



# Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 4126 16001

Preise

M I 6 - j/16

Fachauskünfte: (0711) 641-25 33

15.09.2017

## Übereignungen und durchschnittliche Kaufwerte von Bauland in Baden-Württemberg 2016\*)

### 1. Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 1983 bis 2016

Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon				
		baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freiflächen
		EUR je m <sup>2</sup>				
1983	55,36	74,87	20,99	21,50	5,25	11,10
1984	61,16	78,07	25,92	36,46	32,31	11,39
1985	63,83	78,95	22,73	48,48	13,31	33,29
1986	67,28	86,63	22,70	41,82	22,09	19,34
1987	65,59	86,66	20,33	37,24	24,52	22,78
1988	70,67	91,66	25,12	41,35	22,82	22,86
1989	73,88	91,75	23,83	60,58	17,63	33,62
1990	76,41	101,21	27,88	52,04	33,41	20,23
1991	80,07	107,29	28,06	47,98	16,61	57,70
1992	83,45	110,47	27,92	47,74	23,76	41,17
1993	91,09	120,46	33,25	41,59	42,14	29,91
1994	97,52	125,97	46,05	52,33	33,81	38,15
1995	93,85	130,74	32,24	64,02	84,13	33,76
1996	102,64	131,75	31,74	70,73	60,43	40,22
1997	116,04	152,44	28,65	61,66	50,62	40,00
1998	105,04	146,07	26,87	58,90	25,02	35,51
1999	109,45	142,99	27,84	68,73	35,06	26,31
2000	106,98	151,17	29,81	64,80	45,63	117,52
2001	117,32	156,40	28,69	75,43	172,87	23,41
2002	127,17	154,90	37,58	61,65	53,34	29,08
2003	138,55	164,24	31,16	84,18	37,34	37,93
2004	144,67	175,42	46,52	53,99	60,50	40,25
2005	156,46	188,74	44,48	72,04	102,86	97,95
2006	137,10	174,78	45,39	79,80	36,84	78,88
2007	143,20	182,37	43,88	73,57	83,83	39,41
2008	132,13	170,63	36,07	72,13	209,21	41,85
2009	138,02	167,77	36,22	56,26	237,27	–
2010	166,40	195,46	38,64	69,92	441,82	–
2011	168,78	195,92	57,72	85,24	.	.
2012	161,10	183,79	45,35	86,03	94,16	104,79
2013	155,62	184,08	47,34	85,45	255,72	21,29
2014	163,13	184,33	44,89	93,46	.	.
2015	171,90	190,35	55,56	138,66	.	.
2016	167,08	182,38	49,80	150,05	29,65	5,04

**Zeichenerklärung:** · = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten

0 = Flächen unter 500 m<sup>2</sup> werden auf 0 abgerundet

A = Anzahl der Kauffälle; D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

Anmerkung: Abweichungen in den Summen durch Runden der Zahlen

\*) Bitte beachten Sie die Erläuterungen auf Seite 2, insbesondere den Abschnitt „Aussage der Ergebnisse“.

Herausgeber und Vertrieb: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Böblinger Str. 68, 70199 Stuttgart,  
Telefon (0711) 641-2866, Fax (0711) 641-134062, E-Mail: [poststelle@stala.bwl.de](mailto:poststelle@stala.bwl.de), Internet: [www.statistik-bw.de](http://www.statistik-bw.de)

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2017. Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

# Erläuterungen zur Statistik der durchschnittlichen Kaufwerte von Bauland

## Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Statistik der Kaufwerte von Bauland ist das Gesetz über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565). Nach den §§ 2 Nr. 5 und 7 des preisstatistischen Gesetzes erstreckt sich die als Bundesstatistik durchzuführende Preisstatistik auf die Preise für nach Arten und Merkmalen bezeichneten Grundstücke. Auskunftspflichtig sind die Finanzämter. Sie erhalten von den Notaren zu Steuerzwecken Kenntnis über alle Grundstückskaufverträge und fertigen auf dieser Grundlage die Meldungen an das Statistische Landesamt.

## Umfang der Erhebung und zeitliche Zuordnung

In die Erhebung einbezogen werden durch Kauf erworbene, unbebaute Grundstücke, die im Baugebiet der Gemeinde liegen und eine Fläche von 100 qm und mehr haben (bis 1984 betrug die Abschneidegrenze 200 DM je Kauffall). Nicht in die Aufbereitung einbezogen werden:

- Ruinengrundstücke sowie Grundstücke mit abbruchreifen Gebäuden
- Grundstücke, die den Eigentümer infolge eines Tausches, einer Schenkung, einer Vererbung usw. wechseln
- Bebaute Grundstücke
- Grundstücke, auf denen ein Bauverbot liegt und die deshalb nicht zum Baugebiet einer Gemeinde zählen
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke, soweit sie bewertungsrechtlich dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zuzurechnen sind.

