



Statistische Berichte



Kennziffer: M I 6 - j/09

August 2010

Baulandveräußerungen in Hessen 2009

Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden

Impressum

Dienstgebäude: Rheinstraße 35/37, 65185 Wiesbaden

Briefadresse: 65175 Wiesbaden

Ihre Ansprechpartner für Fragen und Anregungen zu diesem Bericht

Frau Holzhauer 0611 3802-617
Frau Ehm 0611 3802-655
E-Mail preise@statistik-hessen.de
Telefax 0611 3802-690
Internet <http://www.statistik-hessen.de>

Copyright

© Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2010

Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind unter

<http://www.statistik-hessen.de/publikationen/geschaeftsbedingungen/index.html>

abrufbar.

Zeichenerklärungen

- = genau Null (nichts vorhanden) bzw. keine Veränderung eingetreten
- 0 = Zahlenwert ungleich Null, Betrag jedoch kleiner als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle
- . = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
- ... = Zahlenwert lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor
- () = Aussagewert eingeschränkt, da der Zahlenwert statistisch unsicher ist
- / = keine Angabe, da Zahlenwert nicht sicher genug
- x = Tabellenfeld gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
(oder bei Veränderungsdaten ist die Ausgangszahl kleiner als 100)
- D = Durchschnitt
- s = geschätzte Zahl
- p = vorläufige Zahl
- r = berichtigte Zahl

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind nur negative Veränderungsdaten und Salden mit einem Vorzeichen versehen. Positive Veränderungsdaten und Salden sind ohne Vorzeichen. Im Allgemeinen ist ohne Rücksicht auf die Endsumme auf- bzw. abgerundet worden. Das Ergebnis der Summierung der Einzelzahlen kann deshalb geringfügig von der Endsumme abweichen.

Inhalt

	Seite
Vorbemerkungen	2
Schaubilder	4
Tabellenteil	
1. Baulandveräußerungen nach Grundstücksarten	7
2. Baulandveräußerungen nach Gemeindegrößenklassen	8
3. Baulandveräußerungen nach Grundstücksgößenklassen	9
4. Baulandveräußerungen nach Grundstücksarten, Gemeinde- und Grundstücksgößenklassen	10
5. Baulandveräußerungen nach Preisklassen	11
6. Baulandveräußerungen nach Gemeindegrößen- und Preisklassen	12
7. Baulandveräußerungen nach Baugebieten	13
8. Baulandveräußerungen nach Verwaltungsbezirken	14
9. Baulandveräußerungen nach Grundstücksarten und Verwaltungsbezirken	16

Vorbemerkungen

Allgemeines

Der vorliegende Statistische Bericht enthält Jahresergebnisse der Statistik der durchschnittlichen Kaufwerte von Bauland, die auf Grund der §§ 2 und 7 des Gesetzes über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 19. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3158) durchgeführt wird. Gegenstand dieser Erhebung sind die Verkäufe von unbebauten Grundstücken, soweit sie im Baugebiet einer Gemeinde liegen und Baulandeigenschaft besitzen. Für diese Verkaufsfälle füllen die auskunftspflichtigen Finanzämter anhand der ihnen von den Vertragsparteien durch die Notare zugeleiteten Kaufabschlussmeldungen einen für statistische Zwecke vorgesehenen Erhebungsbogen aus, der im wesentlichen Angaben über Kaufpreis, Fläche, Lage und Art des Grundstücks, Art des Baugebietes sowie Rechtspersönlichkeit des Veräußerers und Erwerbers enthält.

Da es sich bei dieser Statistik innerhalb der durch den Erhebungsumfang gezogenen Grenzen um eine Totalerhebung handelt, geben die nach ausgewählten sachlichen und regionalen Gliederungsmerkmalen ausgewiesenen Ergebnisse hinsichtlich der Zahl der Verkaufsfälle, der veräußerten Flächen und der Kaufsummen vor allem umfassende Informationen über die Baulandverkäufe. Sie gestatten vielfältige Einblicke in das Baulandmarktgeschehen, die auch nicht entscheidend dadurch beeinträchtigt werden, dass verkauftes Bauland nicht immer eindeutig zugeordnet werden kann.

Dagegen ist hinsichtlich der ausgewiesenen Kaufwerte (Euro je m²) zu beachten, dass sie mit Preisen im üblichen Sinne einer Preisstatistik nicht zu vergleichen sind. Es handelt sich hier vielmehr um flächengewogene durchschnittliche Kaufwerte, die insbesondere beim zeitlichen Vergleich die Voraussetzungen für einen reinen Preisvergleich, nämlich das Vorhandensein von Gütern gleicher Qualität, nicht erfüllen. Aus den ermittelten Durchschnittswerten lässt sich daher auch nicht die echte Preisentwicklung für Bauland ablesen. Bauland ist als bodengebundenes Gut in gleicher Qualität nicht beliebig produzierbar. In jedem Berichtsjahr setzt sich das verkaufte Bauland, von wenigen Ausnahmen abgesehen, aus anderen Einzelfällen zusammen, sodass sich in den Preisunterschieden verschiedener Berichtszeiträume mehr oder weniger stark auch Einflüsse widerspiegeln, die aus Änderungen in der Zusammensetzung der einzelnen Verkaufsobjekte und ihrer Besonderheiten resultieren.

Bauland ist ein sehr verschiedenartiges Wirtschaftsgut, dessen Wert u. a. von der jeweiligen Lage, der Beschaffenheit, dem Verwendungszweck und vor allem vom großräumigen Baugebiet (z. B. Großstadt, Stadtumland, Fremdenverkehrsgebiet, ländlicher Bereich) bestimmt wird. Die vielfältigen Bewertungskriterien und persönlichen Präferenzen führen zu so unterschiedlichen Einzelpreisen, dass hier nur von durchschnittlichen „Kaufwerten“ aller einbezogenen Grundstücke gesprochen werden kann. Durch den Ausdruck „Kaufwert“ soll angezeigt werden, dass in der Durchschnittsberechnung Preise von Gütern zusammengefasst werden, die nur mit erheblichen Einschränkungen vergleichbar sind. Die hier dargestellten durchschnittlichen Kaufwerte können lediglich zu einer groben Orientierung dienen — isoliert betrachtet können sie leicht zu Fehlbeurteilungen führen. Aufgrund der geringen Fallzahl der umgesetzten Flächen können sich extreme Preise für einzelne Baulandflächen auf die Durchschnittswerte für die Kreise und kreisfreien Städte und sogar auf das Landesergebnis auswirken.

Begriffliche Erläuterungen

Erfasst werden nur unbebaute, durch Kauf erworbene Grundstücke innerhalb des Baugebietes einer Gemeinde, wobei jedoch ab 1985 Kleinverkäufe mit weniger als 100 m² unberücksichtigt bleiben. Ebenfalls nicht erfasst werden land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke.

Kaufpreis und Fläche entsprechend den Angaben im Kaufvertrag. Der Kaufpreis enthält keine Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbssteuer u.a.), schließt aber evtl. besonders vereinbarte Beträge für Aufwuchs, Zäune und dgl. ein, ferner den Kapitalwert von Leibrenten sowie Erschließungskosten, soweit derartige Beträge aus den Vertragsunterlagen hervorgehen. Der Preis je m² ergibt sich durch Division mit der Grundstücksfläche. Für die *zeitliche Zuordnung* ist der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses maßgebend. In den nachgewiesenen Jahreszahlen sind jeweils alle bis Juli des folgenden Jahres eingehenden Nachmeldungen enthalten.

