



Kaufwerte für Bauland in Schleswig-Holstein 2000

1. Kaufwerte für Bauland nach der Grundstücksart

Grundstücksart	Zahl der Fälle		Umgesetzte Baulandfläche in 1 000 m ²		Durchschnittlicher Kaufwert in DM je m ²	
	2000	Veränderung zum Vorjahr in %	2000	Veränderung zum Vorjahr in %	2000	Veränderung zum Vorjahr in %
Baureifes Land	3 531	- 20,0	3 152	- 23,9	157,40	11,3
Rohbauland	760	- 19,1	3 735	- 6,9	27,62	- 15,0
Sonstiges Bauland	295	- 2,3	1 806	36,5	42,91	3,9
Bauland insgesamt	4 586	- 18,9	8 693	- 8,3	77,85	- 4,3

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, das hier nur von durchschnittlichen „Kaufwerten“ aller einbezogenen Grundstücke gesprochen werden soll. Durch den Ausdruck „Kaufwert“ soll angezeigt werden, das 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 umgesetzter Flächen können sich extreme Preise für einzelne Baulandflächen auf die Durchschnittswerte für die Kreise und kreisfreien Städte und sogar auf das Landesergebnis erheblich auswirken.

Weitere methodische Erläuterungen enthält die Seite 4

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresaufbereitung 3

Erläuterungen 4

Tabellen

1. Kaufwerte für Bauland nach der Grundstücksart 1

2. Kaufwerte der Grundstücksarten – langfristige Übersicht von 1970 bis 2000 5

3. Kaufwerte der Grundstücksarten 1992 - 2000 nach Baugebieten 6

4. Kaufwerte der Grundstücksarten 2000 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 8

5. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfreien Städten 1997 - 2000 9

6. Baureifes Land in Kreisen und kreisfreien Städten 2000 (Quartilswerte) 10

7. Baureifes Land in den Kreisen und kreisfreien Städten 1995 - 2000 – Quartilswerte – 11

Grafik

Entwicklung des baureifen Landes und des Rohbaulandes 12

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresaufbereitung 2000

In Schleswig-Holstein waren die Kauf- und Verkaufsaktivitäten auf dem Baulandmarkt 2000 geringer als im Vorjahr. Gegenüber 1999 nahm die Anzahl der insgesamt verkauften Baulandgrundstücke um 18,9 % auf 4 586 und der Flächenumsatz um 8,3 % auf 8,69 Mill. Quadratmeter ab. Die Kaufsumme ging auf 676,8 Mill. DM zurück. Der durchschnittliche Kaufwert für Bauland insgesamt lag um 4,3 % unter dem des Vorjahres.

Eine Aufgliederung nach **Grundstücksarten** liefert ein differenzierteres Bild. 77,0 % der Verkaufsfälle, aber nur 36,3 % aller umgesetzten Flächen entfielen auf **baureifes Land**. Deren durchschnittlicher Kaufwert war mit 157,40 DM je Quadratmeter 11,3 % höher als im Vorjahr. Die Anzahl der Verkäufe verringerte sich gegenüber 1999 um 20,0 % auf 3 531 und der Flächenumsatz um 23,9 % auf 3,15 Mill. Quadratmeter. **Rohbauland** hatte zwar nur einen Anteil von 16,6 % an den gesamten Baulandverkäufen, der Anteil an der umgesetzten Baulandfläche war jedoch mit 43,0 % weitaus größer. Die Anzahl der Verkäufe hat sich gegenüber dem Vorjahr um 19,1 % auf 760 reduziert und die umgesetzte Baulandfläche um 6,9 % auf 3,74 Mill. Quadratmeter. Für den durchschnittlichen Kaufwert wurde ein Rückgang um 15,0 % auf 27,62 DM je Quadratmeter festgestellt. Das **sonstige Bauland** umfasst Flächen für Industrie, Verkehrszwecke und Freiflächen. Hier betrug der Anteil an den Verkäufen 6,4 % und an der umgesetzten Fläche 20,8 %. Die Zahl der Verkäufe verringerte sich geringfügig auf 295 Fälle. Die umgesetzte Baulandfläche nahm dagegen um 36,5 % auf 1,81 Mill. Quadratmeter zu, und der durchschnittliche Kaufwert lag mit 42,91 DM je Quadratmeter um 3,9 % über dem Vorjahresniveau.

Die Zahl der Kauffälle insgesamt verringerte sich in fast allen kreisfreien Städten und Landkreisen. Eine Zunahme der Kauffälle war nur in der Stadt Flensburg und im Landkreis Stormarn zu verzeichnen. Aufgrund unterschiedlich großer Käufe von Roh- und sonstigem Bauland war die insgesamt umgesetzte Fläche in Flensburg, der Landeshauptstadt Kiel sowie in den Landkreisen Plön, Segeberg, Steinburg und Stormarn größer als 1999. Die durchschnittlichen Kaufwerte je Quadratmeter baureifes Land wiesen eine Spanne in den Kreisfreien Städten von 107 DM (Flensburg) bis 475 DM (Kiel) und in den Landkreisen von 86 DM (Dithmarschen) bis 291 DM (Stormarn) auf.

Die Streuung der einzelnen Kaufpreise für **baureifes Land** um den jeweils für die kreisfreien Städte und Kreise errechneten durchschnittlichen Kaufwert ist außerordentlich groß. Außerdem liegt eine schiefe Verteilung vor, in der der Mittelwert besonders von extremen Werten beeinflusst wird. Somit ist der durchschnittliche Kaufwert für die Preisentwicklung auf dem hier betrachteten Markt nur sehr eingeschränkt aussagefähig.

Wenn man die Kauffälle aufsteigend nach der Höhe der Quadratmeterpreise ordnet und in Abschnitte (Quartile) einteilt, dann kann man die Anteile der Kaufsummen und umgesetzten Flächen in den einzelnen Abschnitten betrachten. Dies trägt hier zur Erhöhung der Transparenz des Marktgeschehens bei. Die Quartile I/II/III umfassen jeweils 25/50/75 % der Kauffälle. Der 50 %-Punkt – er halbiert die Verteilung – wird als **Median** oder Zentralwert bezeichnet. Der Median der Quadratmeterpreise für baureifes Land lag auf Landesebene bei 139 DM. Die Hälfte aller Kauffälle im unteren Preisbereich (niedriger als der Median) umfasste 56,5 % des Flächenumsatzes aber nur 31,1 % der Kaufsumme.

