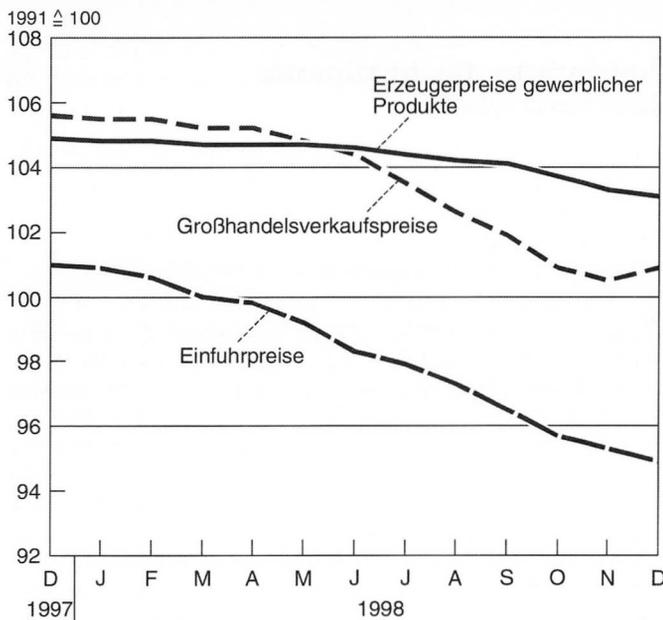
Erhöhung der Mehrwertsteuer konnte nicht voll auf Verbraucherpreise abgewälzt werden

Die zum 1. April 1998 von 15 auf 16 % angehobene Mehrwertsteuer betraf nur die vollbesteuerten Waren und Dienstleistungen, die rund 60 % der Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte ausmachen, nicht jedoch die Käufe zum ermäßigten Steuersatz (beispielsweise Nahrungsmittel) oder die steuerfreien Ausgaben (wie Mieten). Bei voller Weitergabe der erhöhten Mehrwertsteuer durch den Handel an die Verbraucher wäre der Verbraucherpreisindex um ca. 0,5 Prozentpunkte angestiegen. Tatsächlich wurde gegenüber März aber ein durchschnittlicher Preisanstieg von 0,2 % festgestellt. Dies zeigt, daß die erhöhte Steuer nicht oder nicht voll auf die Abgabepreise abgewälzt werden konnte. Bei anhaltend scharfem Wettbewerb im Einzelhandel blieben

¹ Preisindizes für die Einfuhr, Erzeugerpreisindizes gewerblicher Produkte und Großhandelsverkaufspreisindizes werden für Baden-Württemberg nicht berechnet. Die folgenden Angaben zu diesen Preisindizes beziehen sich deshalb auf Deutschland.

Schaubild 1

Entwicklung der Preise 1998 in den dem privaten Verbrauch vorgelagerten Handelsstufen in Deutschland



Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

136 99

die Spielräume für Preiserhöhungen sehr gering. Zu beachten ist auch, daß sich hinter der errechneten Veränderungsrate gegenüber dem Vormonat ein Konglomerat aller Preisveränderungen in diesem Zeitraum verbirgt; es ist nicht möglich, die Wirkungen einer bestimmten Ursache isoliert nachzuweisen. So ist zum Beispiel die Veränderungsrate gegenüber dem jeweiligen Vormonat durch vielfältige Saisoneinflüsse (Saisonnahrungsmittel, Blumen, Pauschalreisen) sowie die üblichen Preisschwankungen der Kraftstoffe und des Heizöls geprägt.

Stärkere Verteuerung der Güter für die Gesundheitspflege

Die Hauptgruppe mit dem stärksten durchschnittlichen Preisanstieg gegenüber 1997 (5,8 %) war – wie auch schon im Vorjahr – die der Güter für die Gesundheitspflege (Tabelle). Die größten Steigerungsraten verzeichneten die Eigenanteile für Zahnersatzleistungen (Kronen und Brücken), die aufgrund der Einführung von Festzuschüssen zum 1. Juli 1997 anstatt der vorher üblichen prozentualen Zuschüsse eine durchschnittliche Jahresteuerrate von 10,9 % aufwiesen. Die nun seit Januar 1999 geltenden Änderungen bei der Berechnung der Eigenanteile für den Zahnersatz für gesetzlich versicherte Patienten (Festzuschüsse nur noch für die Materialkosten, ansonsten wieder prozentuale Zuschüsse) führten wieder zu einem Rückgang der Eigenanteile von Dezember 1998 auf Januar 1999 um 17,6 %.