Grundstücksarten: Bauland für Wohnzwecke wird nach dem Aufschließungszustand (baureifes Land, Rohbauland), sonstiges Bauland nach dem Verwendungszweck (Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen) unterteilt.

Zum baureifen Land gehören unbebaute Grundstücke, die durch Verkehrsanlagen und Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sind und deren Bebauung sofort möglich ist.

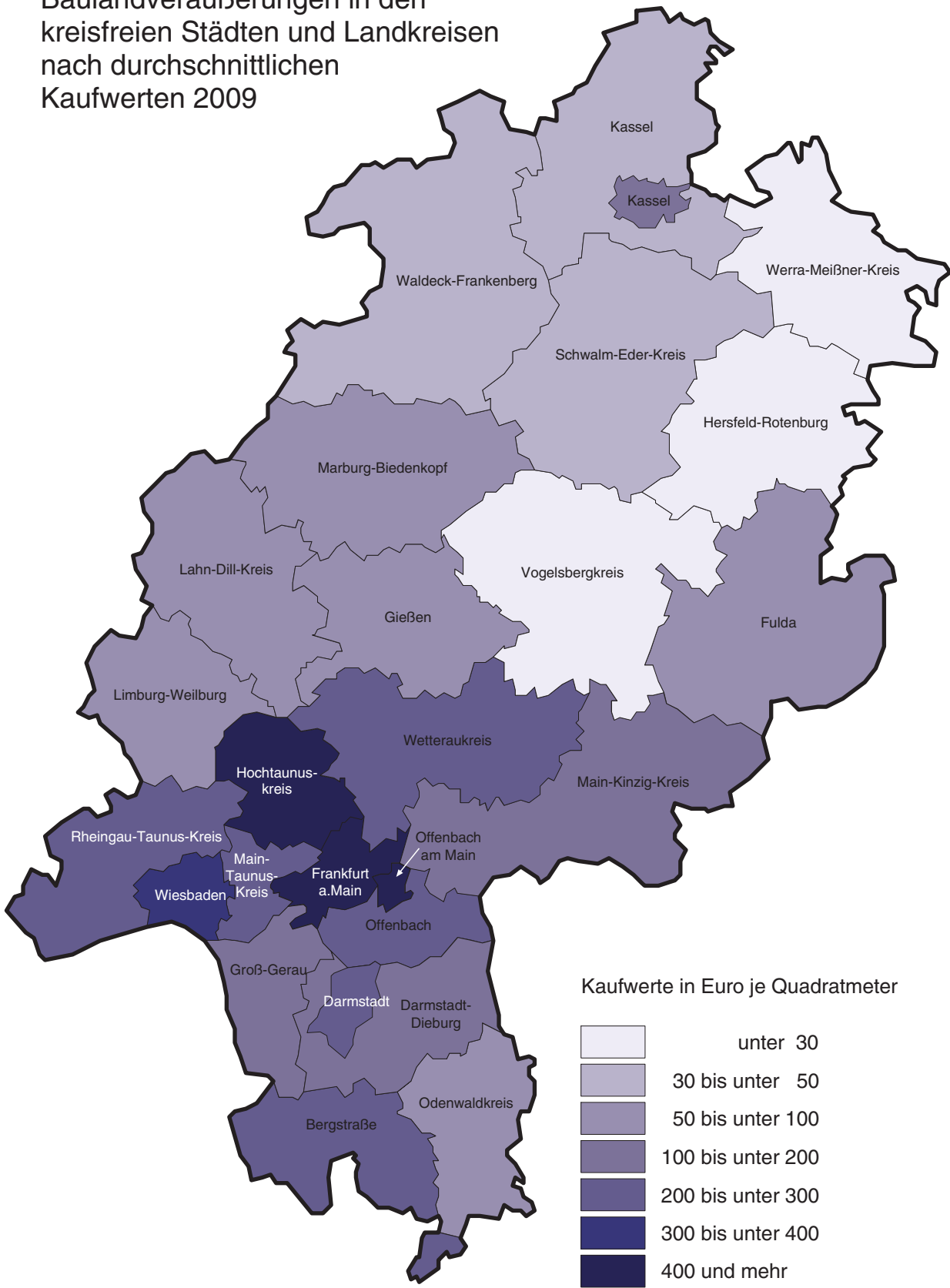
Als Rohbauland gelten unbebaute Grundstücke, die noch nicht in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sind, aber im Baugebiet einer Gemeinde liegen und in absehbarer Zeit zur Erschließung und Bebauung anstehen.

Industrieland ist unbebautes Land, das als reines Industrie- bzw. Gewerbegebiet ausgewiesen oder für industrielle bzw. gewerbliche Nutzung vorgesehen ist.

Zum Land für Verkehrszwecke zählen Grundstücke, die für den öffentlichen Verkehr (Autobahnen, Straßen, Wege, Brücken, Flug- und Parkplätze) genutzt werden sollen. Als Erwerber kommt daher nur die öffentliche Hand in Frage. Grundstücke für Privatwege und -parkplätze sind dagegen je nach der Aufschließung als baureifes Land oder Rohbauland bzw. bei überwiegend industrieller oder gewerblicher Nutzung als Industrieland anzusehen.

Freiflächen sind unbebaute Grundstücke, die als Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätze usw. aus Gründen der Volksgesundheit oder -erholung dem öffentlichen Gebrauch dienen oder als solche ausgewiesen sind.

Baulandveräußerungen in den kreisfreien Städten und Landkreisen nach durchschnittlichen Kaufwerten 2009

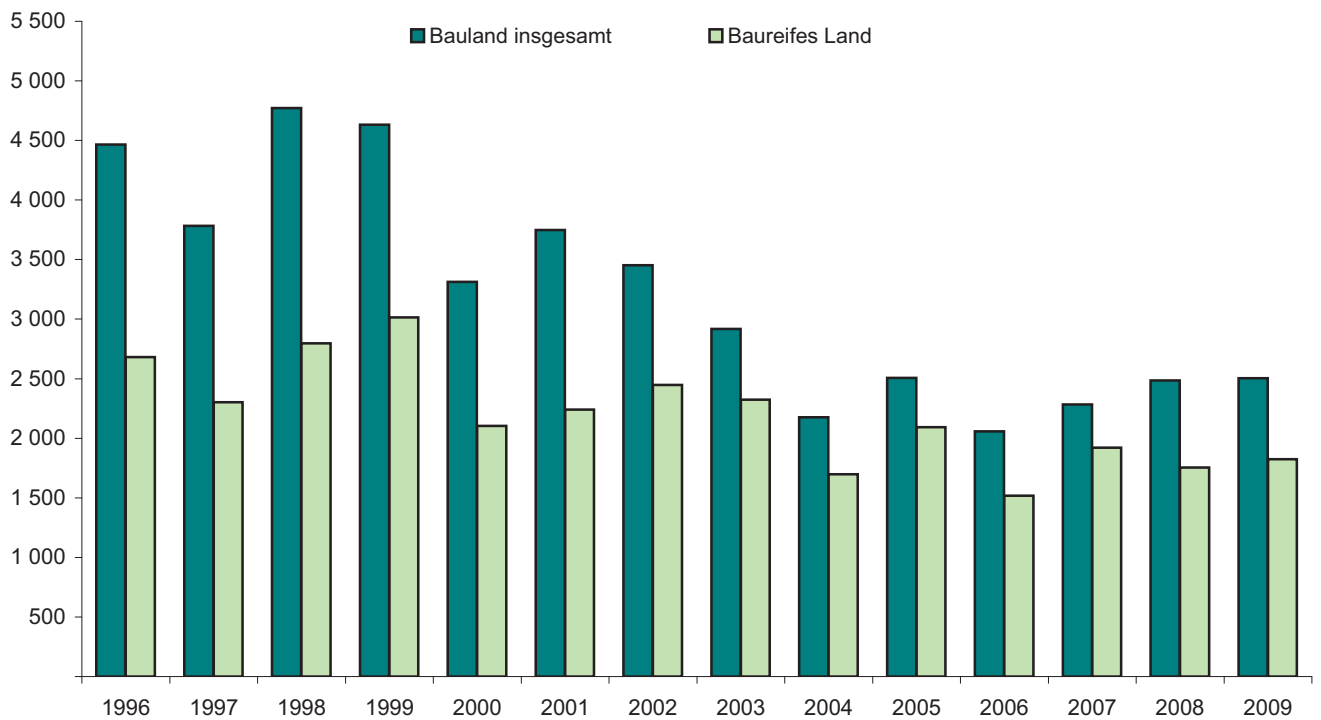


Baulandveräußerungen in Hessen 1996 bis 2009

Kauffälle (Anzahl)

