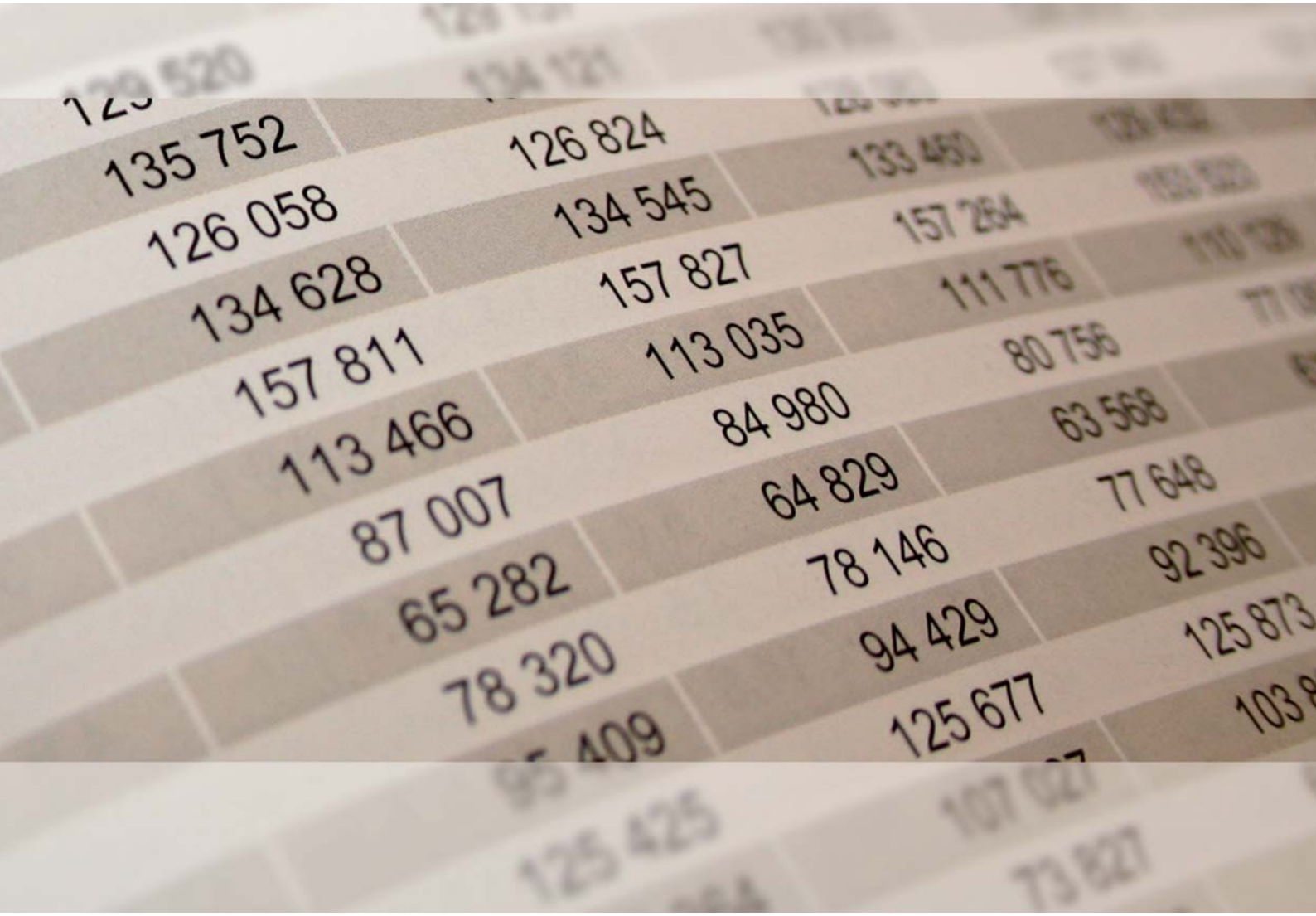
RheinlandPfalz
STATISTISCHES LANDESAMT

2015

STATISTISCHE BERICHTE



Statistik nutzen

Kaufwerte für Bauland 2014

M I - j/14 · Kennziffer: M1063 201400 · ISSN: 1430-516X

Inhalt

Informationen zur Statistik 3

Glossar 4

Tabellen

T 1 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2014 nach Baugebieten 5

T 2 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2013 und 2014 nach Grundstücksarten 5