Zurückgehende Preise für die Telekommunikation

Als einzige Hauptgruppe wiesen die Güter für die Nachrichtenübermittlung 1998 einen gegenüber dem Vorjahr niedrigeren

Indexstand auf. Insgesamt sanken diese Preise um 0,5 %. Im einzelnen gaben die Preise der Telefon- und Faxgeräte um 10,8 % nach, und die Preise der Telefon- und Faxdienstleistungen waren um 1,3 % günstiger als noch 1997. Der am Jahresende 1998 zwischen der Telekom AG und zahlreichen neuen Anbietern entbrannte Preiskampf hat inzwischen zu weiteren Preisnachlässen geführt; so fielen die Preise der Telefon- und Faxdienstleistungen von Dezember 1998 auf Januar 1999 noch einmal um 8,6 %. Weitere Preissenkungen sind bereits angekündigt.

Moderater Anstieg der Wohnungsmieten

Mit dem in den vergangenen Jahren erheblich ausgeweiteten Wohnungsangebot hat sich auch der Anstieg der Mieten deutlich abgeflacht. Wurden 1996 (jeweils gegenüber dem Durchschnitt des Vorjahres) noch erhöhte Mietzahlungen von 2,0 % und 1997 von 1,7 % festgestellt, zog der Anstieg 1998 mit 1,0 % gleich mit der Jahresteuerrate des Gesamtindex. Fast halbiert hat sich 1998 der Preisaufrtrieb der Wohnnebenkosten. Die Preise für Wasser, Abwasser, Müllabfuhr, Schornsteinfeger, Grundsteuer und andere Nebenkosten stiegen im Jahresdurchschnitt um 1,6 %, 1997 hatte die entsprechende Steigerung noch 3,0 % betragen. Positive Auswirkungen auf die Ausgaben der privaten Haushalte für den Bereich Wohnen hatte im vergangenen Jahr die Entwicklung der Energiepreise (Heizöl, Gas, Elektrizität, Fernwärme und feste Brennstoffe). Im Jahresdurchschnitt wurden in diesem Bereich Preisrückgänge von 2,3 % festgestellt. Maßgeblich bestimmt wurde dieser Rückgang durch die im Jahresdurchschnitt um 16,9 % gesunkenen Heizölpreise.

Überdurchschnittlicher Anstieg der staatlich regulierten Preise

Ein Teil der im Warenkorb des Preisindex für die Lebenshaltung enthaltenen Waren und Leistungen mit zusammen ca. 19 % der Wägungsanteile des Warenkorbes unterliegen nicht der freien Preisgestaltung, sondern mehr oder weniger der staatlichen Einflußnahme. Unterschieden wird hierbei nach direkten und indirekten Preisregulierungen. Direkt administrierte Preise sind Festpreise, typisch für Güter, die vom Staat selbst angeboten werden, weil sie sich wirtschaftlich gesehen nicht lohnen und sich daher keine privaten Anbieter finden. Dies trifft beispielsweise für die meisten Theater, Museen oder Bibliotheken zu. Indirekt administrierte Preise zeichnen sich dadurch aus, daß auf sie über bestimmte Kostenbestandteile beim Hersteller oder Anbieter eingewirkt wird. Als Instrumente der Preisbeeinflussung kommen hier vor allem Steuern oder Subventionen in Frage. Beispiele wären die Preise für Kraftstoffe, Tabak oder alkoholische Getränke.