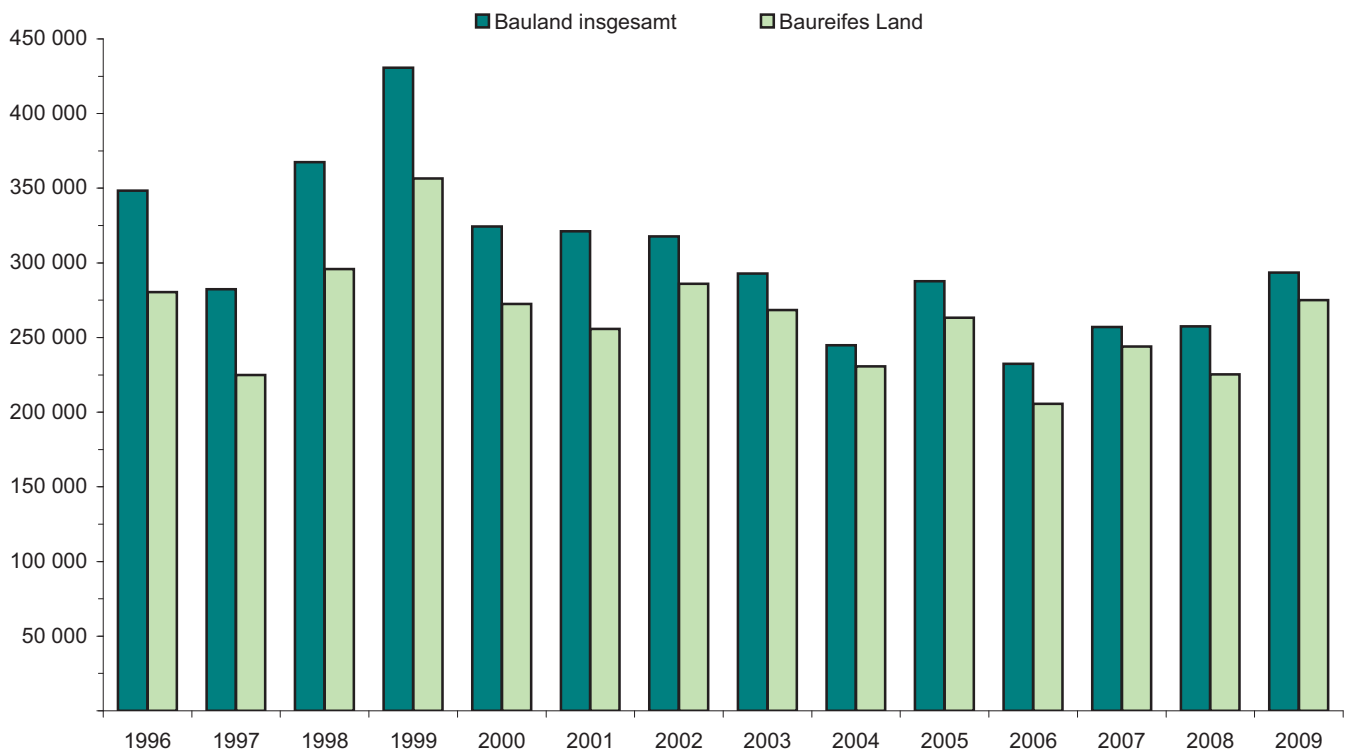


Verkaufte Fläche (1 000 m²)

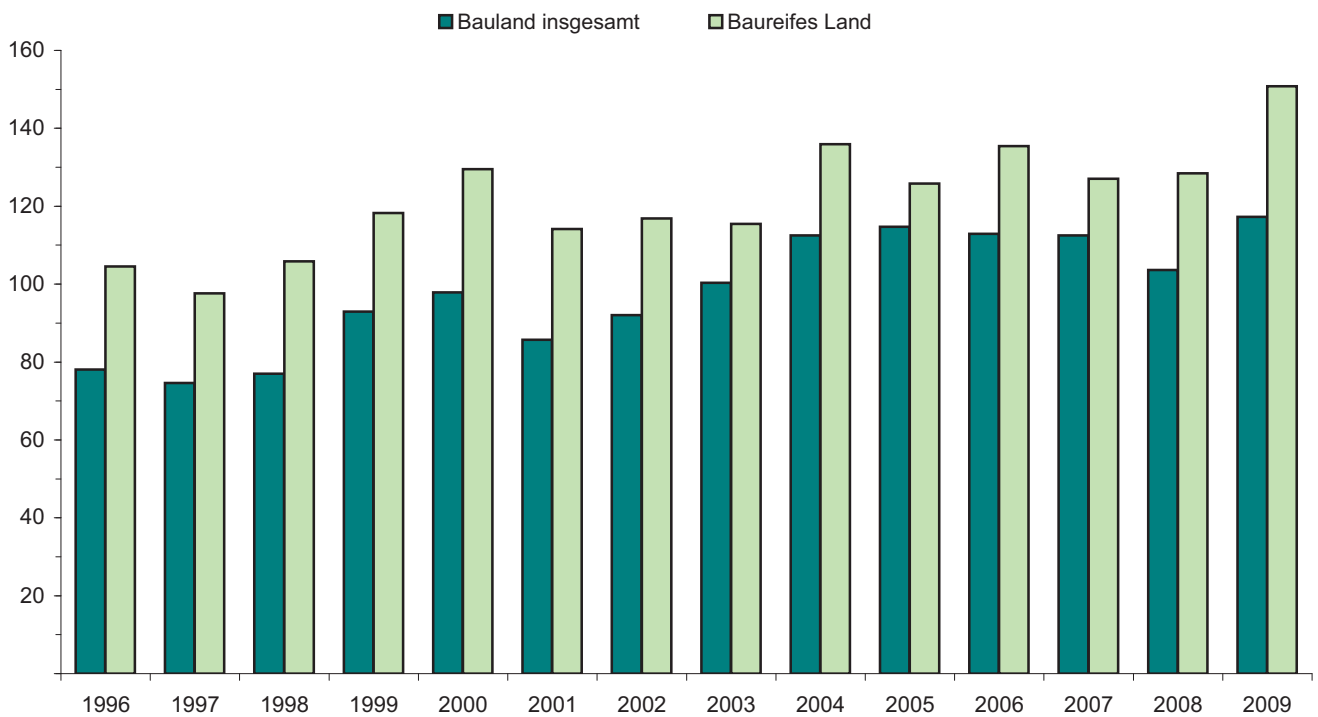


Noch: Baulandveräußerungen in Hessen 1996 bis 2009

Kaufsumme (1 000 Euro)