T 3 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2014 nach Grundstücksgrößenklassen 5

T 4 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2014 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 6

T 5 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2014 nach Verwaltungsbezirken 7

T 6 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1962–2014 nach Baulandarten 8

Zeichenerklärungen

0	Zahl ungleich Null, Betrag jedoch kleiner als die Hälfte von 1 in der letzten ausgewiesenen Stelle
-	nichts vorhanden
.	Zahl unbekannt oder geheim
x	Nachweis nicht sinnvoll
...	Zahl fällt später an
/	keine Angabe, da Zahl nicht sicher genug
( )	Aussagewert eingeschränkt, da Zahl statistisch unsicher
D	Durchschnitt
p	vorläufig
r	revidiert
s	geschätzt

Für die Abgrenzung von Größenklassen wird im Allgemeinen anstelle einer ausführlichen Beschreibung „50 bis unter 100“ die Darstellungsform „50 – 100“ verwendet.

Einzelwerte in Tabellen werden im Allgemeinen ohne Rücksicht auf die Endsumme gerundet.

 © Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Informationen zur Statistik

Ziel der Statistik

Die Statistik gibt einen Überblick über den Grundstücksmarkt in Rheinland-Pfalz. Dargestellt werden wichtige Informationen hinsichtlich der Anzahl der Kauffälle, der veräußerten Fläche, der Kaufsumme und des durchschnittlichen Kaufwertes für verschiedene Baulandarten, Gemeindegrößenklassen und Baugebiete.

Rechtgrundlagen

Bundesstatistikgesetz vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist;

Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246) geändert worden ist;

Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Preisstatistik vom 29. Mai 1959 in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch Artikel 5 der Verordnung vom 20. November 1996 (BGBl. I S. 1804) geändert worden ist;

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist;

Grunderwerbsteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Februar 1997 (BGBl. I S. 418, 1804), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 25. Juli 2014 (BGBl. I S. 1266) geändert worden ist;

Immobilienwertermittlungsverordnung vom 19. Mai 2010 (BGBl. I S. 639).

Erhebungsumfang

Die Statistik der Kaufwerte für Bauland bezieht sich auf den Kauf bzw. Verkauf von unbebauten Grundstücken mit einer Größe von 100 m² und mehr, soweit sie in den Baugebieten der Gemeinden des Bundeslandes Rheinland-Pfalz liegen und somit Baulandeigenschaft besitzen. Die Statistik ist als Totalerhebung konzipiert.

Regionale Ebene

Die Preise werden für Rheinland-Pfalz nachgewiesen.

Berichtskreis

Die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte bei den Kataster- und Stadtvermessungsämtern melden an das Statistische Landesamt alle Kauffälle anhand der ihnen von den Notaren zugeleiteten Veräußerungsanzeigen.

Erhebungsmerkmale und Berichtszeitraum

Es werden Preise und Merkmale der verkauften Grundstücke (Fläche, Lage, Art des Grundstücks und des Baugebietes) sowie Eigenschaften der Erwerber bzw. Veräußerer (Rechtsform, verwandtschaftliches Verhältnis) erhoben. Die Preisangaben beziehen sich auf im Berichtsquartal verkaufte Grundstücke.

Hochrechnung

Eine Hochrechnung erfolgt nicht.