Im Jahr 1998 waren die Steigerungsraten der direkt und der teiladministrierten Preise wie auch schon 1997 höher als die Preise der übrigen Güter. Die Veränderungsraten waren jedoch deutlich geringer als 1997 (Schaubild 2). Die größten Veränderungsraten unter den direkt administrierten Preisen, die zusammen um 2,8 % anstiegen, wurden im vergangenen Jahr für die Verkehrstarife (+ 3,1 %) und die Gebühren der Volkshochschulkurse (+ 2,9 %) festgestellt. Die größte Preissteigerungsrate bei den teiladministrierten Preisen, die um 2,1 % anstiegen, war für die Ausgaben im Gesundheitswesen (+ 5,8 %) und die Postgebühren (+ 4,7 %) festzustellen. Überdurchschnittlich angehoben

Tabelle

Veränderungsraten des Preisindex für die Lebenshaltung 1998 in Baden-Württemberg nach Haupt- und Untergruppen

Indexbezeichnung	Wägungsanteil am Gesamtindex in ‰	Veränderung	
		Dezember 1998 gegenüber Dezember 1997	1998 gegenüber 1997
		in %	
Alle privaten Haushalte	1 000	+ 0,4	+ 1,0
Gliederung nach Hauptgruppen			
Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke	127,05	-	+ 1,5
Alkoholische Getränke, Tabakwaren	40,39	+ 3,4	+ 2,4
Bekleidung und Schuhe	67,72	+ 0,2	+ 0,2
Wohnung, Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe	278,02	- 0,1	+ 0,5
Wohnungsmieten (einschließlich Nebenkosten)	216,36	+ 0,8	+ 1,1
Wohnungsmieten (ohne Nebenkosten)	185,02	+ 0,8	+ 1,0
Wohnungsnebenkosten	31,34	+ 1,2	+ 1,6
Strom, Gas und andere Brennstoffe ...	53,33	- 4,6	- 2,3
Möbel, Hausrat und laufende Instandhaltung	66,48	+ 0,7	+ 0,7
Gesundheitspflege	36,36	+ 2,5	+ 5,8
Verkehr	136,58	- 0,9	+ 0,2
Nachrichtenübermittlung	22,87	- 1,9	- 0,5
Freizeit, Unterhaltung und Kultur	100,64	+ 0,1	+ 0,8
Bildungswesen	6,00	+ 2,2	+ 2,9
Beherbergungs- und Gaststättenleistungen	48,75	+ 1,7	+ 1,7
Andere Waren und Dienstleistungen	60,14	+ 3,6	+ 0,7
Gliederung nach Waren und Dienstleistungen			
Waren	531,41	- 0,5	+ 0,3
Verbrauchsgüter	317,07	- 1,1	+ 0,3
Nahrungsmittel	109,48	- 0,1	+ 1,4
Energie	53,33	- 4,6	- 2,3
Andere Verbrauchsgüter	154,26	- 0,7	+ 0,4
Gebrauchsgüter mit mittlerer Lebensdauer	107,39	+ 0,8	+ 0,6
Langlebige Gebrauchsgüter	106,95	+ 0,2	+ 0,2
Dienstleistungen (einschließlich Wohnungsnettomieten)	468,59	+ 1,4	+ 1,7
Dienstleistungen ohne Wohnungsnettomieten	283,57	+ 1,9	+ 2,0
Wohnungsnettomieten	185,02	+ 0,8	+ 1,0
Unsystematische Zusammenfassungen			
Gesamtlebenshaltung ohne Saisonwaren	941,34	+ 0,7	+ 1,1
Saisonwaren	58,66	- 3,9	- 0,8
Gesamtlebenshaltung ohne Heizöl und Kraftstoffe	961,71	+ 0,9	+ 1,3
Heizöl und Kraftstoffe	38,29	- 11,5	- 7,2
Gesamtlebenshaltung ohne Wohnungsnettomieten und Wohnungsnebenkosten ..	783,64	+ 0,3	+ 0,9
Gesamtlebenshaltung ohne Wohnungsnettomiete	814,98	+ 0,3	+ 0,9
Sonderberechnung "Administrierte Preise" ..	189,57	+ 0,8	+ 2,3
Sonderberechnung "Kraftfahrer-Preisindex" ..	123,16	- 0,2	- 0,2

wurden auch die Mieten im öffentlich geförderten Wohnungsbau mit 2,3 %; die entsprechende Steigerungsrate für die frei finanzierten Wohnungen lag mit 0,9 % deutlich darunter.