Durchschnittlicher Kaufwert (Euro je m²)



1. Baulandveräußerungen nach Grundstücksarten 1996 bis 2009

Jahr	Bauland insgesamt	Baureifes Land	Rohbauland	Sonstiges Bauland			
				insgesamt	davon		
					Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freifläche
Fälle (Anzahl)							
1996	3 720	3 072	485	163	147	.	.
1997	3 429	2 934	333	162	155	4	3
1998	4 134	3 521	435	178	174	.	.
1999	4 256	3 787	334	135	125	.	.
2000	2 884	2 504	295	85	.	—	.
2001	2 985	2 577	324	84	63	21	—
2002	3 171	2 895	217	59	42	.	.
2003	3 337	3 120	176	41	33	5	3
2004	2 473	2 292	151	30	25	.	.
2005	3 010	2 858	138	14	14	—	—
2006	2 082	1 920	126	36	24	9	3
2007	1 977	1 863	91	23	.	.	—
2008	1 983	1 815	134	34	29	.	.
2009	2 068	1 969	64	35	28	.	.
Fläche (1 000 m ²)							
1996	4 465	2 681	1 140	644	624	.	.
1997	3 783	2 303	754	726	720	1	5
1998	4 772	2 796	1 213	763	762	.	.
1999	4 633	3 015	932	686	655	.	.
2000	3 314	2 104	934	275	.	—	.
2001	3 748	2 242	995	511	374	137	—
2002	3 453	2 447	615	392	305	.	.
2003	2 919	2 324	419	176	149	19	8
2004	2 176	1 697	408	70	67	.	.
2005	2 507	2 094	346	68	68	—	—
2006	2 059	1 519	449	92	73	9	11
2007	2 285	1 921	273	91	.	.	—
2008	2 486	1 755	555	175	173	.	.
2009	2 503	1 825	410	268	209	.	.
Kaufsumme (1 000 Euro)							
1996	348 438	280 335	35 404	32 699	32 628	.	.
1997	282 399	224 874	20 783	36 742	36 631	12	99
1998	367 464	295 851	35 606	36 007	35 951	.	.
1999	430 751	356 628	35 305	38 818	37 102	.	.
2000	324 312	272 541	24 833	26 937	.	—	.
2001	321 198	255 865	29 050	36 283	35 979	303	—
2002	317 790	285 988	20 605	11 197	10 723	.	.
2003	292 937	268 310	12 255	12 373	11 984	51	338
2004	244 841	230 689	10 128	4 024	3 988	.	.
2005	287 631	263 354	20 539	3 738	3 738	—	—
2006	232 469	205 676	20 551	6 242	4 114	198	1930
2007	257 031	243 943	7 657	5 431	.	.	—
2008	257 502	225 344	22 011	10 146	10 115	.	.
2009	293 557	275 141	11 606	6 810	6 613	.	.
Kaufwert (Euro je m ²)							
1996	78,04	104,56	31,07	50,76	52,30	.	.
1997	74,64	97,63	27,56	50,60	50,88	11,43	19,37
1998	77,00	105,82	29,35	47,18	47,21	.	.
1999	92,96	118,28	37,88	56,56	56,65	.	.
2000	97,87	129,53	26,59	97,78	.	—	.
2001	85,71	114,13	29,21	70,98	96,21	2,21	—
2002	92,02	116,86	33,53	28,59	35,12	.	.
2003	100,36	115,43	29,27	70,38	80,51	2,72	41,97
2004	112,54	135,94	24,80	57,35	59,90	.	.
2005	114,72	125,79	59,41	54,87	54,87	—	—
2006	112,88	135,44	45,79	67,81	56,54	23,21	179,32
2007	112,48	127,01	28,05	59,39	.	.	—
2008	103,60	128,41	39,65	57,82	58,41	.	.
2009	117,30	150,78	28,30	25,44	31,61	.	.

2. Baulandveräußerungen nach Gemeindegrößenklassen¹⁾ 1996 bis 2009

Jahr	Baulandveräußerungen insgesamt	davon in Gemeinden mit . . . Einwohnern							
		weniger als 2 000	2 000 bis unter 5 000	5 000 bis unter 10 000	10 000 bis unter 20 000	20 000 bis unter 50 000	50 000 bis unter 100 000	100 000 bis unter 200 000	200 000 oder mehr
Fälle									
1996	3 720	40	568	1 209	1 277	452	103	20	51
1997	3 429	29	517	1 170	1 178	336	116	25	58
1998	4 134	50	537	1 200	1 528	584	166	25	44
1999	4 256	26	506	1 415	1 398	617	153	71	70
2000	2 884	16	362	957	943	418	121	14	53
2001	2 985	18	341	941	1 152	376	114	8	35
2002	3 171	14	331	904	1 298	392	147	18	67
2003	3 337	14	310	935	1 325	434	155	121	43
2004	2 473	7	255	673	893	452	81	64	48
2005	3 010	9	281	928	1 080	481	148	34	49
2006	2 082	7	226	637	744	338	82	18	30
2007	1 977	7	194	444	809	327	152	30	14
2008	1 983	6	152	492	783	345	131	25	49
2009	2 068	7	147	497	781	325	190	37	84
Fläche (1 000 m ²)									
1996	4 465	51	729	1 509	1 284	654	93	16	129
1997	3 783	48	630	1 282	1 206	387	94	54	81
1998	4 772	96	609	1 383	1 638	759	152	44	91
1999	4 633	52	625	1 578	1 333	577	236	51	181
2000	3 314	22	562	1 089	888	520	121	19	93
2001	3 748	52	538	1 335	1 138	405	138	16	126
2002	3 453	17	501	867	1 335	535	120	20	60
2003	2 919	12	308	907	964	442	116	114	56
2004	2 176	5	262	625	766	328	77	90	23
2005	2 507	11	269	795	837	337	120	75	64
2006	2 059	7	196	607	780	298	62	64	46
2007	2 285	28	221	587	786	385	191	20	67
2008	2 486	5	179	480	1 117	413	212	31	48
2009	2 503	14	133	563	1 178	252	220	27	116
Kaufsumme (1 000 Euro)									
1996	348 438	452	18 968	59 295	89 614	86 491	11 659	5 384	76 575
1997	282 399	484	15 513	57 555	102 255	60 574	14 987	13 299	17 731
1998	367 464	727	17 255	61 270	129 645	101 872	22 971	5 431	28 293
1999	430 751	629	21 563	90 010	120 318	99 349	28 930	15 631	54 320
2000	324 312	328	14 413	53 624	79 805	84 221	27 053	9 439	55 428
2001	321 198	394	13 477	62 346	90 498	63 022	19 408	4 174	67 880
2002	317 790	397	13 911	55 255	112 071	73 603	11 079	6 103	45 372
2003	292 937	438	13 296	56 845	103 215	72 546	15 232	14 871	16 493
2004	244 841	174	12 648	43 957	78 654	58 387	14 098	26 978	9 945
2005	287 631	328	12 967	63 950	97 118	65 113	17 231	9 438	21 486
2006	232 469	164	13 339	55 704	79 279	51 981	11 004	6 877	14 120
2007	257 031	410	12 220	39 790	97 635	58 018	18 835	3 843	26 279
2008	257 502	164	8 718	39 734	102 672	51 744	26 675	8 949	18 846
2009	293 557	190	7 048	36 524	98 886	48 376	27 968	4 966	69 600

1) Bevölkerungsstand jeweils Ende des Vorjahres.