Die Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz werden in einer eigenen Erhebung erfasst. Von diesen Ausnahmen abgesehen, stellt die Statistik der Baulandpreise eine Totalerhebung dar. Für die zeitliche Zuordnung der Veräußerungsfälle ist der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses maßgebend.

## Kaufwerte und Flächen der übereigneten Grundstücke

Die entscheidenden Erhebungsmerkmale sind Kaufwert und Fläche des veräußerten Grundstücks. Der Kaufwert enthält keine Grunderwerbnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer und andere), er beinhaltet jedoch auch Kapitalwerte für Leibrenten sowie Erschließungskosten, soweit sie aus den Vertragsunterlagen hervorgehen.

## Begriffsbestimmungen

Nachfolgend werden die Begriffsbestimmungen soweit erläutert, wie sie zum Verständnis der Zahlen erforderlich sind.

### Grundstücksart

Das veräußerte Grundstück wird anhand des Bebauungs- und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde einer der fünf Arten von unbebauten Grundstücken zugeordnet, die entweder nach dem Unterschied in der Erschließung (baureifes Land und Rohbauland) oder nach dem besonderen Verwendungszweck (Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen) zu bestimmen sind.

**Baureifes Land:** Eine Bebauung des Grundstücks ist sofort möglich. Das Land muß nach der baulichen Ordnung in der Gemeinde zur Bebauung anstehen.

**Rohbauland:** Das Grundstück befindet sich im Baugebiet der Gemeinde und steht im Zuge der baulichen Entwicklung der Gemeinde in absehbarer Zeit zur Erschließung an.

**Industrieland:** Das Grundstück ist im Bebauungsplan als reines Industriegebiet ausgewiesen oder ist für eine überwiegend industrielle Nutzung vorgesehen.

**Land für Verkehrszwecke:** Das Grundstück soll für den öffentlichen Verkehr (Wege, Straßen, Brücken) verwendet werden. Als Erwerber kommt daher nur die öffentliche Hand in Frage. Land für private Verkehrsanlagen (Privatwege und Privatparkplätze) wird dieser Position nicht zugeordnet, vielmehr gehören diese Grundstücke zum baureifen Land, Rohbau- oder Industrieland.

**Freiflächen:** Das Grundstück befindet sich im Baugebiet der Gemeinde, ohne dass eine Bebauung im üblichen Sinne vorgesehen ist. Vielmehr handelt es sich um Grünflächen, Parkanlagen, Sport-, Spiel-, Zeltplätze und ähnliches, die z.B. zur Erholungszwecken dem öffentlichen Gebrauch dienen.

Die starke Differenzierung der durchschnittlichen Kaufwerte in regionaler Aufgliederung unter Einwirkung einer Vielzahl von preisbestimmenden individuellen Merkmalen und insbesondere auch die geringen Fallzahlen lassen eine Veröffentlichung von Regionalergebnissen unterhalb der Ebene der Regierungsbezirke für Land für Verkehrszwecke und Freiflächen nicht zu.

## Baugebietsart

Für die Bezeichnung der Art des Baugebiets gilt die überwiegende Verwendungsart bzw. die Lage des veräußerten Grundstücks nach dem Flächennutzungsplan, ersatzweise die ortsübliche Auffassung. Im „**Wohngebiet**“ (in offener oder geschlossener Bauweise) können auch einzelne Betriebe, im „**Geschäftsgebiet**“ auch Wohnungen in kleiner Zahl vorhanden sein. Ist der Bestand an Gebäuden mit Gewerbebetrieben und an Wohnungen in etwa gleich, dann handelt es sich um ein „**Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt**“. Eine genaue Abgrenzung zwischen reinem und gemischtem Geschäftsgebiet sowie Wohngebiet in offener und geschlossener Bauweise ist vielfach nicht möglich. Daher werden folgende Zusammenfassungen verwendet:

Geschäftsgebiet, auch mit	Wohngebiet, offene und
Wohngebiet gemischt	geschlossene Bauweise

**Dorfgebiete** dienen vorwiegend dem Wohnen sowie der Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Zulässig sind auch Handels- und Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen, nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für örtliche Verwaltungen, soziale, kirchliche, kulturelle oder sportliche Zwecke.

**Industriegebiete** dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Ausnahmsweise zulässig sind aber auch Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie Anlagen für soziale, kulturelle, kirchliche und sportliche Zwecke.