Preisindizes für bestimmte Haushaltstypen

Neben dem Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte berechnet das Statistische Landesamt derzeit auch noch Verbraucherpreisindizes, die sich auf sehr spezielle Haushaltstypen beziehen. Es handelt sich dabei um den 4-Personen-Haushalt von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen, den 4-Personen-Haushalt von Angestellten und Beamten mit höherem Einkommen und um den 2-Personen-Haushalt von Rentnern mit geringem Einkommen. Jeweils eigene Wägungsschemata berücksichtigen die unterschiedliche Bedeutung der einzelnen Ausgabenarten für den jeweiligen Haushaltstyp. Dadurch ergeben sich Indizes und Inflationsraten, die kurzfristig etwas von den für alle privaten Haushalte berechneten Werten abweichen können. Bisher wurden die in den monatlichen Indizes festgestellten Abweichungen bereits mittelfristig wieder ausgeglichen. Im Jahresdurchschnitt 1998 gegen 1997 erhöhte sich der Preisindex für den 4-Personen-Haushalt von Arbeitnehmern mit mittlerem Einkommen um 1,0 %. Der Preisindex für den 4-Personen-Haushalt von Arbeitnehmern mit höherem Einkommen stieg um 0,9 %, und der Preisindex für den 2-Personen-Haushalt von Rentnern mit geringem Einkommen lag um 1,4 % höher als im Vorjahr.

Die Berechnung der Preisindizes für die genannten Haushaltstypen wird um die Jahre 2002/03 eingestellt werden. Das Statistische Landesamt empfiehlt daher, beim Abschluß von Verträgen, die Wertsicherungsklauseln enthalten, bereits jetzt darauf zu achten, daß nur noch auf den Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte Bezug genommen wird.²

1998 wieder schwacher Anstieg der Baupreise

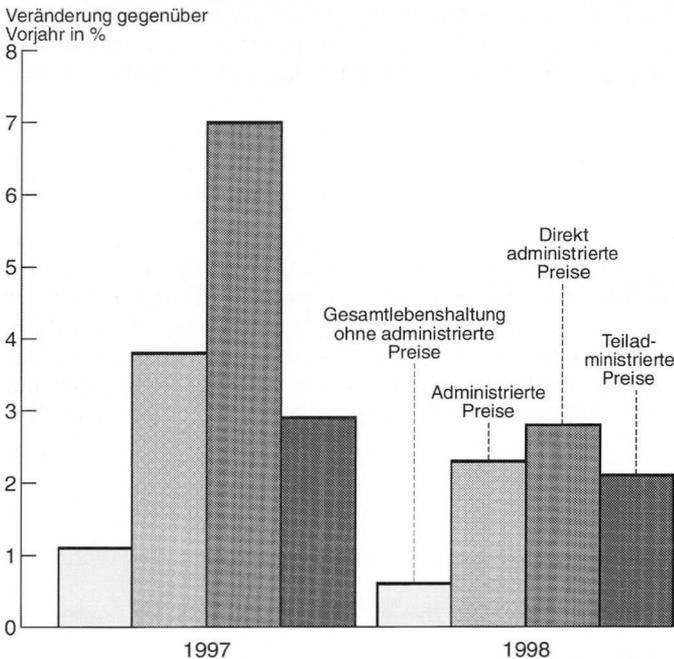
Die Bauwirtschaft, die bereits 1995, 1996 und 1997 mit deutlichen Auftragseinbußen konfrontiert wurde, konnte sich im vergangenen Jahr wieder konsolidieren. In den ersten drei Quartalen des Jahres 1998 fielen die Auftragseingänge um nominal knapp 7 % höher aus als ein Jahr davor. Im Vergleichszeitraum 1997 gegen 1996 war noch ein Rückgang von ca. 7 % ermittelt worden. Wesentliche Impulse gingen dabei vom Tiefbau aus, die Zunahme betrug 13 %, während der Anstieg im Hochbau mit 3 % deutlich verhaltener ausfiel. Da sich die Baupreise 1998 gegenüber 1997 nur geringfügig um 0,3 % erhöhten, liegen die Veränderungswerte der realen Auftragseingänge nur knapp unterhalb der Veränderungsraten, die für die nominalen Auftragseingänge festgestellt wurden.