3. Baulandveräußerungen nach Grundstücksgrößenklassen 1996 bis 2009

Jahr	Baulandveräußerungen insgesamt	davon Fläche mit . . . m ²				
		100 bis unter 300	300 bis unter 500	500 bis unter 1 000	1 000 bis unter 3 000	3 000 oder mehr
Fälle						
1996	3 720	224	416	2 249	624	207
1997	3 429	267	466	1 948	592	156
1998	4 134	313	639	2 315	632	235
1999	4 256	337	788	2 294	633	204
2000	2 884	192	392	1 653	481	166
2001	2 985	182	455	1 702	463	183
2002	3 171	280	494	1 838	425	134
2003	3 337	320	638	1 940	343	96
2004	2 473	297	541	1 300	259	76
2005	3 010	299	709	1 647	281	74
2006	2 082	201	527	1 000	270	84
2007	1 977	167	468	970	281	91
2008	1 983	183	487	919	274	120
2009	2 068	201	537	978	274	78
Fläche (1 000 m ²)						
1996	4 465	51	169	1 628	913	1 705
1997	3 783	58	188	1 397	899	1 241
1998	4 772	71	254	1 661	958	1 829
1999	4 633	77	320	1 631	958	1 648
2000	3 314	43	165	1 182	720	1 204
2001	3 748	40	190	1 218	712	1 587
2002	3 453	63	202	1 306	627	1 255
2003	2 919	71	258	1 349	482	758
2004	2 176	67	223	897	390	599
2005	2 507	67	288	1 132	407	613
2006	2 059	47	217	693	399	703
2007	2 285	39	193	657	440	956
2008	2 486	40	201	631	422	1 190
2009	2 503	44	221	676	427	1 135
Kaufsumme (1 000 Euro)						
1996	348 438	8 166	31 229	110 089	64 719	134 234
1997	282 399	14 358	34 657	101 262	67 951	64 171
1998	367 464	16 598	46 040	133 085	72 812	98 928
1999	430 751	21 398	59 393	144 760	99 471	105 729
2000	324 312	11 115	31 191	103 775	75 180	103 052
2001	321 198	10 253	34 730	100 787	53 312	122 116
2002	317 790	18 060	39 750	115 636	61 283	83 061
2003	292 937	20 055	52 400	125 131	48 442	46 910
2004	244 841	21 845	51 528	88 774	32 066	50 629
2005	287 631	20 437	62 214	114 944	43 873	46 162
2006	232 469	13 471	47 531	79 229	40 826	51 412
2007	257 031	10 944	43 943	82 388	45 208	74 548
2008	257 502	11 226	43 802	73 883	40 226	88 365
2009	293 557	11 962	49 618	85 097	49 875	97 005

4. Baulandveräußerungen nach Grundstücksarten, Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 2009

Gemeindegrößenklasse (Einwohner) ¹⁾	Grundstücksgröße von ... bis unter ... m ²	Bauland insgesamt				darunter baureifes Land			
		Fälle	Fläche (1 000 m ²)	Kaufsumme (1 000 Euro)	Kaufwert (Euro je m ²)	Fälle	Fläche (1 000 m ²)	Kaufsumme (1 000 Euro)	Kaufwert (Euro je m ²)
Unter 2 000	100 – 300	.	.	.	.	.	.	.	.
	300 – 500	—	—	—	—	—	—	—	—
	500 – 1 000	3	2	125	57,84	.	.	.	.
	1 000 – 3 000	.	.	.	.	—	—	—	—
	3 000 oder mehr	.	.	.	.	—	—	—	—
	Zusammen	7	14	190	13,64	4	2	127	53,48
2 000 bis unter 5 000	100 – 300	5	1	24	28,04	5	1	24	28,04
	300 – 500	20	9	793	87,97	17	8	780	101,91
	500 – 1 000	95	68	4 548	66,70	93	67	4 541	67,77
	1 000 – 3 000	24	36	1 244	34,59	17	25	1 037	41,49
	3 000 oder mehr	3	19	439	22,79	3	19	439	22,79
	Zusammen	147	133	7 048	52,88	135	120	6 821	56,96
5 000 bis unter 10 000	100 – 300	21	5	709	138,57	20	5	703	140,78
	300 – 500	102	42	8 239	197,53	101	41	8 236	199,09
	500 – 1 000	278	196	19 308	98,73	275	193	19 251	99,66
	1 000 – 3 000	81	121	6 510	53,93	72	105	5 664	54,01
	3 000 oder mehr	15	199	1 757	8,81	7	40	1 078	27,21
	Zusammen	497	563	36 524	64,92	475	384	34 931	90,96
10 000 bis unter 20 000	100 – 300	61	14	2 773	204,71	59	13	2 703	206,45
	300 – 500	217	90	18 728	209,00	216	89	18 687	209,52
	500 – 1 000	371	256	32 138	125,65	363	250	31 887	127,66
	1 000 – 3 000	103	159	19 548	122,81	90	134	18 313	137,07
	3 000 oder mehr	29	660	25 699	38,94	19	317	17 599	55,48
	Zusammen	781	1 178	98 886	83,94	747	803	89 189	111,09
20 000 bis unter 50 000	100 – 300	40	10	3 082	314,65	40	10	3 082	314,65
	300 – 500	113	47	12 658	271,35	113	47	12 658	271,35
	500 – 1 000	132	86	17 574	204,31	129	84	17 404	207,12
	1 000 – 3 000	31	54	7 938	146,23	25	41	7 446	179,47
	3 000 oder mehr	9	55	7 124	128,62	6	24	3 838	158,21
	Zusammen	325	252	48 376	191,87	313	206	44 428	215,44
50 000 bis unter 100 000	100 – 300	15	3	871	255,52	13	3	852	279,01
	300 – 500	70	28	6 861	244,45	69	28	6 857	247,90
	500 – 1 000	75	51	7 340	143,12	74	51	7 326	144,93
	1 000 – 3 000	19	31	3 628	117,73	14	22	3 251	145,87
	3 000 oder mehr	11	106	9 267	87,49	8	70	8 084	115,91
	Zusammen	190	220	27 968	127,41	178	173	26 369	152,17
100 000 bis unter 200 000	100 – 300	4	1	388	424,51	4	1	388	424,51
	300 – 500	8	3	959	323,92	8	3	959	323,92
	500 – 1 000	18	12	1 943	157,44	17	12	1 808	154,37
	1 000 – 3 000	7	11	1 676	154,99	7	11	1 676	154,99
	3 000 oder mehr	—	—	—	—	—	—	—	—
	Zusammen	37	27	4 966	183,73	36	26	4 831	182,99
200 000 bis unter 500 000	100 – 300	43	8	3 305	430,44	43	8	3 305	430,44
	300 – 500	5	2	1 118	513,76	5	2	1 118	513,76
	500 – 1 000	4	3	1 872	656,82	4	3	1 872	656,82
	1 000 – 3 000	—	—	—	—	—	—	—	—
	3 000 oder mehr	6	35	9 009	258,15	5	31	8 013	260,60
	Zusammen	58	48	15 304	321,50	57	43	14 308	329,29
500 000 oder mehr	100 – 300	11	2	809	365,02	11	2	809	365,02
	300 – 500	.	.	.	.	.	.	.	.
	500 – 1 000	.	.	.	.	.	.	.	.
	1 000 – 3 000	7	11	9 318	848,21	6	10	9 238	952,42
	3 000 oder mehr	.	.	.	.	.	.	.	.
	Zusammen	26	69	54 296	791,95	24	66	54 137	815,09
Land Hessen	insgesamt	2 068	2 503	293 557	117,30	1 969	1 825	275 141	150,78

1) Gebietsstand 1. Januar 1981; Bevölkerungsstand jeweils Ende des Vorjahres.