## Veräußerer- und Erwerbsgruppe

Personengesellschaften zählen im Sinne dieser Statistik zu den „juristischen Personen“; Erbengemeinschaften erscheinen hingegen bei den „natürlichen Personen“.

## Aussage der Ergebnisse

Die Ergebnisse der Baulandstatistik, die als Totalerhebung durchgeführt wird, stellen **Summen beziehungsweise Durchschnitte hinsichtlich der Zahl der Veräußerungsfälle, der übereigneten Flächen und des erzielten Preises innerhalb des Baugebiets der Gemeinde dar und zwar für den jeweils nachgewiesenen Zeitabschnitt. Je tiefer das Material gegliedert ist, um so stärker kann das Ergebnis für das Tabellenfeld von einzelnen Kaufabschlüssen bestimmt sein.** Bei der Baulandstatistik handelt es sich somit um eine **Umsatzstatistik**. Die nachgewiesenen Zahlen können demzufolge nur bedingt einen Anhalt hinsichtlich des allgemeinen Baulandpreinsniveaus vermitteln. Entsprechendes gilt bei der Beurteilung der Entwicklung der Kaufwerte. Der Kaufwert hängt in jedem Veräußerungsfall von bestimmten, Einzelkomponenten wie Lage, Beschaffenheit, Erschließungsgrad, Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks und anderen ab, die sich in den Zusammenfassungen vielfältig überlagern. In der zeitlichen Folge muß mit ständigen Verschiebungen in der Struktur der den Preis bestimmenden Faktoren gerechnet werden, so dass die Kurve der Durchschnittspreise umso unstetiger wird, je weniger Veräußerungsfälle in den Mittelwert eingegangen sind. Auch bei stark besetzten Tabellenfeldern, wie etwa bei den Landesergebnissen, zeigt der kurzfristige Vergleich nicht grundsätzlich die Preistendenzen an.

Ergebnisse der Baulandstatistik werden jährlich und vierteljährlich veröffentlicht. Die Vierteljahresergebnisse sind durchweg als vorläufig zu betrachten. In den Jahresergebnissen sind auch die verspätet eingegangenen Meldungen enthalten, so daß die Summe der Vierteljahre i. d. R. nicht identisch mit dem Jahresergebnis ist. Auch rundungsbedingte Abweichungen sind möglich.

## 2. Kaufwerte für Bauland in den Regierungsbezirken Baden-Württembergs 2013 bis 2016 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr		Baulandarten insgesamt	Davon				
				baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen
Regierungsbezirk Stuttgart	2013	A	2 624	2 463	43	107	.	.
		F	2 252	1 719	77	453	.	.
		D	224,39	252,99	125,12	132,81	.	.
	2014	A	2 600	2 431	.	126	.	—
		F	2 527	1 914	.	549	.	—
		D	220,54	253,73	.	120,94	.	—
	2015	A	2 888	2 677	76	130	.	.
		F	2 717	2 082	110	521	.	.
		D	231,82	244,38	90,37	213,02	.	.
	2016	A	2 216	2 097	24	85	.	.
		F	2 247	1 817	79	340	.	.
		D	228,71	239,58	43,79	219,91	.	.
Regierungsbezirk Karlsruhe	2013	A	1 154	1 095	33	23	—	3
		F	860	726	39	91	—	5
		D	174,57	192,25	70,25	86,09	—	17,29
	2014	A	1 247	1 212	13	22	—	—
		F	941	875	9	57	—	—
		D	182,07	189,44	102,58	81,07	—	—
	2015	A	1 195	1 169	4	22	—	—
		F	794	734	5	56	—	—
		D	217,13	226,32	54,49	110,82	—	—
	2016	A	965	935	16	14	—	—
		F	745	631	11	103	—	—
		D	200,69	215,33	136,22	117,90	—	—
Regierungsbezirk Freiburg	2013	A	1 594	1 405	108	.	.	.
		F	1 763	1 099	361	.	.	.
		D	99,81	138,81	33,60	.	.	.
	2014	A	1 463	1 282	.	67	—	.
		F	1 638	1 158	.	226	—	.
		D	96,78	119,99	.	47,31	—	.
	2015	A	1 663	1 481	103	79	—	—
		F	1 833	1 273	254	306	—	—
		D	113,80	140,53	47,22	57,75	—	—
	2016	A	1 572	1 399	131	39	.	.
		F	1 759	1 330	324	98	.	.
		D	113,09	134,79	44,75	52,46	.	.