Vergleichbarkeit

Durch die langfristig feststehenden Erhebungsmerkmale ist die zeitliche Vergleichbarkeit grundsätzlich gegeben. Kurz- bis mittelfristig sind die ausgewiesenen Durchschnittswerte für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich jeweils aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen können. Die Statistik der Kaufwerte für Bauland hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik, in der durchschnittliche Kaufwerte ermittelt werden, als den einer echten Preisstatistik. Aus diesem Grund werden auch keine prozentualen Veränderungen (Baulandpreisindizes) veröffentlicht. Darüber hinaus ist es sehr schwierig, die einzelnen Baugrundstücke nach Standort, Lage, Beschaffenheit und Nutzungsmöglichkeiten eindeutig abzugrenzen, sodass auch die Möglichkeit einer räumlichen Vergleichbarkeit nur bedingt gegeben ist.

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Glossar

Baureifes Land

Dies sind unbebaute Grundstücke, wenn sie in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind. Die Grundstücke müssen durch Verkehrsanlagen und Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sein, sodass eine Bebauung **sofort** möglich ist. Soweit noch kein Bebauungsplan aufgestellt ist, gelten Grundstücke als baureif, wenn sie durch Verkehrsanlagen und durch Versorgungseinrichtungen für die Bebauung erschlossen, nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung unmittelbar anstehen.

Freiflächen

Dies sind unbebaute Grundstücke, die sich im Baugebiet der Gemeinde befinden, ohne dass eine Bebauung im üblichen Sinne vorgesehen ist. Es handelt sich hierbei nicht um „freie“ oder „grüne“ Flächen schlechthin, sondern um Parkanlagen, „Grünflächen“, Lager-, Sport-, Spiel- und Zeltplätze usw., die dem **öffentlichen** Gebrauch dienen. Zu den Freiflächen rechnen hingegen nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke, auch wenn sie bereits als Grundvermögen gelten, aber noch land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden.

Industrieland

Dies sind unbebaute Grundstücke, die im Bebauungsplan als reines Industrie- oder Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Soweit noch kein Bebauungsplan vorliegt, ist für die Einstufung die überwiegende Nutzungsabsicht ausschlaggebend.

Land für Verkehrszwecke

Dies sind unbebaute Grundstücke, die nur für den **öffentlichen** Verkehr (Autobahnen, Straßen, Wege, Brücken) genutzt werden sollen. Grundstücke für private Wege, private Parkplätze usw. hingegen rechnen nicht als Land für Verkehrszwecke im Sinne dieser Statistik, sondern sind je nach der Erschließung als baureifes Land oder Rohbauland bzw. bei überwiegend industrieller oder gewerblicher Nutzung als Industrieland anzusehen.

Rohbauland

Dies sind unbebaute Grundstücke, die noch nicht in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sind, aber im Baugebiet liegen und in **absehbarer** Zeit bei einer geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Erschließung und Bebauung anstehen. Als Rohbauland sind auch land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen anzusehen, sofern sie nach § 69 des Bewertungsgesetzes dem Grundvermögen zuzurechnen sind und anzunehmen ist, dass sie in absehbarer Zeit anderen als land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken, insbesondere als Bauland, Industrieland oder Land für Verkehrszwecke dienen werden.

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

T 1 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2014 nach Baugebieten

Baugebiet	Baureifes Land				Rohbauland			
	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-summe	Kaufwert je m²	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-summe	Kaufwert je m²
	Anzahl	1 000 m²	1 000 EUR	EUR	Anzahl	1 000 m²	1 000 EUR	EUR
Geschäftsgebiet	-	-	-	-	-	-	-	-
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet	4	3	1 445	445	-	-	-	-
Wohngebiet in geschl. Bauweise	58	37	8 836	242	-	-	-	-
Wohngebiet in offener Bauweise	4 888	3 410	470 024	138	101	122	3 521	29
Industriegebiet	-	-	-	-	38	151	2 260	15
Dorfgebiet	651	492	29 369	60	42	31	429	14
Insgesamt	5 601	3 942	509 674	129	181	305	6 211	20

T 2 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2013 und 2014 nach Grundstücksarten