5. Baulandveräußerungen nach Preisklassen 2002 bis 2009

Jahr	Bauland- veräußer- ungen insgesamt	davon . . . Euro je m ²							
		weniger als 5	5 bis unter 10	10 bis unter 20	20 bis unter 30	30 bis unter 50	50 bis unter 100	100 bis unter 200	200 oder mehr
Bauland insgesamt									
Fälle									
2002	3 171	16	55	217	267	560	885	550	621
2003	3 337	6	30	159	218	514	965	698	747
2004	2 473	8	32	131	147	322	602	510	721
2005	3 010	3	11	128	163	383	767	748	807
2006	2 082	6	21	69	114	239	461	564	608
2007	1 977	.	.	67	80	210	440	549	610
2008	1 983	8	20	53	105	240	453	506	598
2009	2 068	13	17	58	106	197	377	602	698
Fläche (1 000 m ²)									
2002	3 453	96	321	387	300	723	825	395	406
2003	2 919	22	111	296	238	515	859	478	399
2004	2 176	56	59	229	196	363	530	354	387
2005	2 507	13	21	233	209	407	677	525	423
2006	2 059	6	109	142	248	302	458	424	370
2007	2 285	.	.	229	164	328	620	467	383
2008	2 486	7	158	120	146	558	651	486	360
2009	2 503	169	48	84	496	351	431	486	436
Kaufsumme (1 000 Euro)									
2002	317 790	211	2 588	5 358	7 475	29 047	56 110	54 471	162 531
2003	292 937	53	794	4 180	5 713	20 123	60 119	67 402	134 552
2004	244 841	250	444	3 149	4 641	13 871	36 820	49 459	136 207
2005	287 631	38	161	3 516	5 086	15 914	47 184	74 020	141 712
2006	232 469	16	763	2 091	6 043	11 549	31 358	59 497	121 151
2007	257 031	.	.	3 507	3 955	12 800	44 253	64 840	127 102
2008	257 502	19	1 350	1 654	3 745	20 631	47 170	67 255	115 677
2009	293 557	493	387	1 344	11 341	13 151	30 725	66 749	169 366
Baureifes Land									
Fälle									
2002	2 895	.	.	149	237	507	836	536	602
2003	3 120	.	.	97	182	474	927	685	742
2004	2 292	—	15	70	122	294	564	506	721
2005	2 858	.	.	93	128	360	742	728	801
2006	1 920	.	.	38	96	213	430	535	601
2007	1 863	—	6	44	63	191	418	534	607
2008	1 815	.	.	31	85	207	397	494	595
2009	1 969	.	.	50	87	179	356	594	695
Fläche (1 000 m ²)									
2002	2 447	.	.	213	237	500	710	357	395
2003	2 324	.	.	126	161	416	791	442	374
2004	1 697	—	19	91	145	265	449	339	387
2005	2 094	.	.	89	160	359	593	505	382
2006	1 519	.	.	45	110	247	407	357	338
2007	1 921	—	36	95	117	278	570	445	380
2008	1 755	.	.	59	89	300	499	454	344
2009	1 825	.	.	69	152	313	386	462	428
Kaufsumme (1 000 Euro)									
2002	285 988	.	.	3 100	5 946	20 291	48 261	49 696	158 466
2003	268 310	.	.	1 927	3 991	16 429	55 705	61 962	128 201
2004	230 689	—	153	1 363	3 441	10 170	31 626	47 730	136 207
2005	263 354	.	.	1 374	3 986	14 051	42 087	71 245	130 576
2006	205 676	.	.	677	2 693	9 500	28 085	50 960	113 652
2007	243 943	—	308	1 438	2 842	10 989	40 507	61 504	126 356
2008	225 344	.	.	890	2 238	11 226	35 664	62 973	112 269
2009	275 141	.	.	1 127	3 640	11 663	27 898	63 283	167 436

6. Baulandveräußerungen nach Gemeindegrößen- und Preisklassen 2009

Gemeindegrößenklasse (Einwohner) ¹⁾	Kaufwerte je m ² von ... bis unter ... EUR	Bauland insgesamt				darunter baureifes Land			
		Fälle	Fläche (1 000 m ²)	Kaufsumme (1 000 Euro)	Kaufwert (Euro je m ²)	Fälle	Fläche (1 000 m ²)	Kaufsumme (1 000 Euro)	Kaufwert (Euro je m ²)
Unter 2 000	unter 10	4	12	65	5,51	.	.	.	.
	10 – 20	—	—	—	—	—	—	—	—
	20 – 30	.	.	.	.	.	.	.	.
	30 – 50	—	—	—	—	—	—	—	—
	50 – 100	.	.	.	.	.	.	.	.
	100 – 200	—	—	—	—	—	—	—	—
	200 und mehr	—	—	—	—	—	—	—	—
2 000 bis unter 5 000	unter 10	9	9	60	6,64	4	4	26	7,12
	10 – 20	17	21	318	15,11	13	18	270	15,33
5 000 bis unter 10 000	20 – 30	28	33	856	26,09	26	29	770	26,14
	30 – 50	29	28	1 081	38,84	28	27	1 022	38,54
	50 – 100	25	20	1 316	67,39	25	20	1 316	67,39
	100 – 200	36	21	3 052	143,48	36	21	3 052	143,48
	200 und mehr	3	2	365	208,87	3	2	365	208,87
5 000 bis unter 10 000	unter 10	11	168	599	3,57	.	.	.	.
	10 – 20	20	33	536	16,15	19	32	526	16,34
	20 – 30	33	33	813	24,96	31	31	769	25,07
	30 – 50	77	91	3 375	37,27	73	83	3 095	37,23
	50 – 100	111	103	7 581	73,70	105	92	6 858	74,15
	100 – 200	156	92	12 238	132,67	156	92	12 238	132,67
10 000 bis unter 20 000	200 und mehr	89	43	11 383	263,08	89	43	11 383	263,08
	unter 10	5	28	153	5,49	.	.	.	.
	10 – 20	21	30	491	16,22	18	20	332	16,82
	20 – 30	37	398	8 973	22,52	27	88	2 013	22,84
	30 – 50	66	193	7 160	37,03	61	184	6 777	36,92
	50 – 100	180	228	16 310	71,39	173	220	15 789	71,66
	100 – 200	224	160	22 026	137,97	220	154	21 299	138,36
20 000 bis unter 50 000	200 und mehr	248	140	43 773	312,63	247	136	42 975	315,09
	unter 10	—	—	—	—	—	—	—	—
	10 – 20	—	—	—	—	—	—	—	—
	20 – 30	4	5	120	23,18	.	.	.	.
	30 – 50	17	29	1 124	38,56	12	14	496	36,53
	50 – 100	29	33	2 167	65,29	27	24	1 625	68,66
	100 – 200	87	80	11 599	145,83	84	61	8 872	145,85
50 000 bis unter 100 000	200 und mehr	188	105	33 366	317,54	188	105	33 366	317,54
	unter 10	.	.	.	.	—	—	—	—
	10 – 20	—	—	—	—	—	—	—	—
	20 – 30	3	27	560	21,01	—	—	—	—
	30 – 50	6	8	273	36,07	3	4	134	38,04
	50 – 100	24	41	2 841	69,63	20	26	1 957	75,90
100 000 bis unter 200 000	100 – 200	84	113	15 101	134,05	83	113	15 089	134,08
	200 und mehr	72	31	9 189	292,37	72	31	9 189	292,37
	unter 10	—	—	—	—	—	—	—	—
	10 – 20	—	—	—	—	—	—	—	—
	20 – 30	—	—	—	—	—	—	—	—
	30 – 50	.	.	.	.	.	.	.	.
	50 – 100	4	3	247	89,12	4	3	247	89,12
200 000 bis unter 500 000	100 – 200	13	11	1 562	138,68	13	11	1 562	138,68
	200 und mehr	18	10	3 019	297,81	17	10	2 884	303,26
	unter 10	—	—	—	—	—	—	—	—
	10 – 20	—	—	—	—	—	—	—	—
	20 – 30	—	—	—	—	—	—	—	—
500 000 oder mehr	30 – 50	—	—	—	—	—	—	—	—
	50 – 100	—	—	—	—	—	—	—	—
	100 – 200	.	.	.	.	.	.	.	.
	200 und mehr	57	38	14 194	368,68	56	34	13 197	384,24
	unter 10	—	—	—	—	—	—	—	—
	10 – 20	—	—	—	—	—	—	—	—
20 – 30	—	—	—	—	—	—	—	—	
30 – 50	—	—	—	—	—	—	—	—	
50 – 100	.	.	.	.	—	—	—	—
100 – 200	.	.	.	.	.	.	.	.
200 und mehr	23	66	54 077	818,21	23	66	54 077	818,21	