Erstmals seit 1995 stiegen die Baupreise für Wohngebäude (einschließlich der Mehrwertsteuer) gegenüber dem Durchschnitt des Vorjahres wieder leicht um 0,3 % an. 1997 und 1996 waren die Baupreise gegenüber dem Vorjahresdurchschnitt um 1,4 % bzw. um 1,6 % gefallen.

² Vgl. dazu den Beitrag "Neuberechnung des Preisindex für die Lebenshaltung" in diesem Heft (siehe Seite 181 ff).

Schaubild 2

Veränderung der staatlich regulierten Preise im Vergleich zu den nicht regulierten Preisen 1997 und 1998 in Baden-Württemberg



Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

137 99

Die Betrachtung der Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal³ zeigt die Ursachen des Anstiegs auf. Während sich im ersten Quartal 1998 der Rückgang der Baupreise mit -0,2 % klar fortsetzte, wurde im zweiten Quartal ein deutlicher Preisanstieg (+0,8 %) festgestellt, der sich weder im dritten Quartal (+0,1 %) noch im vierten Quartal (-0,1 %) fortsetzen konnte. Der beobachtete Preisanstieg im zweiten Quartal ist auch hier auf die zum 1. April 1998 um einen Prozentpunkt angehobene Mehrwertsteuer zurückzuführen. Preisstützend haben sich sicherlich auch die zum 1. April um 1,5 % angehobenen Tariflöhne im Baugewerbe ausgewirkt.

Der Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden setzt sich aus 35 Unterindizes für Bauleistungsgruppen zusammen; 12 davon entfallen auf die Rohbauarbeiten und 23 auf die Ausbauarbeiten. Anhand der Preisveränderungen für die einzelnen Bauleistungen wird der unterschiedliche Verlauf der Teuerung einerseits bei den material- und maschinenzeitintensiven Rohbauarbeiten und andererseits bei den arbeitszeitintensiven Ausbauarbeiten deutlich. Jeweils gegenüber dem Vorjahr stiegen die Preise der Rohbauarbeiten um 0,2 % und die Preise der Ausbauarbeiten um 0,5 %. 1997 war für die Rohbauarbeiten ein stärkerer Preisrückgang als für die Ausbauarbeiten festgestellt worden. Im einzelnen veränderten sich die Preise der Rohbauarbeiten an Wohngebäuden im Jahresdurchschnitt 1998 gegenüber 1997 wie folgt: Gerüstarbeiten um +1,8 %, Dachdeck- und Dachabdichtungsarbeiten um +1,6 %, Erdarbeiten um +1,3 %, Stahlbauarbeiten um +0,9 % sowie Zimmer- und Holzbauarbeiten um +0,7 %. Geringe Preisrückgänge von je 0,1 % wurden für Mauerarbeiten sowie für Beton- und Stahlbeton-

³ Baupreisindizes werden quartalsweise berechnet; Erhebungsmonate sind Februar, Mai, August und November.

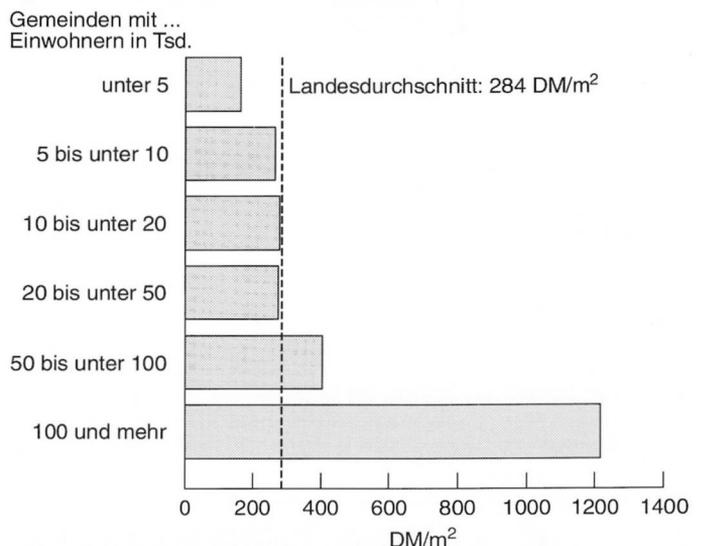
arbeiten festgestellt. Aus der Gruppe der Ausbauarbeiten wiesen die Tapezierarbeiten mit 1,7 %, die Arbeiten an Heiz- und zentralen Wassererwärmungsanlagen sowie die Tischlerarbeiten mit je 1,2 %, die Metallbauarbeiten mit 1,1 % und die Maler- und Lackierarbeiten mit 0,9 % die größten Preiserhöhungen auf. Gegenüber dem Vorjahr gefallen sind im Jahresdurchschnitt dagegen die Preise der Fliesen- und Plattenarbeiten mit 1,6 % sowie die Estricharbeiten mit 1,3 %.