Grundstücksart	Kauffälle		Fläche		Kaufsumme		Kaufwert je m²	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
	Anzahl		1 000 m²		1 000 EUR		EUR	
Baureifes Land	5 294	5 601	3 723	3 942	441 516	509 674	119	129
Rohbauland	184	181	238	305	6 861	6 211	29	20
Industrieland	458	551	2 758	2 642	129 119	131 404	47	50
Land für Verkehrszwecke	5	11	1	10	20	331	22	32
Freiflächen	-	-	-	-	-	-	-	-
Insgesamt	5 941	6 344	6 719	6 899	577 515	647 620	86	94

T 3 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2014 nach Grundstücksgrößenklassen

Grundstücks-größenklasse nach m²	Insgesamt			Baureifes Land			Rohbauland		
	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-summe	Kauf-fälle	Fläche	Kaufwert je m²	Kauf-fälle	Fläche	Kaufwert je m²
	Anzahl	1 000 m²	1 000 EUR	Anzahl	1 000 m²	EUR	Anzahl	1 000 m²	EUR
100 - 300	559	117	18 502	443	95	182	84	15	56
300 - 500	1 329	552	98 972	1 278	533	183	32	12	60
500 - 1 000	3 310	2 266	244 350	3 229	2 208	109	27	18	47
1 000 - 3 000	868	1 300	103 038	602	839	92	16	29	28
3 000 und mehr	278	2 664	182 758	49	267	287	22	230	13
Insgesamt	6 344	6 899	647 620	5 601	3 942	129	181	305	20

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

T 4 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2014 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

Grundstücksgrößenklasse nach m²	Insgesamt			Baureifes Land		
	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-summe	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert je m²
	Anzahl	1 000 m²	1 000 EUR	Anzahl	1 000 m²	EUR
			unter 2 000 Einwohner			
100 - 300	152	29	1 717	99	20	73
300 - 500	323	137	15 104	302	129	116
500 - 1 000	1 507	1 067	73 070	1 486	1 052	69
1 000 - 3 000	357	508	20 051	309	421	43
3 000 und mehr	62	414	11 502	8	39	50
Zusammen	2 401	2 154	121 444	2 204	1661	66
			2 000 bis unter 5 000 Einwohner			
100 - 300	94	20	2 665	78	17	146
300 - 500	293	123	20 245	287	121	166
500 - 1 000	628	419	45 784	619	412	110
1 000 - 3 000	135	204	15 617	88	123	94
3 000 und mehr	48	401	11 702	5	25	115
Zusammen	1 198	1 167	96 012	1 077	698	118
			5 000 bis unter 10 000 Einwohner			
100 - 300	132	28	5 206	111	24	207
300 - 500	275	115	25 140	265	110	225
500 - 1 000	489	323	42 766	473	311	135
1 000 - 3 000	127	188	15 051	64	89	102
3 000 und mehr	41	327	13 065	5	30	149
Zusammen	1 064	981	101 227	918	565	151
			10 000 bis unter 20 000 Einwohner			
100 - 300	54	12	2 419	47	11	218
300 - 500	202	83	16 596	198	82	203
500 - 1 000	328	217	33 311	315	209	157
1 000 - 3 000	83	136	13 034	47	69	135
3 000 und mehr	43	601	17 976	4	23	134
Zusammen	710	1 049	83 336	611	392	163
			20 000 bis unter 50 000 Einwohner			
100 - 300	50	11	1 876	40	9	193
300 - 500	93	37	7 371	87	35	205
500 - 1 000	180	122	20 185	172	116	170
1 000 - 3 000	86	142	16 757	47	70	174
3 000 und mehr	26	347	31 799	6	31	156
Zusammen	435	659	77 989	352	261	175
			50 000 bis unter 100 000 Einwohner			
100 - 300	25	5	1 015	22	5	208
300 - 500	64	27	5 270	64	27	197
500 - 1 000	95	62	11 623	89	57	198
1 000 - 3 000	30	45	4 186	15	21	125
3 000 und mehr	20	270	12 168	6	22	193
Zusammen	234	409	34 262	196	132	186
			100 000 bis unter 200 000 Einwohner			
100 - 300	31	7	1 719	28	6	247
300 - 500	59	23	5 353	55	22	230
500 - 1 000	63	42	11 967	59	39	295
1 000 - 3 000	32	50	8 983	22	32	235
3 000 und mehr	18	149	18 756	5	38	287
Zusammen	203	271	46 778	169	138	266
			200 000 und mehr Einwohner			
100 - 300	21	5	1 885	18	4	444
300 - 500	20	8	3 892	20	8	512
500 - 1 000	20	14	5 646	16	11	432
1 000 - 3 000	18	27	9 359	10	14	505
3 000 und mehr	20	155	65 790	10	59	756
Zusammen	99	209	86 572	74	96	648