1) Gebietsstand 1. Januar 1981; Bevölkerungsstand jeweils Ende des Vorjahres.

7. Baulandveräußerungen nach Baugebieten 1999 bis 2009

Jahr	Bauland insgesamt				darunter baureifes Land			
	Fälle	Fläche (1 000 m ²)	Kaufsumme (1 000 Euro)	Kaufwert (Euro je m ²)	Fälle	Fläche (1 000 m ²)	Kaufsumme (1 000 Euro)	Kaufwert (Euro je m ²)
Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt								
1999	144	345	40 178	116,52	132	282	38 258	135,43
2000	139	330	84 389	255,41	.	.	.	.
2001	172	640	79 057	123,47	113	360	70 569	195,97
2002	160	522	77 627	148,74	141	426	73 984	173,61
2003	121	275	31 567	114,82	.	.	.	.
2004	150	329	44 581	135,55	135	253	43 243	170,80
2005	154	350	40 399	115,51	.	.	.	.
2006	132	468	38 656	82,64	107	308	32 084	104,29
2007	138	721	62 307	86,39	125	623	59 959	96,27
2008	184	900	75 043	83,34	158	615	67 843	110,37
2009	139	936	93 715	100,17	118	553	84 512	152,83
Wohngebiet in geschlossener Bauweise								
1999	544	395	59 051	149,41	541	378	57 715	152,87
2000	353	277	24 537	88,45	347	271	23 840	87,89
2001	437	320	27 078	84,69	435	318	27 016	84,97
2002	568	417	35 211	84,49	562	404	34 580	85,58
2003	617	475	46 328	97,43	606	457	45 171	98,94
2004	283	266	23 160	86,92	272	247	22 910	92,57
2005	373	281	26 558	94,63	364	237	25 748	108,67
2006	318	218	35 892	164,88	311	207	35 577	172,20
2007	231	269	20 499	76,26	226	232	20 127	86,65
2008	234	208	19 958	96,18	226	197	19 764	100,09
2009	223	152	19 078	125,20	218	135	18 426	136,03
Wohngebiet in offener Bauweise								
1999	2 197	1 838	232 745	126,63	2 069	1 510	206 347	136,67
2000	1 556	1 368	158 707	115,99	1 423	1 047	142 705	136,36
2001	1 656	1 494	150 235	100,57	1 529	1 158	136 135	117,55
2002	1 736	1 429	162 119	113,41	1 634	1 129	150 840	133,56
2003	2 015	1 445	178 977	123,89	1 931	1 275	171 601	134,59
2004	1 499	1 066	146 035	136,94	1 448	893	139 730	156,54
2005	1 851	1 295	178 264	137,69	1 787	1 126	161 716	143,61
2006	1 330	977	135 139	138,27	1 271	827	124 971	151,15
2007	1 381	983	157 267	159,91	1 338	922	153 913	166,85
2008	1 387	1 078	145 198	134,67	1 300	836	130 793	156,51
2009	1 469	987	163 596	165,79	1 444	956	162 059	169,45
Industriegebiet								
1999	130	672	38 820	57,75	3	6	1 758	285,56
2000	99	460	28 399	61,77	.	.	.	.
2001	70	404	36 767	90,98	5	9	554	63,46
2002	59	433	13 500	31,21	3	13	899	66,69
2003	32	146	11 943	81,62	.	.	.	.
2004	26	68	3 996	58,97	—	—	—	—
2005	16	71	3 954	55,33	.	.	.	.
2006	24	73	4 114	56,54	—	—	—	—
2007	21	79	5 389	68,02	—	—	—	—
2008	32	178	10 290	57,68	3	5	175	33,50
2009	29	211	7 023	33,21	.	.	.	.
Dorfgebiet								
1999	1 241	1 383	59 957	43,34	1 042	839	52 549	62,63
2000	737	878	28 279	32,22	605	498	24 387	48,99
2001	650	890	28 061	31,54	495	397	21 591	54,39
2002	648	653	29 333	44,93	555	474	25 685	54,16
2003	552	578	24 122	41,76	469	346	20 725	59,94
2004	515	446	27 070	60,69	437	304	24 806	81,69
2005	616	511	38 456	75,28	559	400	36 198	90,48
2006	278	324	18 668	57,66	231	178	13 043	73,48
2007	206	232	11 569	49,80	174	143	9 944	69,48
2008	146	121	7 012	57,92	128	102	6 769	66,47
2009	208	217	10 145	46,86	188	178	9 735	54,77

8. Baulandveräußerungen nach Ver-

Kreisfreie Stadt (St.) Landkreis ¹⁾	Fälle							Fläche			
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2003	2004	2005	2006
Darmstadt, St.	13	25	6	3	14	9	11	9	24	2	10
Frankfurt a. M., St.	25	14	14	17	9	13	26	25	10	46	29
Offenbach a. M., St.	17	.	13	3	.	.	3	9	.	9	2
Wiesbaden, St.	18	34	35	13	5	36	58	30	13	17	17
Bergstraße	121	145	116	87	66	64	79	70	106	65	45
Darmstadt - Dieburg	246	176	302	253	225	232	212	184	153	191	205
Groß - Gerau	233	184	111	140	188	207	158	189	138	61	119
Hochtaunuskreis	52	74	107	70	77	60	65	39	45	67	60
Main - Kinzig - Kreis	128	95	209	183	213	186	234	69	50	138	231
Main - Taunus - Kreis	17	.	46	16	.	.	10	8	.	23	7
Odenwaldkreis	106	103	107	43	56	20	23	79	80	72	31
Offenbach	92	74	100	88	51	47	36	56	39	48	54
Rheingau - Taunus - Kreis	33	15	69	18	24	25	15	32	33	44	8
Wetteraukreis	111	167	202	195	142	132	153	136	105	215	150
Reg.-Bez. Darmstadt	1 212	1 118	1 437	1 129	1 075	1 036	1 083	937	818	998	968
Gießen	161	101	139	79	151	211	194	117	106	128	70
Lahn - Dill - Kreis	110	104	162	79	81	67	69	97	95	115	109
Limburg - Weilburg	250	265	211	124	89	124	109	251	253	180	112
Marburg - Biedenkopf	112	83	135	67	98	100	106	130	59	118	128
Vogelsbergkreis	132	114	122	86	46	34	53	120	115	107	88
Reg.-Bez. Gießen	765	667	769	435	465	536	531	715	628	650	508
Kassel, St.	91	28	15	12	12	13	23	96	44	64	53
Fulda	509	163	247	165	163	119	98	410	177	250	150
Hersfeld - Rotenburg	48	35	35	19	15	20	.	45	30	27	21
Kassel	171	91	102	51	60	60	100	151	104	105	66
Schwalm - Eder - Kreis	291	180	181	122	74	92	91	316	201	196	115
Waldeck - Frankenberg	150	129	153	121	83	79	105	164	112	156	143
Werra - Meißner - Kreis	100	62	71	28	30	28	.	86	60	61	36
Reg.-Bez. Kassel	1 360	688	804	518	437	411	454	1 268	729	859	584
Land Hessen	3 337	2 473	3 010	2 082	1 977	1 983	2 068	2 919	2 176	2 507	2 059