Das deutlich über dem Median liegende arithmetische Mittel der Kaufwerte von 157 DM ist durch die teuren Grundstücke im oberen Preisbereich (höher als der Median), auf die nur 43,5 % der verkauften Flächen, aber 68,9 % der Verkaufserlöse entfielen. Auf den Preisbereich oberhalb des III. Quartils entfielen auf 25 % der Kauffälle 21,3 % des Flächenumsatzes, aber 45,2 % der Verkaufserlöse, deren durchschnittlicher Preis je Quadratmeter betrug 215 DM. Ähnliche Betrachtungen lassen sich anhand der Tabellen 6 und 7 auch für die kreisfreien Städte und Kreise durchführen.

Erläuterungen

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 §§ 2 und 7 des preisstatistischen Gesetzes erstreckt sich die als Bundesstatistik durchzuführende Preisstatistik auch auf die Preise für nach Arten und Merkmalen bezeichneten **Grundstücke**. Auskunftspflichtig sind die Finanzämter. Sie erhalten von den Notaren zu Steuerzwecken Kenntnis über alle beurkundeten Grundstückskaufverträge und fertigen u. a. auf dieser Grundlage die Meldungen an das Statistische Landesamt.

Erhebungsbereich

Erfasst werden soll jedes durch Kauf erworbene, unbebaute Grundstück (incl. Trümmer- und Ruinengrundstücke) innerhalb des „Baugebietes“ einer Gemeinde, soweit die Fläche mindestens 100 m² beträgt.

Nicht erfasst werden: – 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 (zur Statistik der Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke siehe Statistischen Bericht M I 7).

Lage der Grundstücke

Als wichtigstes regionales Lagemerkmal ist im statistischen Erhebungsbogen die Angabe der **Gemeinden** vorgesehen; Gebietsstand ist jeweils der 31. 12. des Vorjahres. Bei der weiteren regionalen Einstufung des Baulandes hinsichtlich der Art des **Baugebietes** können die Finanzämter nicht immer eine eindeutige Zuordnung vornehmen. In Zweifelsfällen ist der Flächennutzungsplan bzw. die ortsübliche Auffassung maßgebend. Eine strenge Abgrenzung ist zuweilen in Frage gestellt. Bei der Einstufung in reines und gemischtes Geschäftsgebiet handelt es sich um Gebiete mit ausgesprochen wirtschaftlichem Schwerpunkt, wie sie nur in großen Gemeinden anzutreffen sind.

Grundstücksarten

Innerhalb der Baugebiete wird je nach Erschließungsgrad und Verwendung der Grundstücke nach Grundstücksarten unterschieden.

Baureifes Land: unbebaute Grundstücke, die in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind. Es muss durch Verkehrsanlagen und Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sein, so dass eine Bebauung **sofort** möglich ist. Soweit ein Bebauungsplan noch nicht aufgestellt ist, gelten Grundstücke als baureif, wenn sie durch Verkehrsanlagen und durch Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise erschlossen, nach der Verkehrsauffassung Bauland sind oder nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung unmittelbar anstehen.

Rohbauland: 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- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen anzusehen, sofern sie in absehbarer Zeit dem Grundvermögen zuzurechnen sind und anzunehmen ist, dass es in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken, insbesondere als Bauland dienen wird.

Industrieland: unbebaute Grundstücke, die nach der Bauleitplanung in Industrie- und Gewerbegebieten gelegen sind. Soweit Bauleitpläne nicht vorliegen, ist für die Einstufung als Industrieland die überwiegend industrielle und gewerbliche Nutzungsabsicht ausschlaggebend.

Land für Verkehrszwecke: unbebaute Grundstücke, die nur für den **öffentlichen** Verkehr (Autobahnen, Straßen, Wege, Brücken, Flug- und Parkplätze) benutzt werden sollen. Als Erwerber kommt daher i. d. R. nur die öffentliche Hand in Frage. Grundstücke für private Wege, private Parkplätze usw. rechnen hingegen nicht zum Land für Verkehrszwecke im Sinne dieser Statistik, sondern sind je nach der Aufschlüsselung als Rohbauland oder auch baureifes Land bzw. bei überwiegend industrieller oder gewerblicher Nutzung als Industrieland anzusehen.

Freiflächen: unbebaute Grundstücke, die im Baugebiet der Gemeinde liegen, ohne dass eine Bebauung im üblichen Sinne vorgesehen ist. Es handelt sich hierbei nicht um „freie“ oder „grüne“ Flächen schlechthin, sondern um Garten- und Parkanlagen, Sport-, Spiel-, Zelt- und sonstige Erholungsplätze, die dem **öffentlichen** Gebrauch dienen oder als solche in der Bauleitplanung ausgewiesen sind. **Nicht** zu den Freiflächen rechnet hingegen das noch land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundvermögen, welches nach der Planung etwa als Industrie- oder Wohngebiet genutzt werden soll; solche Flächen sind als Industrieland bzw. Rohbauland anzusehen.

Kaufpreise

Der **Kaufpreis** für das Grundstück versteht sich ohne Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer u. a.). Er beinhaltet jedoch evtl. besonders vereinbarte Beträge für Aufwuchs, Zäune, Lauben und dergl.; ferner den Kapitalwert von Leibrenten sowie die Erschließungskosten, soweit derartige, den Preis beeinflussende Merkmale aus den Vertragsunterlagen bzw. Veräußerungsmitteilungen hervorgehen. Neben der Kaufsumme wird auch die Grundstücksfläche festgehalten. Der Durchschnittspreis in DM je m² errechnet sich als Quotient aus Kaufsumme und Fläche je dargestellter Einheit.

Zeitliche Zuordnung

Für die zeitliche Zuordnung der gemeldeten Veräußerungsfälle ist der Zeitpunkt des Kaufabschlusses maßgebend.