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

T 5 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2014 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Insgesamt			Baureifes Land		
	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-summe	Kauf-fälle	Fläche	Kaufwert je m²
	Anzahl	1 000 m²	1 000 EUR	Anzahl	1 000 m²	EUR
Frankenthal (Pfalz), St.	49	201	24 938	44	.	.
Kaiserslautern, St.	65	228	9 878	51	39	164
Koblenz, St.	73	115	17 595	51	.	.
Landau i. d. Pfalz, St.	65	81	13 327	49	46	242
Ludwigshafen a. Rh., St.	68	60	12 012	64	51	213
Mainz, St.	99	209	86 572	74	96	648
Neustadt a. d. Weinstr., St.	52	72	8 794	37	25	224
Pirmasens, St.	38	84	2 656	31	24	70
Speyer, St.	17	36	4 911	9	.	.
Trier, St.	62	95	17 172	54	.	.
Worms, St.	72	80	11 915	68	47	195
Zweibrücken, St.	37	32	2 026	32	23	75
Ahrweiler	268	525	22 628	224	149	98
Altenkirchen (Ww)	190	245	8 299	172	140	44
Alzey-Worms	235	168	20 417	216	126	137
Bad Dürkheim	239	178	28 658	221	136	187
Bad Kreuznach	232	239	23 002	212	146	115
Bernkastel-Wittlich	226	293	10 330	173	137	58
Birkenfeld	86	101	3 034	79	.	.
Cochem-Zell	161	169	4 801	134	99	42
Donnersbergkreis	109	70	6 186	103	64	93
Eifelkreis Bitburg-Prüm	223	262	11 193	206	187	53
Germersheim	272	191	27 725	248	125	190
Kaiserslautern	188	161	13 468	166	117	105
Kusel	112	94	4 790	101	79	54
Mainz-Bingen	361	285	49 641	324	195	219
Mayen-Koblenz	449	372	31 152	383	229	113
Neuwied	234	234	15 133	204	152	86
Rhein-Hunsrück-Kreis	236	269	11 100	200	152	57
Rhein-Lahn-Kreis	144	129	8 702	134	95	85
Rhein-Pfalz-Kreis	325	212	39 802	299	140	249
Südliche Weinstraße	251	173	22 961	230	132	154
Südwestpfalz	187	168	8 010	174	131	57
Trier-Saarburg	384	476	36 734	352	.	.
Vulkaneifel	141	150	3 320	132	110	28
Westerwaldkreis	394	442	24 740	350	277	67
Rheinland-Pfalz	6 344	6 899	647 620	5 601	3 942	129
Kreisfreie Städte	697	1 294	211 794	564	467	305
Landkreise	5 647	5 606	435 826	5 037	3 476	106