1) Gebietsstand 1. Januar 1981.

waltungsbezirken 2003 bis 2009

(1 000 m ²)			Kaufsumme (1 000 Euro)							Kreisfreie Stadt (St.)	
2007	2008	2009	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Landkreis ¹⁾	
9	17	6	2 336	8 582	1 483	2 092	2 041	6 714	1 618	Darmstadt, St.	
5	15	69	7 598	2 914	12 991	7 764	1 643	10 767	54 296	Frankfurt a. M., St.	
.	.	1	3 585	.	2 982	507	.	.	471	Offenbach a. M., St.	
62	33	48	8 894	7 031	8 495	6 355	24 636	8 079	15 304	Wiesbaden, St.	
34	66	40	13 557	16 389	13 251	8 857	6 097	6 833	8 266	Bergstraße	
169	289	139	30 235	23 297	38 291	36 435	30 912	35 245	26 167	Darmstadt - Dieburg	
318	357	170	43 085	31 150	13 264	23 323	46 632	55 622	33 455	Groß - Gerau	
55	40	42	16 731	17 289	25 899	27 426	24 853	16 945	18 921	Hochtaunuskreis	
210	138	218	12 855	9 356	23 378	20 656	24 081	16 897	27 550	Main - Kinzig - Kreis	
.	.	14	2 736	.	10 618	2 922	.	.	3 194	Main - Taunus - Kreis	
55	15	21	7 963	7 753	7 227	3 025	3 897	1 352	1 858	Odenwaldkreis	
47	58	24	20 642	13 367	15 303	17 926	11 270	9 545	6 997	Offenbach	
43	20	6	4 441	2 616	4 857	2 013	4 727	5 107	1 396	Rheingau - Taunus - Kreis	
123	80	85	13 160	17 375	21 050	18 586	15 881	12 485	17 854	Wetteraukreis	
1 134	1 135	882	187 818	172 340	199 090	177 887	197 650	187 301	217 347	Reg.-Bez. Darmstadt	
166	245	209	11 841	8 736	14 429	6 904	14 075	20 712	17 425	Gießen	
81	146	65	7 335	7 489	8 677	5 068	5 593	5 916	5 431	Lahn - Dill - Kreis	
105	116	106	14 917	16 306	12 639	7 772	7 640	9 101	7 684	Limburg - Weilburg	
132	79	85	4 201	2 934	9 143	3 958	5 089	4 020	6 557	Marburg - Biedenkopf	
52	30	51	4 502	3 586	4 206	3 367	1 658	1 020	1 458	Vogelsbergkreis	
536	617	516	42 796	39 050	49 095	27 069	34 056	40 770	38 555	Reg.-Bez. Gießen	
8	11	21	8 950	3 575	4 972	4 278	1 052	1 650	2 877	Kassel, St.	
304	195	93	22 795	7 656	12 165	8 025	11 161	8 848	5 167	Fulda	
20	22	.	1 587	1 390	1 160	893	716	1 006	.	Hersfeld - Rotenburg	
60	122	515	8 632	4 930	5 613	3 491	3 632	6 142	16 514	Kassel	
64	273	219	11 630	8 542	7 800	4 950	3 482	7 136	7 326	Schwalm - Eder - Kreis	
104	84	111	4 970	5 398	5 281	4 922	3 888	3 422	4 461	Waldeck - Frankenberg	
55	27	.	3 758	1 961	2 455	954	1 393	1 226	.	Werra - Meißner - Kreis	
615	734	1 105	62 323	33 451	39 447	27 513	25 324	29 430	37 655	Reg.-Bez. Kassel	
2 285	2 486	2 503	292 937	244 841	287 631	232 469	257 031	257 502	293 557	Land Hessen	

9. Baulandveräußerungen nach Grundstücksarten und Verwaltungsbezirken 2009

Kreisfreie Stadt (St.) Landkreis ¹⁾	Bauland insgesamt				darunter baureifes Land			
	Fälle	Fläche (1 000 m ²)	Kaufsumme (1 000 Euro)	Kaufwert (Euro je m ²)	Fälle	Fläche (1 000 m ²)	Kaufsumme (1 000 Euro)	Kaufwert (Euro je m ²)
Darmstadt, St.	11	6	1 618	292,89	10	5	1 484	302,83
Frankfurt a. M., St.	26	69	54 296	791,95	24	66	54 137	815,09
Offenbach a. M., St.	3	1	471	488,07	3	1	471	488,07
Wiesbaden, St.	58	48	15 304	321,50	57	43	14 308	329,29
Bergstraße	79	40	8 266	209,09	74	36	8 003	225,23
Darmstadt - Dieburg	212	139	26 167	187,93	205	128	25 223	197,27
Groß - Gerau	158	170	33 455	196,78	157	166	32 657	196,27
Hochtaunuskreis	65	42	18 921	445,62	65	42	18 921	445,62
Main - Kinzig - Kreis	234	218	27 550	126,60	221	165	23 193	140,70
Main - Taunus - Kreis	10	14	3 194	225,64	10	14	3 194	225,64
Odenwaldkreis	23	21	1 858	89,36	22	19	1 719	91,40
Offenbach	36	24	6 997	297,16	36	24	6 997	297,16
Rheingau - Taunus - Kreis	15	6	1 396	222,18	15	6	1 396	222,18
Wetteraukreis	153	85	17 854	209,13	153	85	17 854	209,13
Reg.-Bez. Darmstadt	1 083	882	217 347	246,52	1 052	801	209 556	261,62
Gießen	194	209	17 425	83,52	181	161	16 233	100,90
Lahn - Dill - Kreis	69	65	5 431	83,98	61	54	4 959	91,95
Limburg - Weilburg	109	106	7 684	72,16	106	97	7 565	77,97
Marburg - Biedenkopf	106	85	6 557	77,37	104	80	6 245	78,38
Vogelsbergkreis	53	51	1 458	28,52	46	40	1 307	32,34
Reg.-Bez. Gießen	531	516	38 555	74,77	498	432	36 309	84,07
Kassel, St.	23	21	2 877	140,08	23	21	2 877	140,08
Fulda	98	93	5 167	55,64	97	80	5 055	62,82
Hersfeld - Rotenburg	.	.	.	.	.	.	.	.
Kassel	100	515	16 514	32,07	88	162	9 513	58,65
Schwalm - Eder - Kreis	91	219	7 326	33,51	84	212	7 221	34,07
Waldeck - Frankenberg	105	111	4 461	40,30	97	84	3 719	44,25
Werra - Meißner - Kreis	.	.	.	.	.	.	.	.
Reg.-Bez. Kassel	454	1 105	37 655	34,07	419	592	29 276	49,46
Land Hessen	2 068	2 503	293 557	117,30	1 969	1 825	275 141	150,78

1) Gebietsstand 1. Januar 1981.