A = Anzahl der Kauffälle; D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland in den Regierungsbezirken Baden-Württembergs 2013 bis 2016 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr		Baulandarten insgesamt	Davon				
				baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen
Regierungsbezirk Tübingen	2013	A	1 768	1 677	32	.	—	.
		F	1 597	1 289	115	.	—	.
		D	110,05	126,18	30,57	.	—	.
	2014	A	1 642	1 591	.	34	.	—
		F	1 330	1 189	.	97	.	—
		D	122,42	131,52	.	52,70	.	—
	2015	A	1 826	1 724	51	51	—	—
		F	1 727	1 364	189	174	—	—
		D	118,49	135,01	46,57	67,13	—	—
	2016	A	1 640	1 574	37	27	.	.
		F	1 559	1 328	118	100	.	.
		D	123,14	136,13	59,71	40,72	.	.
Baden- Württemberg	2013	A	7 140	6 640	216	267	10	7
		F	6 472	4 834	591	1 038	2	7
		D	155,62	184,08	47,34	85,45	255,72	21,29
	2014	A	6 952	6 516	183	249	.	.
		F	6 437	5 136	366	929	.	.
		D	163,13	184,33	44,89	93,46	.	.
	2015	A	7 572	7 051	234	282	.	.
		F	7 072	5 453	557	1 057	.	.
		D	171,90	190,35	55,56	138,66	.	.
	2016	A	6 393	6 005	208	165	11	4
		F	6 309	5 105	532	641	8	22
		D	167,08	182,38	49,80	150,05	29,65	5,04

A = Anzahl der Kauffälle; D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

### 3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen sowie Regionen Baden-Württembergs 2016 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land		Baulandarten insgesamt	Davon		
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>
Regierungsbezirk Stuttgart					
Stadtkreise					
Stuttgart, Landeshauptstadt	F	235	154	.	.
	D	960,59	1 182,51	.	.
Landkreise					
Böblingen	F	50	40	–	10
	D	349,43	392,71	–	168,00
Esslingen	F	71	47	–	24
	D	301,80	357,00	–	192,06
Göppingen	F	100	68	.	.
	D	181,72	223,76	.	.
Ludwigsburg	F	124	86	3	36
	D	269,34	328,85	344,33	119,39
Rems-Murr-Kreis	F	94	33	.	.
	D	211,88	311,29	.	.
Region Stuttgart	F	674	429	12	233
	D	498,67	626,69	106,30	283,37
Stadtkreis					
Heilbronn	F	13	9	.	.
	D	296,74	340,97	.	.
Landkreise					
Heilbronn	F	667	553	.	.
	D	141,21	154,89	.	.
Hohenlohekreis	F	157	.	.	–
	D	112,27	.	.	–
Schwäbisch Hall	F	397	.	.	–
	D	80,86	.	.	–
Main-Tauber-Kreis	F	111	.	.	–
	D	66,19	.	.	–
Region Heilbronn-Franken	F	1 347	1 187	49	111
	D	115,34	121,92	36,36	79,58
Landkreise					
Heidenheim	F	38	38	–	–
	D	122,85	122,85	–	–
Ostalbkreis	F	188	162	19	6
	D	94,13	105,03	23,50	25,39
Region Ostwürttemberg	F	226	201	19	6
	D	99,00	108,43	23,50	25,39

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. –

D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

Noch: **3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2016 nach Baulandarten**

Kreis Region Regierungsbezirk Land		Baulandarten insgesamt	Davon		
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>
Regierungsbezirk Karlsruhe					
Stadtkreise					
Baden-Baden	F	15	.	–	.
	D	154,27	.	–	.
Karlsruhe	F	70	.	–	.
	D	209,82	.	–	.
Landkreise					
Karlsruhe	F	105	86	–	19
	D	223,93	252,66	–	92,39
Rastatt	F	31	.	–	.
	D	175,32	.	–	.
Region Mittlerer Oberrhein	F	221	143	–	79
	D	207,84	247,82	–	135,62
Stadtkreise					
Heidelberg	F	.	.	–	–
	D	.	.	–	–
Mannheim	F	.	.	–	–
	D	.	.	–	–
Landkreise					
Neckar-Odenwald-Kreis	F	16	16	–	–
	D	73,31	73,31	–	–
Rhein-Neckar-Kreis	F	176	172	.	.
	D	286,39	287,20	.	.
Region Rhein-Neckar <sup>2)</sup>	F	198	194	.	.
	D	271,18	271,57	.	.
Stadtkreis					
Pforzheim	F	24	24	–	–
	D	229,99	229,99	–	–
Landkreise					
Calw	F	103	97	.	.
	D	142,40	145,59	.	.
Enzkreis	F	138	128	.	.
	D	176,73	183,71	.	.
Freudenstadt	F	60	44	.	.
	D	83,97	100,69	.	.
Region Nordschwarzwald	F	325	294	7	23
	D	152,75	162,39	71,68	57,47