2. Kaufwerte der Grundstücksarten – langfristige Übersicht von 1970 - 2000

Jahr	Baureifes Land					Rohbauland				
	Fälle	Fläche		Kaufwerte		Fälle	Fläche		Kaufwerte	
		1 000 m ²	Ver- änderung zum Vorjahr in %	DM/m ²	Ver- änderung zum Vorjahr in %		1 000 m ²	Ver- änderung zum Vorjahr in %	DM/m ²	Ver- änderung zum Vorjahr in %
1970	4 718	6 309,2	0,5	24,34	16,2	1 232	5 525,9	- 10,8	14,18	28,6
1971	5 284	6 893,0	9,3	27,88	14,5	1 384	6 427,9	16,3	13,74	-3,1
1972	4 962	6 590,2	- 4,4	30,37	8,9	1 258	7 564,7	17,7	13,93	1,4
1973	3 934	4 700,7	- 28,7	37,19	22,5	896	4 147,2	- 45,2	13,54	-2,8
1974	3 490	3 669,7	- 22,0	39,08	5,1	625	3 839,4	- 7,4	13,75	1,6
1975	4 782	4 891,8	33,3	41,95	7,3	771	2 637,5	- 31,3	14,03	2,0
1976	5 069	5 414,2	10,7	49,39	17,7	808	2 942,5	11,6	25,58	82,3
1977	5 871	6 470,1	19,5	53,36	8,0	731	2 674,5	- 9,1	22,57	-11,8
1978	6 272	7 103,7	9,8	62,94	18,0	648	3 502,9	31,0	24,17	7,1
1979	5 239	5 922,7	- 16,6	77,41	23,0	638	3 524,0	0,6	28,34	17,3
1980	4 233	4 720,9	- 20,3	92,45	19,4	489	2 396,1	- 32,0	27,29	-3,7
1981	2 745	2 976,6	- 36,9	96,76	4,7	408	2 102,3	- 12,3	34,63	26,9
1982	2 758	2 585,4	- 13,1	118,24	22,2	327	1 071,5	- 49,0	35,23	1,7
1983	2 502	2 388,2	- 7,6	116,95	-1,1	254	1 021,1	- 4,7	29,96	-15,0
1984	2 728	2 540,7	6,4	134,78	15,2	402	1 473,0	44,3	27,57	-8,0
1985	2 487	2 160,4	- 15,0	105,78	-21,5	418	1 831,0	24,3	23,37	-15,2
1986	2 699	2 196,1	1,7	112,62	6,5	361	1 153,6	- 37,0	29,95	28,2
1987	2 458	2 238,6	1,9	108,03	-4,1	491	1 654,8	43,4	22,70	-24,2
1988	2 482	2 323,8	3,8	114,99	6,4	567	1 233,9	- 25,4	33,10	45,8
1989	3 072	2 904,5	25,0	112,72	-2,0	616	1 721,5	39,5	32,17	-2,8
1990	3 322	3 261,7	12,3	102,30	-9,2	594	1 838,9	6,8	31,70	-1,5
1991	3 121	3 185,5	- 2,4	107,16	4,8	628	1 826,7	- 0,7	32,62	2,9
1992	3 831	4 067,0	27,7	107,93	0,7	767	2 217,9	21,4	31,97	-2,0
1993	4 579	4 877,9	19,9	107,54	-0,4	1 096	4 318,8	94,7	31,61	-1,1
1994	4 355	4 705,8	- 3,5	106,82	-0,7	1 105	4 564,4	5,7	24,16	-23,6
1995	3 565	3 750,7	- 20,3	128,76	20,5	842	3 668,0	- 19,6	23,55	-2,5
1996	3 741	3 941,1	5,1	134,06	4,1	1 244	5 472,2	49,2	29,83	26,7
1997	3 487	3 350,9	- 15,0	136,84	2,1	1 021	3 823,6	- 30,1	33,73	13,1
1998	4 141	3 933,0	17,4	140,52	2,7	986	4 262,0	11,5	36,41	7,9
1999	4 412	4 143,4	5,3	141,47	0,7	939	4 012,2	- 5,9	32,48	-10,8
2000	3 531	3 152,1	- 23,9	157,40	11,3	760	3 735,1	- 6,9	27,62	-15,0

3. Kaufwerte der Grundstücksarten

Jahr	Baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in DM je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in DM je m ²
						Geschäfts
1992	12	35,1	385,01	6	18,9	17,71
1993	11	8,0	363,10	6	9,6	51,89
1994	6	18,1	144,63	4	5,4	43,43
1995	6	5,4	290,95	.	.	.
1996	6	34,1	50,04	9	108,5	74,59
1997	11	33,2	89,27	.	.	.
1998	11	87,9	93,16	3	10,6	46,69
1999	3	13,4	396,92	.	.	.
2000	7	20,0	671,39	.	.	.
						Geschäftsgebiet mit
1992	53	90,2	201,59	10	27,4	24,62
1993	48	99,5	358,41	13	165,6	37,86
1994	32	74,4	300,28	20	182,8	31,52
1995	42	100,4	238,17	7	14,2	81,22
1996	38	57,3	296,03	8	41,9	35,40
1997	37	62,1	204,21	6	20,4	44,56
1998	29	51,7	146,36	4	9,7	92,65
1999	27	157,6	141,86	.	.	.
2000	33	55,7	195,79	.	.	.
						Wohngebiet in
1992	370	476,4	104,16	114	196,3	33,08
1993	532	615,9	98,08	124	171,3	42,84
1994	471	470,2	99,81	112	332,1	27,27
1995	539	526,7	105,33	87	270,2	28,07
1996	470	425,2	109,97	66	438,9	29,77
1997	308	253,3	135,62	35	137,1	64,59
1998	398	317,2	136,14	26	86,7	45,38
1999	629	512,6	150,76	63	204,0	46,66
2000	344	276,4	143,88	49	61,2	53,08
						Wohngebiet in
1992	1 582	1 632,0	129,43	209	636,0	54,88
1993	1 772	2 018,8	123,15	290	1 006,4	55,68
1994	1 686	2 015,5	123,95	186	1 064,7	31,67
1995	1 319	1 448,4	168,85	270	1 511,2	28,75
1996	1 357	1 631,1	171,68	421	2 140,9	36,42
1997	1 188	1 212,5	184,08	382	1 468,0	36,80
1998	1 708	1 657,3	174,59	367	1 446,1	40,98
1999	1 605	1 549,3	162,59	275	1 214,9	45,78
2000	1 334	1 105,5	201,64	222	1 665,3	32,64
						Industrie
1992	13	44,1	46,46	4	54,3	15,62
1993	10	42,0	47,90	6	449,9	12,78
1994	10	33,8	22,62	5	88,8	4,42
1995	16	40,4	32,01	7	75,9	21,52
1996	21	82,3	37,40	9	26,8	26,80
1997	20	58,0	57,59	5	22,3	33,99
1998	16	61,6	213,98	6	112,9	8,30
1999	15	56,1	32,27	8	135,6	30,30
2000	29	119,6	47,27	17	129,2	18,61
						Dorf
1992	1 801	1 789,3	80,68	424	1 285,1	21,51
1993	2 206	2 093,7	83,56	657	2 516,0	24,10
1994	2 150	2 093,7	86,07	778	2 890,5	21,13
1995	1 643	1 629,4	95,82	470	1 793,6	17,82
1996	1 849	1 711,0	105,08	731	2 715,3	22,81
1997	1 923	1 731,9	105,09	591	2 166,6	28,32
1998	1 979	1 757,3	108,80	580	2 596,1	34,53
1999	2 133	1 854,4	122,67	591	2 437,7	24,60
2000	1 784	1 574,8	129,19	469	1 811,5	23,67
						Alle Baue
1992	3 831	4 067,0	107,93	767	2 217,9	31,97
1993	4 579	4 877,9	107,54	1 096	4 318,8	31,61
1994	4 355	4 705,8	106,82	1 105	4 564,4	24,16
1995	3 565	3 750,7	128,76	842	3 668,0	23,55
1996	3 741	3 941,1	134,06	1 244	5 472,2	29,83
1997	3 487	3 350,9	136,84	1 021	3 823,6	33,73
1998	4 141	3 933,0	140,52	986	4 262,0	36,41
1999	4 412	4 143,4	141,47	939	4 012,2	32,48
2000	3 531	3 152,1	157,40	760	3 735,1	27,62