Neben dem Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden liegen für das Land auch Preisindizes für den Neubau von Bürogebäuden und für gewerbliche Betriebsgebäude vor. Sonstige Bauwerke sind mit den Baupreisindizes für den Straßenbau, für Ortskanäle und für Kläranlagen vertreten. Im Gegensatz zu den Preisindizes für den Neubau von Wohngebäuden, die einschließlich der Mehrwertsteuer berechnet werden, ist in den Baupreisindizes für Nichtwohngebäude und sonstige Bauwerke die Mehrwertsteuer nicht enthalten. Die Jahresveränderungsraten dieser Indizes zeigen deshalb die Veränderung der Baupreise ohne Berücksichtigung der Erhöhung der Mehrwertsteuer zum 1. April des Jahres. Die Preise der Bauarbeiten an Bürogebäuden und an gewerblichen Betriebsgebäuden gingen gegenüber dem Vorjahr noch einmal leicht (um je 0,2 %) zurück. Deutlichere Preisabschläge wurden für die Straßenbauarbeiten (1,0 %) und für die Arbeiten an Ortskanälen (1,1 %) festgestellt. Die Preise der Arbeiten an Kläranlagen blieben im Jahresdurchschnitt unverändert.

Kaufwerte für Bauland stiegen weiter

Die Jahresergebnisse der Statistik der Kaufwerte für Bauland für 1998 liegen noch nicht vor. Aufgrund der größeren Anzahl von Nachmeldungen (zuletzt gut 15 % der Fälle), die erst in der Jahresaufbereitung mit berücksichtigt werden, sind deshalb die bereits vorliegenden Ergebnisse für die ersten drei Quartale als vorläufig zu betrachten. Die ermittelten durchschnittlichen Kaufwerte sind flächengewogene Durchschnittspreise je Quadratmeter

Schaubild 3
Durchschnittliche Kaufwerte für baureifes Land in Baden-Württemberg 1. bis 3. Quartal 1998 nach Gemeindegrößenklassen



Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

135 99

ter und können nur bedingt einen Anhalt hinsichtlich des Baulandpreisniveaus vermitteln. Der Preis eines Baugrundstücks hängt in jedem Veräußerungsfall von Einzelkomponenten, wie der Lage, der zulässigen Nutzung, dem Grad der Erschließung und anderen ab, die sich in den Zusammenfassungen vielfältig überlagern. Im Zeitvergleich ist mit einer Verschiebung der Struktur der Preis bestimmenden Merkmale zu rechnen. Besonders im kurzfristigen Vergleich kann die Veränderung der durchschnittlichen Kaufwerte nicht ohne weiteres als echte Preisveränderung verstanden werden.

In den ersten drei Quartalen des Jahres haben in Baden-Württemberg ca. 5 700 baureife Grundstücke für Wohn- und Geschäftsbebauung den Eigentümer gewechselt. Das sind gut 16 % mehr als im entsprechenden Zeitraum von 1997. Je Quadratmeter ergab sich ein flächengewogener durchschnittlicher Kaufwert von 284 DM; das sind 9 % mehr als in den ersten neun Monaten von 1996. Für Rohbauland wurde ein durchschnittlicher Kaufwert von 67 DM und für Industrieland von 115 DM ermittelt. Überdurchschnittlich teuer war der Quadratmeter baureifen Landes in den Regierungsbezirken Stuttgart (383 DM) und Karlsruhe