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. –

D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

Noch: **3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2016 nach Baulandarten**

Kreis Region Regierungsbezirk Land		Baulandarten insgesamt	Davon		
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>
Regierungsbezirk Freiburg					
Stadtkreis					
Freiburg im Breisgau	F	48	.	.	–
	D	450,67	.	.	–
Landkreise					
Breisgau-Hochschwarzwald	F	221	130	47	44
	D	118,94	164,10	58,00	50,65
Emmendingen	F	68	.	.	–
	D	87,76	.	.	–
Ortenaukreis	F	288	201	60	28
	D	111,49	140,60	42,88	47,59
Region Südlicher Oberrhein	F	625	410	144	71
	D	137,73	184,51	48,56	49,46
Landkreise					
Rottweil	F	107	101	.	.
	D	85,01	87,55	.	.
Schwarzwald-Baar-Kreis	F	66	66	–	–
	D	96,35	96,35	–	–
Tuttlingen	F	302	184	108	10
	D	62,05	86,66	21,56	44,10
Region Schwarzwald-Baar-Heuberg	F	475	351	.	.
	D	71,97	88,73	.	.
Landkreise					
Konstanz	F	381	310	71	–
	D	109,78	118,44	71,95	–
Lörrach	F	59	.	–	.
	D	223,81	.	–	.
Waldshut	F	220	.	–	.
	D	108,02	.	–	.
Region Hochrhein-Bodensee	F	659	570	71	19
	D	119,32	127,39	71,95	53,21

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. –

D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

Noch: **3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2016 nach Baulandarten**

Kreis Region Regierungsbezirk Land		Baulandarten insgesamt	Davon		
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>
Regierungsbezirk Tübingen					
Landkreise Reutlingen	F	61	.	–	.
	D	202,84	.	–	.
Tübingen	F	263	229	34	–
	D	207,56	224,93	90,58	–
Zollernalbkreis	F	116	.	5	.
	D	75,54	.	40,37	.
Region Neckar-Alb	F	440	397	39	4
	D	172,08	181,61	83,69	90,34
Stadtkreis Ulm	F	21	.	–	.
	D	258,26	.	–	.
Landkreise Alb-Donau-Kreis	F	185	.	.	.
	D	105,95	.	.	.
Biberach	F	327	.	.	–
	D	78,95	.	.	–
Region Donau-Iller <sup>2)</sup>	F	533	488	24	22
	D	95,46	101,10	22,36	48,03
Landkreise Bodenseekreis	F	165	113	.	.
	D	191,72	251,72	.	.
Ravensburg	F	234	206	.	.
	D	103,76	113,32	.	.
Sigmaringen	F	186	123	–	63
	D	49,90	60,31	–	29,37
Region Bodensee-Oberschwaben	F	585	442	55	88
	D	111,52	133,92	58,58	31,85
Baden-Württemberg	F	6 309	5 105	532	672
	D	167,08	182,38	49,80	143,74

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. – 2) Soweit Land Baden-Württemberg.

D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>



#### 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2016 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeinde- größenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücks- größenklasse von ... bis unter ... m²		Baulandarten insgesamt	Davon		
				baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>
unter 2 000	100 – 300	F	.	.	–	–
		D	.	.	–	–
	300 – 500	F	10	10	–	–
		D	194,65	194,65	–	–
	500 – 1 000	F	177	172	5	–
		D	90,23	91,66	44,04	–
	1 000 – 3 000	F	89	.	.	12
		D	42,55	.	.	44,91
	3 000 und mehr	F	.	41	.	–
		D	.	27,85	.	–
	<b>zusammen</b>	F	339	262	65	12
		D	69,04	82,79	17,86	44,91
2 000 – 5 000	100 – 300	F	15	14	.	.
		D	221,06	226,42	.	.
	300 – 500	F	115	114	1	–
		D	211,03	212,45	87,60	–
	500 – 1 000	F	715	695	.	.
		D	125,81	127,35	.	.
	1 000 – 3 000	F	353	272	41	40
		D	80,35	88,35	46,11	60,86
	3 000 und mehr	F	302	188	79	35
		D	51,27	44,39	65,20	56,68
	<b>zusammen</b>	F	1 500	1 283	137	80
		D	107,59	115,61	59,89	60,52
5 000 – 10 000	100 – 300	F	16	15	.	.
		D	273,81	275,88	.	.
	300 – 500	F	159	156	.	.
		D	247,26	250,10	.	.
	500 – 1 000	F	624	611	9	4
		D	158,91	159,18	156,73	124,10
	1 000 – 3 000	F	242	190	25	27
		D	114,72	124,13	73,47	87,02
	3 000 und mehr	F	459	271	93	95
		D	54,28	56,59	43,18	58,45
	<b>zusammen</b>	F	1 500	1 243	131	127
		D	130,34	144,19	60,66	66,49