1992 - 2000 nach Baugebieten

Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freifläche			Jahr
Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in DM je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in DM je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in DM je m ²	
gebiet									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1992
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1993
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1994
.	.	.	.	.	.	.	.	.	1995
.	.	.	.	.	.	.	.	.	1996
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1997
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1998
.	.	.	-	-	-	-	-	-	1999
.	.	.	.	.	.	-	-	-	2000
Wohngebiet gemischt									
-	-	-	.	.	.	.	.	.	1992
-	-	-	3	67,7	35,41	-	-	-	1993
-	-	-	.	.	.	.	.	.	1994
-	-	-	.	.	.	.	.	.	1995
3	12,8	44,25	-	-	-	.	.	.	1996
.	.	.	.	.	.	-	-	-	1997
.	.	.	.	.	.	.	.	.	1998
-	-	-	.	.	.	-	-	-	1999
.	.	.	5	39,7	14,36	.	.	.	2000
geschlossener Bauweise									
-	-	-	.	.	.	.	.	.	1992
-	-	-	.	.	.	6	4,2	33,64	1993
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1994
-	-	-	.	.	.	.	.	.	1995
-	-	-	.	.	.	.	.	.	1996
-	-	-	4	2,7	2,88	.	.	.	1997
-	-	-	.	.	.	.	.	.	1998
-	-	-	.	.	.	-	-	-	1999
-	-	-	.	.	.	.	.	.	2000
offener Bauweise									
-	-	-	13	265,5	1,42	4	8,9	6,48	1992
.	.	.	26	114,8	9,85	10	140,3	8,55	1993
-	-	-	33	26,5	20,29	7	20,5	14,78	1994
.	.	.	50	178,7	3,11	.	.	.	1995
-	-	-	32	93,9	5,94	3	3,9	14,61	1996
-	-	-	25	71,1	8,62	.	.	.	1997
4	10,7	69,62	31	132,0	7,83	.	.	.	1998
-	-	-	21	32,4	9,65	4	13,9	6,38	1999
-	-	-	8	16,2	13,97	9	39,0	15,77	2000
gebiet									
221	1 791,7	37,61	-	-	-	-	-	-	1992
250	1 595,7	31,71	8	48,5	15,42	-	-	-	1993
231	1 185,2	45,43	6	50,4	18,52	-	-	-	1994
184	1 393,0	30,60	4	4,4	58,10	.	.	.	1995
224	1 765,0	37,79	6	25,7	6,65	-	-	-	1996
108	791,9	49,30	.	.	.	-	-	-	1997
181	1 323,8	42,59	.	.	.	-	-	-	1998
190	943,7	51,55	-	-	-	.	.	.	1999
154	1 247,1	53,87	.	.	.	-	-	-	2000
gebiet									
10	18,5	29,48	73	236,0	4,36	15	76,1	5,58	1992
18	142,2	19,92	77	134,4	8,26	14	65,0	15,23	1993
-	-	-	65	120,0	14,22	7	103,9	5,59	1994
14	35,0	41,79	68	251,2	3,43	4	21,3	131,35	1995
13	69,8	57,95	39	278,6	4,02	11	26,0	11,48	1996
29	219,4	12,13	63	256,1	3,26	12	74,5	12,65	1997
22	58,8	23,76	50	271,2	4,20	4	4,0	11,05	1998
43	161,6	25,99	29	133,5	2,35	9	30,0	28,32	1999
32	145,5	32,17	57	119,1	5,63	21	157,1	4,54	2000
biete zusammen									
231	1 810,1	37,53	89	503,8	2,92	22	86,4	6,47	1992
270	1 742,1	30,75	115	366,8	14,84	30	209,5	11,12	1993
231	1 185,2	45,43	105	206,5	18,66	15	124,5	7,16	1994
201	1 440,0	31,33	125	435,3	4,04	11	32,6	92,88	1995
241	1 851,6	38,89	79	398,8	4,67	16	30,8	13,37	1996
139	1 019,4	41,66	95	355,3	6,48	14	75,5	12,59	1997
208	1 393,7	42,09	86	411,3	5,45	8	10,4	13,29	1998
234	1 107,8	47,81	53	168,5	4,12	15	46,5	21,24	1999
188	1 398,9	52,22	74	198,3	8,67	33	208,6	13,03	2000