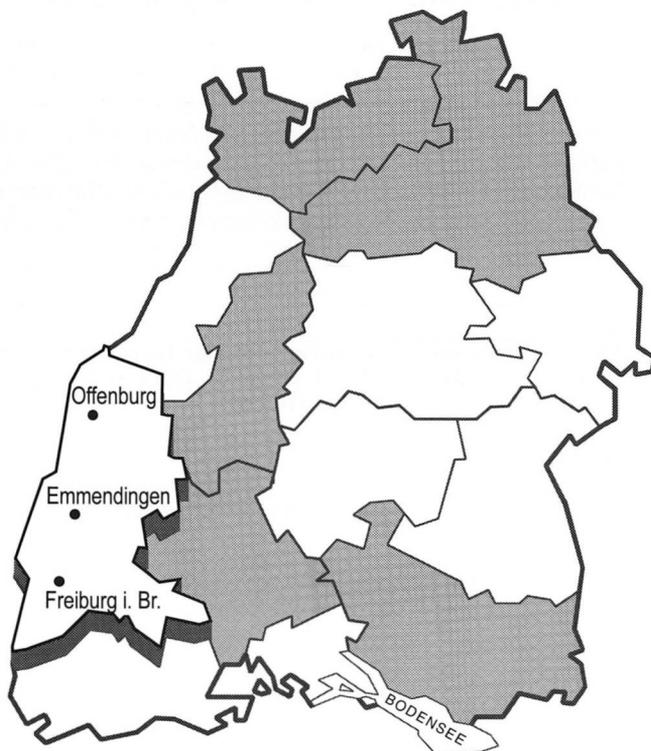
(287 DM), während in den Regierungsbezirken Freiburg mit 230 DM und Tübingen mit 185 DM unter dem Landesdurchschnitt liegende Quadratmeterpreise festgestellt wurden.

Von den von Januar bis September übereigneten baureifen Flächen für Wohn- und Geschäftsbebauung lagen 5 % im Geschäftsgebiet oder in mit Wohngebiet gemischten Geschäftsgebieten; im Durchschnitt wurden für diese Bauflächen 745 DM je m² bezahlt. Im Wohngebiet (offene und geschlossene Bauweise) lagen über drei Viertel (76 %) des übereigneten baureifen Landes mit einem Kaufwert von durchschnittlich 279 DM. Im Dorfgebiet befanden sich 15 % des baureifen Landes zu einem Durchschnittspreis von 194 DM je m².

Der Zusammenhang zwischen dem durchschnittlichen Kaufwert je m² baureifen Landes und der Gemeindegröße nach Einwohnern zeigt sich deutlich bei der Betrachtung der jeweils festgestellten durchschnittlichen Kaufwerte in Gemeinden unterschiedlicher Größe. Die errechneten durchschnittlichen Kaufwerte je Quadratmeter nach Gemeindegrößenklassen sind aus *Schaubild 3* ersichtlich.

Franz Burger

Die Regionen Baden-Württembergs im Überblick



Die Region Südlicher Oberrhein mit Stadtkreis und Landkreisen

Ein neuer Baustein in der Reihe der Regionenbeschreibungen des Landes. Stärken, Schwächen, Besonderheiten und Durchschnittliches der Region anhand von Daten des Statistischen Landesamtes.

► Bauen und Wohnen, Bevölkerung, Verkehr, Fremdenverkehr, Umwelt, Wirtschaft, Soziales, Kommunalfinanzen u.v.m.

Reihe Materialien und Berichte, Heft 12

60 Seiten, 34 Schaubilder, farbige und thematische Karten.
DM 18,00; Artikel-Nr. 8032 98002

Bereits erschienen:

- Die Region Unterer Neckar und ihre Stadt- und Landkreise*
- Die Region Bodensee-Oberschwaben und ihre Landkreise*
- Die Region Nordschwarzwald mit Stadtkreis und Landkreisen*
- Die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg und ihre Landkreise*
- Die Region Franken mit Stadtkreis und Landkreisen*

Ihre Bestellung richten Sie bitte an:

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Böblinger Str. 68, 70199 Stuttgart, Telefon (0711) 641-2866, Telefax (0711) 641-2130
Internet: <http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de> • E-Mail: stala.bw@t-online.de



STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG