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. –

D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2016 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeinde- größenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücks- größenklasse von ... bis unter ... m²		Baulandarten insgesamt	Davon		
				baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>
10 000 – 20 000	100 – 300	F	19	19	.	.
		D	381,89	389,92	.	.
	300 – 500	F	129	127	2	–
		D	274,09	276,49	75,16	–
	500 – 1 000	F	375	365	.	.
		D	179,91	182,20	.	.
	1 000 – 3 000	F	209	163	16	30
		D	154,74	172,36	61,11	108,75
	3 000 und mehr	F	484	208	117	159
		D	79,44	104,84	29,96	82,53
	<b>zusammen</b>	F	1 216	881	143	192
		D	148,80	180,15	39,13	86,47
20 000 – 50 000	100 – 300	F	17	16	.	.
		D	297,37	310,47	.	.
	300 – 500	F	105	104	.	.
		D	247,20	248,43	.	.
	500 – 1 000	F	383	380	.	.
		D	196,95	198,03	.	.
	1 000 – 3 000	F	208	174	13	21
		D	145,51	157,02	72,20	95,18
	3 000 und mehr	F	389	285	33	71
		D	73,39	68,39	41,40	108,56
	<b>zusammen</b>	F	1 102	959	49	93
		D	150,01	159,43	51,27	105,66
50 000 – 100 000	100 – 300	F	3	3	–	–
		D	350,64	350,64	–	–
	300 – 500	F	19	.	.	–
		D	377,44	.	.	–
	500 – 1 000	F	33	33	–	–
		D	335,50	335,50	–	–
	1 000 – 3 000	F	33	26	–	8
		D	222,09	262,60	–	83,64
	3 000 und mehr	F	133	103	–	30
		D	137,38	140,43	–	126,96
	<b>zusammen</b>	F	222	.	.	.
		D	203,52	.	.	.
100 000 – 200 000	100 – 300	F	.	.	–	–
		D	.	.	–	–
	300 – 500	F	20	.	.	–
		D	315,44	.	.	–
	500 – 1 000	F	31	30	.	.
		D	274,34	273,80	.	.
	1 000 – 3 000	F	16	.	–	.
		D	168,86	.	–	.
	3 000 und mehr	F	.	–	–	.
		D	.	–	–	.
	<b>zusammen</b>	F	72	.	.	.
		D	255,90	.	.	.

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. –

D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2016 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeinde- größenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücks- größenklasse von ... bis unter ... m²		Baulandarten insgesamt	Davon		
				baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>
200 000 und mehr	100 – 300	F	.	10	–	.
		D	.	884,43	–	.
	300 – 500	F	17	16	–	1
		D	911,47	966,36	–	52,87
	500 – 1 000	F	52	46	–	6
		D	877,50	936,21	–	460,96
	1 000 – 3 000	F	94	70	.	.
		D	1 032,14	1 278,13	.	.
	3 000 und mehr	F	.	85	.	.
		D	.	653,22	.	.
	zusammen	F	358	227	.	.
		D	737,49	936,53	.	.
Baden-Württemberg	100 – 300	F	86	82	2	1
		D	364,64	374,37	157,51	108,33
	300 – 500	F	574	565	7	2
		D	271,64	273,88	155,01	74,15
	500 – 1 000	F	2 390	2 330	41	19
		D	172,86	173,79	99,00	217,26
	1 000 – 3 000	F	1 245	947	137	161
		D	184,67	216,29	48,32	114,60
	3 000 und mehr	F	2 015	1 181	345	488
		D	111,14	115,00	41,69	150,89
	insgesamt	F	6 309	5 105	532	672
		D	167,08	182,38	49,80	143,74

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

5. Kaufwerte für Bauland nach Bauland- und Baugebietsarten in Baden-Württemberg 2016

Land Baugebiete	Baulandveräußerungen insgesamt			Durchschnittlicher Kaufwert für			
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Bauland insgesamt	Baureifes Land	Rohbauland	Sonstiges Bauland <sup>1)</sup>
	Anzahl	1 000 m²	Mill. EUR	EUR/m²			
Geschäftsgebiet	159	510	73 831	144,72	158,49	58,06	–
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	176	253	88 868	350,89	380,46	30,11	–
Wohngebiet	5 067	3 728	683 241	183,25	190,93	69,12	13,85
Industriegebiet	315	1 235	126 111	102,11	56,74	17,67	150,05
Dorfgebiet	676	582	82 119	141,00	175,36	43,34	5,43
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>6 393</b>	<b>6 309</b>	<b>1 054 169</b>	<b>167,08</b>	<b>182,38</b>	<b>49,80</b>	<b>143,74</b>