4. Kaufwerte der Grundstücksarten 2000 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

Grundstücke mit ... bis unter ... m ²	Alle Grundstücke			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in 1 000 DM	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in DM je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in DM je m ²
Gemeinden unter 2 000 Einwohner									
100 - 300	55	10,7	631,1	14	2,8	154,13	29	5,7	23,30
300 - 500	88	36,3	4 528,4	56	23,4	182,67	22	8,9	20,87
500 - 1 000	1 267	949,5	106 605,5	1 033	773,0	130,17	224	169,6	34,76
1 000 - 3 000	393	562,4	40 744,7	246	326,7	104,73	104	164,1	29,54
3 000 und mehr	111	1 431,4	36 467,1	9	48,1	102,25	73	1 069,5	19,98
Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohner									
100 - 300	23	4,7	519,2	11	2,2	181,14	9	1,7	58,52
300 - 500	84	33,9	6 062,0	73	29,9	191,74	9	3,1	89,52
500 - 1 000	622	451,2	60 492,9	524	379,2	150,42	95	69,8	48,03
1 000 - 3 000	158	241,8	22 532,1	105	145,8	126,41	31	52,9	45,07
3 000 und mehr	87	1 222,0	42 610,4	17	84,3	154,98	50	936,7	24,44
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohner									
100 - 300	14	3,2	678,8	10	2,2	286,07	3	0,8	55,28
300 - 500	38	16,2	3 368,0	34	14,4	221,46	4	1,8	98,54
500 - 1 000	315	223,8	37 609,1	291	206,2	176,46	21	15,6	69,84
1 000 - 3 000	71	111,0	13 434,4	47	63,4	174,70	6	8,7	47,63
3 000 und mehr	33	521,6	25 151,1	13	127,2	119,24	10	306,7	24,94
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohner									
100 - 300	14	3,0	654,5	10	2,2	254,97	.	.	.
300 - 500	67	28,6	7 064,7	64	27,2	257,21	.	.	.
500 - 1 000	272	187,4	40 817,0	263	180,6	223,22	4	3,5	80,15
1 000 - 3 000	72	115,8	16 699,5	51	76,0	194,95	5	8,3	37,45
3 000 und mehr	35	440,6	33 567,3	11	58,2	212,65	12	250,0	39,88
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner									
100 - 300	42	9,4	3 105,5	38	9,0	342,33	.	.	.
300 - 500	110	45,0	15 846,3	107	43,8	360,39	.	.	.
500 - 1 000	174	118,2	23 740,3	145	98,5	218,88	26	17,4	108,71
1 000 - 3 000	51	85,6	16 432,0	36	59,5	240,90	4	8,6	140,64
3 000 und mehr	35	1 071,7	46 341,9	9	52,8	91,45	5	548,2	31,17
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner									
100 - 300	10	2,5	343,5	10	2,5	136,42	–	–	–
300 - 500	31	12,2	1 600,9	28	10,9	134,52	.	.	.
500 - 1 000	195	131,1	17 959,2	191	128,8	138,97	.	.	.
1 000 - 3 000	16	26,9	3 947,7	11	15,4	215,79	.	.	.
3 000 und mehr	19	276,1	8 529,3	4	34,2	77,92	.	.	.
Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohner									
100 - 300	6	1,2	239,1	4	0,8	237,27	.	.	.
300 - 500	15	6,4	2 150,5	14	6,1	350,45	–	–	–
500 - 1 000	30	20,2	4 886,3	30	20,2	242,21	–	–	–
1 000 - 3 000	21	36,6	12 994,1	16	28,1	444,98	–	–	–
3 000 und mehr	12	254,7	18 421,5	6	68,5	153,22	.	.	.
Schleswig-Holstein insgesamt									
100 - 300	164	34,7	6 171,7	97	21,6	259,48	44	8,8	35,97
300 - 500	433	178,6	40 620,8	376	155,8	254,18	41	16,5	52,10
500 - 1 000	2 875	2 081,4	292 110,4	2 477	1 786,5	156,01	371	276,6	45,29
1 000 - 3 000	782	1 180,1	126 784,5	512	714,9	152,06	151	245,1	37,49
3 000 und mehr	332	5 218,2	211 088,6	69	473,3	134,20	153	3 188,1	25,17

5. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfreien Städten 1996 - 2000