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

T 6	Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1962–2014 nach Baulandarten						
Jahr	Insgesamt	Veränderung in %[1]	Baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freiflächen
			Zahl der Fälle				
1962	12 787	.	7 474	4 297	395	509	112
1965	12 480	-1,7	8 115	3 244	452	532	137
1970	12 409	4,4	8 446	2 278	670	805	210
1975	12 674	2,4	8 694	2 042	310	1 206	422
1980	14 381	-8,3	9 823	2 366	451	1 459	282
1985	10 438	-32,0	6 233	1 170	672	2 110	253
1990	14 152	26,4	9 847	1 252	1 373	1 266	414
1995	14 006	-14,7	9 322	2 252	787	1 520	125
2000	10 602	-23,5	7 843	1 883	749	111	16
2002	10 646	-9,3	8 621	1 405	575	38	7
2003	10 726	0,8	8 955	1 151	527	87	6
2004	7 382	-31,2	6 416	420	517	28	1
2005	8 191	11,0	7 351	322	480	37	1
2006	7 079	-13,6	6 064	386	599	30	-
2007	5 523	-22,0	4 796	101	594	32	-
2008	5 135	-7,1	4 396	175	540	24	-
2009	5 163	0,5	4 535	145	458	25	-
2010	6 115	18,4	5 470	133	489	23	-
2011	6 994	14,4	6 107	284	587	16	-
2012	6 682	-4,5	5 954	144	561	23	-
2013	5 941	-11,1	5 294	184	458	5	-
2014	6 344	6,8	5 601	181	551	11	-
			Fläche in 1000 m²				
1962	15 706	.	6 273	6 475	2 201	597	160
1965	15 411	5,0	7 131	5 695	2 012	367	206
1970	14 632	2,7	7 181	3 946	2 298	732	475
1975	12 915	-3,9	6 884	2 768	953	1 635	675
1980	15 169	-4,9	8 630	3 676	1 904	499	460
1985	11 470	-3,8	4 645	1 838	2 374	2 107	506
1990	19 269	44,7	7 777	1 774	5 610	3 250	857
1995	19 384	-9,9	7 520	5 181	3 282	3 065	336
2000	14 051	-18,3	5 882	4 961	3 017	127	65
2002	12 189	-24,0	5 955	4 123	2 071	31	10
2003	10 657	-12,6	6 215	2 465	1 910	62	5
2004	7 560	-29,1	4 324	954	2 266	.	.
2005	7 165	-5,2	4 782	639	1 614	.	.
2006	7 598	6,0	4 105	1 114	2 367	12	-
2007	7 374	-2,9	3 358	754	3 202	60	-
2008	7 020	-4,8	3 062	529	3 420	9	-
2009	4 773	-32,0	3 065	242	1 457	10	-
2010	6 256	31,1	3 670	223	2 354	10	-
2011	7 152	14,3	4 058	468	2 619	6	-
2012	6 906	-3,4	4 069	338	2 490	9	-
2013	6 719	-2,7	3 723	238	2 758	1	-
2014	6 899	2,7	3 942	305	2 642	10	-
			Kaufwerte in EUR je m²				
1962	4	.	6	4	3	3	3
1965	6	14,3	8	6	3	5	3
1970	9	7,6	11	8	5	6	4
1975	14	8,7	17	12	9	7	6
1980	23	5,2	30	17	10	8	10
1985	22	-11,0	39	14	13	4	8
1990	28	-2,9	50	19	19	3	6
1995	31	-12,2	56	18	25	4	5
2000	47	0,7	80	21	29	20	3
2002	55	28,6	86	20	36	26	9
2003	62	12,7	87	20	34	17	59
2004	66	6,5	92	21	36	.	.
2005	75	14,3	97	16	34	.	.
2006	67	-10,6	100	19	33	27	-
2007	63	-6,5	102	8	35	26	-
2008	67	6,3	107	20	38	30	-
2009	83	23,9	109	25	38	41	-
2010	83	-	115	25	38	60	-
2011	84	1,2	117	34	43	52	-
2012	90	7,1	122	34	45	48	-
2013	86	-4,4	119	29	47	22	-
2014	94	9,3	129	20	50	32	-

1 Veränderungen gegenüber dem Vorjahr.

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Impressum

Herausgeber:
Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz
Mainzer Straße 14-16
56130 Bad Ems

Telefon: 02603 71-0
Telefax: 02603 71-3150

E-Mail: poststelle@statistik.rlp.de
Internet: www.statistik.rlp.de

Kostenfreier Download im Internet: http://www.statistik.rlp.de/veroeffentlichungen/statistische-berichte

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz · Bad Ems · 2015

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.