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

## 6. Kaufwerte für Bauland nach Veräußerern, Erwerbern und Baulandarten in Baden-Württemberg 2016

Baulandart  Erwerber		Veräußerer						Summe Erwerber
		Natürliche Personen	Juristische Personen	Davon				
				Bund/ Land	Gemeinden	Wohnungs- unternehmen	sonstige juris- tische Personen	
Baulandarten insgesamt								
Natürliche Personen	F	1 154	2 983	13	2 613	111	245	4 136
	D	211,44	133,56	103,92	126,18	230,13	169,99	155,28
Juristische Personen	F	701	1 472	7	1 115	76	273	2 173
	D	142,61	211,90	245,28	132,97	618,34	420,23	189,54
Davon:								
Bund / Land	F	8	.	—	.	—	—	12
	D	73,49	.	—	.	—	—	78,39
Gemeinden	F	388	42	.	.	3	31	430
	D	36,99	125,80	.	.	111,84	111,83	45,67
Wohnungsunternehmen	F	177	251	—	196	29	26	427
	D	381,64	364,65	—	273,46	801,98	566,59	371,67
Sonstige juristische Personen	F	129	.	.	914	44,00	215	1 304
	D	137,05	.	.	103,11	536,08	447,08	178,24
Summe Veräußerer	F	1 855	4 454	21	3 728	188	518	6 309
	D	185,42	159,44	153,78	128,21	388,11	301,66	167,08
Baureifes Land								
Natürliche Personen	F	1 081	2 765	7	2 446	111	200	3 846
	D	217,72	137,92	117,97	129,72	230,13	187,57	160,34
Juristische Personen	F	297	962	5	724	50	183	1 259
	D	286,72	238,23	353,80	151,75	547,96	492,72	249,68
Davon:								
Bund / Land	F	.	.	—	.	—	—	7
	D	.	.	—	.	—	—	108,32
Gemeinden	F	.	19	.	.	2	12	69
	D	.	246,04	.	.	175,87	249,99	131,57
Wohnungsunternehmen	F	167	236	—	193	29	14	403
	D	395,09	379,68	—	272,87	801,98	983,40	386,07
Sonstige juristische Personen	F	77	.	.	525	19	157	780
	D	187,00	.	.	107,89	203,20	467,15	190,95
Summe Veräußerer	F	1 378	3 727	12	3 170	161	384	5 105
	D	232,60	163,81	208,97	134,75	328,51	333,32	182,38

D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

**7. Streuung der Kaufwerte des insgesamt übereigneten Baulandes in Baden-Württemberg 2016  
nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen**

Preisgruppe von ... bis unter ... EUR je m²			Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohner							
			unter 2 000	2 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 20 000	20 000 – 50 000	50 000 – 100 000	100 000 – 200 000	200 000 – mehr
unter 20	A	.	28	14	11	.	–	–	–	82
	F	.	92	36	64	.	–	–	–	260
20 – 30	A	28	34	12	11	9	–	–	–	101
	F	38	97	36	26	62	–	–	–	270
30 – 40	A	14	63	44	25	13	–	–	–	159
	F	41	104	174	146	58	–	–	–	523
40 – 50	A	10	61	37	30	.	.	–	–	158
	F	10	102	116	98	.	.	–	–	381
50 – 75	A	62	221	141	62	70	.	.	–	565
	F	52	243	180	101	200	.	.	–	809
75 – 100	A	95	318	171	84	107	5	.	.	785
	F	70	260	224	149	102	8	.	.	822
100 – 150	A	88	331	384	267	225	20	.	.	1 329
	F	57	237	275	189	212	69	.	.	1 055
150 – 200	A	20	286	277	206	258	19	8	7	1 084
	F	12	184	167	161	175	50	5	64	820
200 – 300	A	10	216	302	184	196	34	51	4	1 002
	F	5	114	167	117	117	19	26	13	592
300 – 400	A	.	92	169	139	82	26	30	11	561
	F	.	52	86	98	46	17	15	3	331
400 – 500	A	.	19	47	65	52	.	13	14	230
	F	.	11	23	30	29	.	7	13	139
500 oder mehr	A	–	5	25	63	57	21	3	21	337
	F	–	5	15	38	35	12	1	27	308
Insgesamt	A	356	1 674	1 623	1 147	1 088	150	119	59	6 393
	F	339	1 500	1 500	1 216	1 102	222	72	123	6 309