KREISFREIE STADT Kreis	Jahr	Alle Grundstücke			Darunter					
					baureifes Land			Rohbauland		
		Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in 1 000 DM	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in DM je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in DM je m ²
FLENSBURG	1997	108	114,6	15 386,8	102	86,7	165,57	3	13,6	33,26
	1998	70	45,3	6 080,7	67	38,6	145,93	3	6,7	66,94
	1999	97	150,5	12 194,2	80	54,2	133,94	8	62,7	47,88
	2000	153	325,7	15 847,5	138	115,9	107,17	5	57,4	5,34
KIEL	1997	10	48,3	3 436,7	4	4,9	206,74	.	.	.
	1998	25	73,8	7 686,5	15	27,9	130,29	8	43,8	91,03
	1999	43	62,0	13 281,2	38	36,3	341,16	.	.	.
	2000	43	219,4	26 859,0	37	40,8	475,32	3	23,9	49,40
LÜBECK	1997	44	137,9	25 238,8	44	137,9	183,00	–	–	–
	1998	48	140,2	33 248,1	47	138,7	238,99	.	.	.
	1999	56	166,3	19 339,6	54	132,1	134,41	.	.	.
	2000	41	99,7	11 832,6	33	82,9	130,66	–	–	–
NEUMÜNSTER	1997	65	262,7	16 066,6	56	41,3	158,02	4	198,3	28,25
	1998	46	52,1	6 854,7	40	43,9	147,71	5	7,7	42,98
	1999	173	159,6	19 626,7	161	119,8	143,31	.	.	.
	2000	118	123,2	16 533,2	106	75,9	174,92	–	–	–
Dithmarschen	1997	374	586,4	25 661,0	222	197,4	66,19	133	338,1	35,54
	1998	494	751,6	25 019,0	314	259,9	66,73	154	411,8	16,11
	1999	578	829,8	31 861,6	396	351,8	67,02	170	402,3	18,45
	2000	366	796,0	28 166,6	253	228,8	86,44	96	474,1	13,37
Herzogtum Lauenburg	1997	143	317,7	35 989,2	133	168,3	179,73	6	145,6	38,14
	1998	200	280,0	42 542,7	176	238,7	164,42	18	32,5	86,71
	1999	148	331,6	32 941,3	138	228,6	111,70	.	.	.
	2000	127	175,8	26 338,6	117	135,1	182,98	4	33,5	36,89
Nordfriesland	1997	699	1 276,4	52 775,3	400	452,5	82,04	278	737,3	19,90
	1998	775	1 086,0	58 845,5	451	494,9	91,84	304	563,7	22,00
	1999	777	1 787,9	71 317,0	449	527,9	95,82	319	1 224,8	16,33
	2000	583	1 225,5	50 219,2	286	303,7	110,67	254	852,2	18,67
Ostholstein	1997	461	455,2	50 204,8	419	360,4	131,21	37	71,4	29,75
	1998	505	592,8	58 387,8	473	385,1	142,10	30	203,7	17,36
	1999	605	637,2	72 441,2	537	414,6	151,23	60	198,0	44,72
	2000	436	476,7	56 254,1	372	301,2	167,66	61	167,6	26,10
Pinneberg	1997	194	195,9	42 195,0	181	172,9	225,02	8	14,4	146,73
	1998	244	364,2	66 875,9	222	202,3	245,40	11	132,8	78,60
	1999	186	249,0	52 758,6	170	170,9	239,42	11	60,2	133,56
	2000	113	101,7	27 010,0	108	92,9	278,80	5	8,8	127,02
Plön	1997	178	296,4	26 447,2	154	132,5	139,80	23	159,4	45,34
	1998	244	221,0	29 672,8	232	183,1	148,02	7	30,1	60,83
	1999	211	228,9	31 244,5	182	166,6	162,90	19	44,1	57,44
	2000	176	232,1	30 819,6	170	150,5	166,86	4	77,5	66,57
Rendsburg-Eckernförde	1997	779	1 470,6	99 177,4	584	519,4	120,68	134	474,1	41,21
	1998	770	1 027,4	90 126,6	631	554,2	133,85	84	274,6	36,22
	1999	814	1 343,0	109 161,0	643	584,8	145,52	124	562,2	32,76
	2000	622	1 044,8	84 241,3	483	447,5	141,56	84	243,1	39,22
Schleswig-Flensburg	1997	747	1 687,6	65 934,5	569	519,7	92,45	120	769,6	16,15
	1998	874	1 945,6	85 907,5	712	643,7	94,65	113	1 095,3	18,06
	1999	691	1 210,0	64 600,3	576	542,2	99,60	65	510,2	12,86
	2000	654	1 104,0	57 721,1	540	473,2	100,77	75	427,7	16,24
Segeberg	1997	238	269,4	48 391,6	192	189,1	226,42	38	62,7	77,82
	1998	265	422,9	53 125,7	209	253,9	161,07	35	115,4	79,22
	1999	296	439,0	47 636,1	243	212,2	172,15	24	91,4	57,07
	2000	271	488,1	49 089,1	197	170,3	176,07	51	254,8	65,03
Steinburg	1997	444	773,5	34 610,7	207	173,3	115,06	217	407,1	31,59
	1998	510	1 080,8	51 742,6	289	231,4	131,12	174	564,2	33,76
	1999	521	790,8	50 372,1	356	276,2	126,88	116	321,6	37,89
	2000	413	831,6	47 460,3	277	226,3	133,62	107	514,5	28,11
Stormarn	1997	272	732,1	91 705,8	220	194,5	271,14	15	391,3	64,83
	1998	359	1 926,6	152 743,3	263	236,7	269,96	39	778,1	70,33
	1999	457	1 092,9	142 350,9	389	325,1	278,17	18	465,5	71,71
	2000	470	1 448,6	148 383,7	414	307,2	290,91	11	599,9	33,34
Schleswig-Holstein	1997	4 756	8 624,7	633 221,4	3 487	3 350,9	136,84	1 021	3 823,6	33,73
	1998	5 429	10 010,4	768 859,4	4 141	3 933,0	140,52	986	4 262,0	36,41
	1999	5 653	9 478,3	771 126,1	4 412	4 143,4	141,47	939	4 012,2	32,48
	2000	4 586	8 692,9	676 775,9	3 531	3 152,1	157,40	760	3 735,1	27,62

6. Baureifes Land in Kreisen und kreisfreien Städten 2000

– Quartilswerte –

KREISFREIE STADT Kreis	Quartil	Kaufwert		Fläche		Preis DM/m ²
		in 1 000 DM	Anteil in %	in 1 000 m ²	Anteil in %	
		bis zum jeweiligen Quartil				
FLENSBURG	I	2 976,0	24,0	46,4	40,0	99,83
	II ^a	5 097,7	41,0	67,1	57,9	103,96
	III	8 207,4	66,1	93,3	80,5	138,00
KIEL	I	1 247,8	6,4	7,8	19,2	232,50
	II ^a	3 424,6	17,7	16,1	39,6	285,30
	III	5 748,7	29,7	23,5	57,7	355,56
LÜBECK	I	4 358,8	40,2	63,8	77,0	189,30
	II ^a	5 904,2	54,5	71,0	85,6	250,12
	III	7 786,0	71,9	77,7	93,7	321,11
NEUMÜNSTER	I	2 533,3	19,1	19,9	26,2	153,97
	II ^a	5 214,0	39,3	37,2	49,0	155,00
	III	7 659,3	57,7	52,7	69,5	160,00
Dithmarschen	I	1 640,3	8,3	58,0	25,4	43,00
	II ^a	4 772,9	24,1	110,5	48,3	72,99
	III	10 423,6	52,7	171,6	75,0	117,50
Herzogtum Lauenburg	I	3 694,8	15,0	48,2	35,7	128,81
	II ^a	6 879,7	27,8	69,8	51,7	158,32
	III	14 185,8	57,4	104,1	77,1	299,55
Nordfriesland	I	4 390,7	13,1	109,4	36,0	62,81
	II ^a	9 345,5	27,8	178,7	58,8	79,00
	III	14 573,8	43,4	232,8	76,6	112,00
Ostholstein	I	7 816,8	15,5	102,6	34,0	120,79
	II ^a	16 756,6	33,2	165,7	55,0	155,00
	III	28 649,3	56,7	234,9	78,0	230,80
Pinneberg	I	3 413,5	13,2	24,5	26,4	200,00
	II ^a	8 271,6	32,0	45,8	49,3	279,14
	III	15 777,0	60,9	68,9	74,2	375,00
Plön	I	4 574,3	18,2	52,6	34,9	121,00
	II ^a	9 616,1	38,3	86,8	57,7	169,00
	III	16 341,6	65,1	118,8	78,9	255,00
Rendsburg-Eckernförde	I	14 729,2	23,3	167,5	37,4	108,05
	II ^a	27 259,3	43,0	264,4	59,1	150,00
	III	44 934,3	70,9	370,6	82,8	192,62
Schleswig-Flensburg	I	7 743,9	16,2	136,9	28,9	85,00
	II ^a	18 854,2	39,5	253,3	53,5	106,45
	III	31 093,9	65,2	360,8	76,2	120,00
Segeberg	I	4 249,9	14,2	46,4	27,2	122,37
	II ^a	10 431,7	34,8	88,0	51,7	170,00
	III	17 000,8	56,7	121,5	71,3	220,00
Steinburg	I	5 133,0	17,0	64,4	28,5	98,00
	II ^a	12 047,2	39,8	122,9	54,3	127,00
	III	19 122,7	63,2	173,8	76,8	166,39
Stormarn	I	23 022,1	25,8	122,0	39,7	261,22
	II ^a	45 438,6	50,8	198,8	64,7	340,51
	III	64 770,5	72,5	250,7	81,6	400,00
Schleswig-Holstein	I	63 274,6	12,8	991,1	31,4	98,32
	II^a	154 491,8	31,1	1 779,5	56,5	139,00
	III	272 044,6	54,8	2 479,5	78,7	214,67

^a Das II. Quartil entspricht dem Median- bzw. Zentralwert.

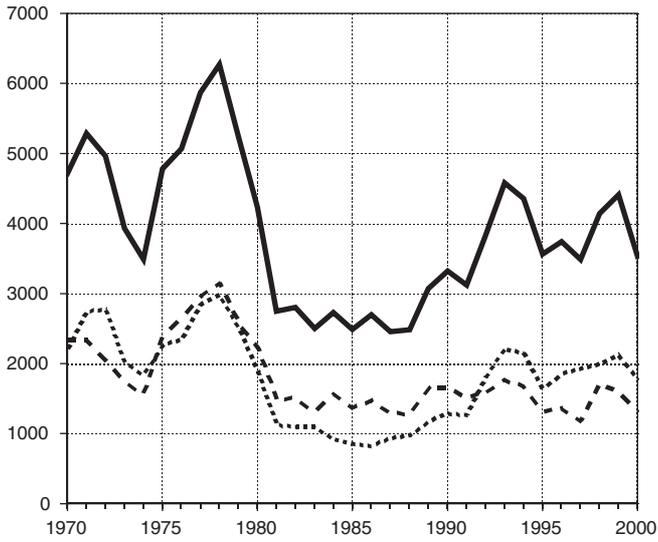
7. Baureifes Land in den Kreisen und kreisfreien Städten 1995 - 2000

– Quartilswerte –

KREISFREIE STADT Kreis	Quartil	Preise in DM/m ² bis zum jeweiligen Quartil (II. Quartil = Median)					
		1995	1996	1997	1998	1999	2000
FLENSBURG	I	140,00	148,73	108,94	105,00	76,17	99,83
	II	155,60	150,00	150,00	142,11	140,00	103,96
	III	175,00	160,00	182,14	169,00	190,00	138,00
KIEL	I	227,50	220,00	.	200,75	220,00	232,50
	II	255,28	264,43	.	220,29	285,00	285,30
	III	350,00	325,38	.	327,87	298,00	355,56
LÜBECK	I	189,48	100,42	109,29	187,32	155,55	189,30
	II	275,00	193,57	200,00	250,00	268,85	250,12
	III	275,00	373,28	360,36	288,52	294,42	321,11
NEUMÜNSTER	I	100,00	110,00	150,00	120,00	119,00	153,97
	II	120,00	146,73	160,02	129,48	150,00	155,00
	III	160,03	166,67	180,00	152,50	155,00	160,00
Dithmarschen	I	18,30	19,00	33,33	38,13	40,00	43,00
	II	33,24	44,30	62,48	75,00	73,15	72,99
	III	50,00	75,00	81,71	87,00	87,50	117,50
Herzogtum Lauenburg	I	100,00	109,82	108,45	149,92	119,70	128,81
	II	120,00	139,82	181,80	172,06	155,00	158,32
	III	224,04	169,64	270,00	265,64	220,00	299,55
Nordfriesland	I	34,36	52,01	54,80	59,50	54,80	62,81
	II	55,00	75,00	70,00	79,00	85,71	79,00
	III	75,00	85,00	79,00	98,00	103,04	112,00
Ostholstein	I	90,00	90,00	95,00	105,34	116,10	120,79
	II	125,00	125,26	126,58	141,90	150,00	155,00
	III	162,05	165,00	168,09	189,50	193,12	230,80
Pinneberg	I	179,50	151,45	169,00	150,00	176,98	200,00
	II	250,00	236,93	195,13	238,13	284,43	279,14
	III	300,00	281,96	277,23	308,00	345,36	375,00
Plön	I	77,27	97,98	99,79	106,95	119,00	121,00
	II	107,24	125,00	124,29	144,14	148,00	169,00
	III	161,40	158,00	160,43	179,50	180,33	255,00
Rendsburg-Eckernförde	I	70,53	82,14	90,19	95,00	112,78	108,05
	II	100,00	110,00	115,00	140,00	150,00	150,00
	III	135,00	140,00	160,00	180,00	190,00	192,62
Schleswig-Flensburg	I	57,50	69,00	69,00	85,00	75,00	85,00
	II	78,92	95,00	97,50	98,00	100,87	106,45
	III	100,00	105,00	105,93	123,32	115,00	120,00
Segeberg	I	98,68	100,50	119,00	105,00	110,00	122,37
	II	127,30	149,82	167,75	149,33	156,25	170,00
	III	190,00	227,66	243,61	218,00	220,00	220,00
Steinburg	I	53,00	85,00	86,23	92,50	110,00	98,00
	II	80,00	95,00	124,28	140,00	125,00	127,00
	III	119,95	135,00	155,82	175,23	160,28	166,39
Stormarn	I	183,96	183,75	168,00	170,00	195,00	261,22
	II	270,00	281,45	234,66	250,00	263,66	340,51
	III	316,87	344,26	344,76	375,73	341,28	400,00
Schleswig-Holstein	I	58,89	75,00	78,00	87,30	92,00	98,32
	II	98,02	104,00	113,25	120,00	125,00	139,00
	III	160,00	150,66	169,00	179,00	189,00	214,67