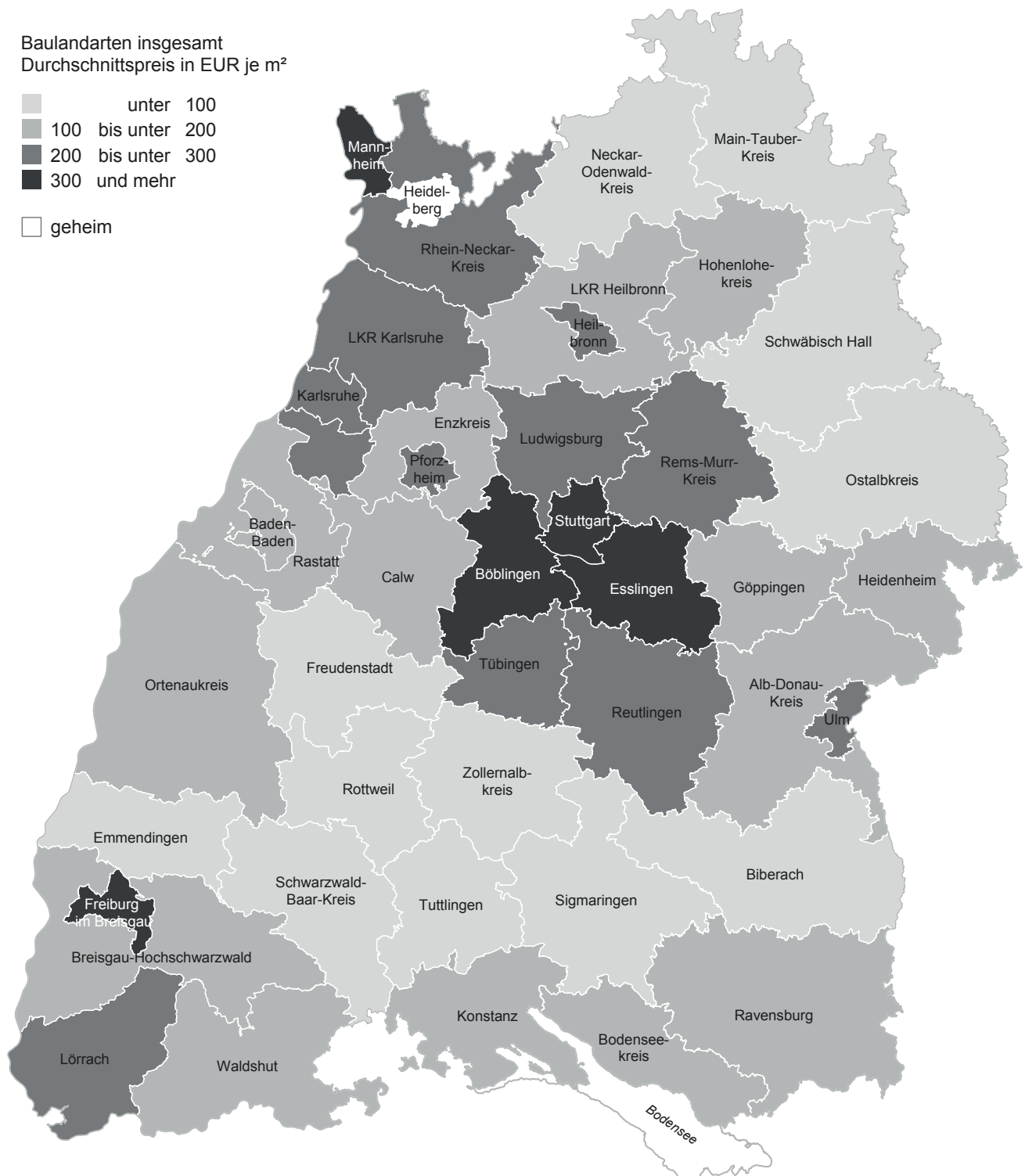
A = Anzahl der Kauffälle; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

## Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2016

Baulandarten insgesamt  
Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>

- unter 100
- 100 bis unter 200
- 200 bis unter 300
- 300 und mehr

geheim



Datenquelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2017  
Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.  
Kommerzielle Nutzung bzw. Verbreitung über elektronische  
Systeme bedarf vorheriger Zustimmung.

52-52-17-06St  
© Kartengrundlage GfK GeoMarketing GmbH  
Karte erstellt mit RegioGraph 2017