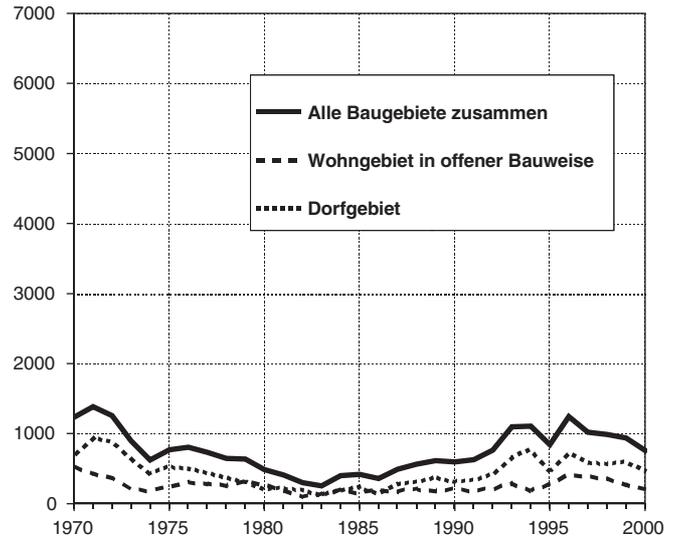
Baureifes Land

Anzahl der Kauffälle

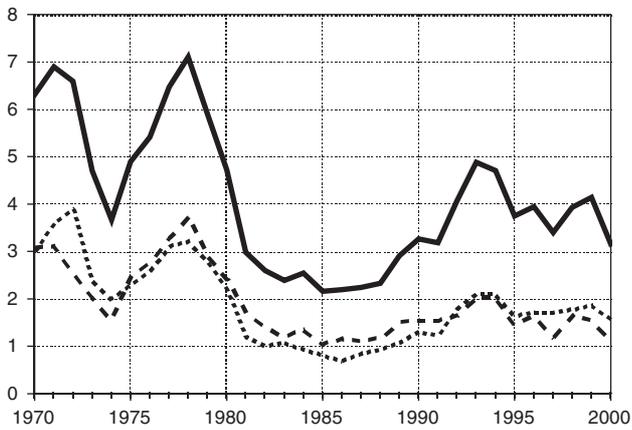


Rohbauland

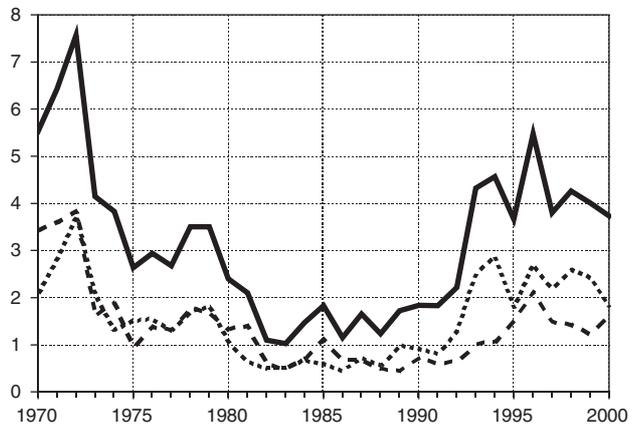
Anzahl der Kauffälle



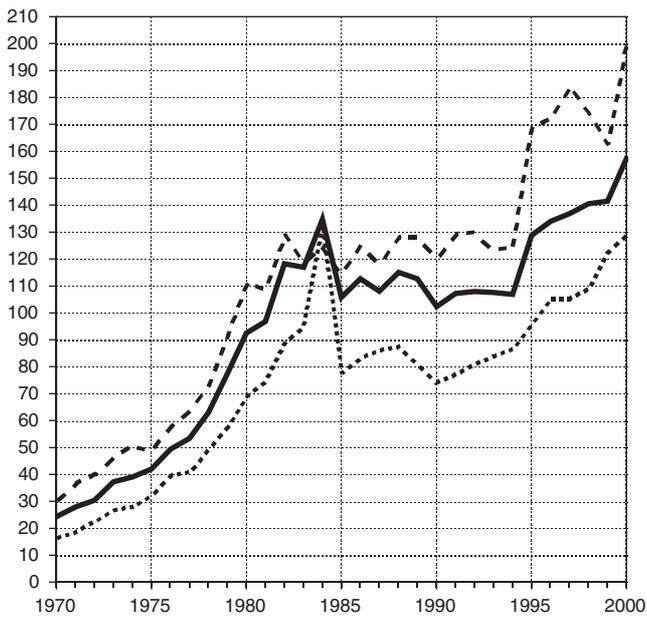
Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m²



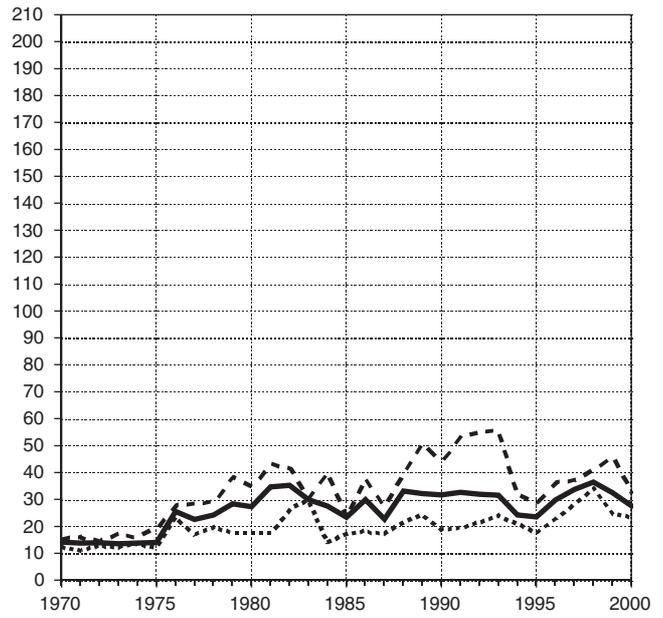
Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m²



Kaufwerte in DM/m²



Kaufwerte in DM/m²



330120 Stat.LA S-H