



Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 4126 17001

Preise

M I 6 - j/17

Fachauskünfte: (0711) 641-25 33

23.10.2018

Übereignungen und durchschnittliche Kaufwerte von Bauland in Baden-Württemberg 2017*)

1. Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 1983 bis 2017

Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon				
		baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freiflächen
		EUR je m ²				
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
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
2017	170,34	193,01	54,64	102,20	.	.

Zeichenerklärung: · = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten

0 = Flächen unter 500 m² werden auf 0 abgerundet

A = Anzahl der Kauffälle; D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

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, Internet: www.statistik-bw.de

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2018. 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 unetlicher 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 2014 bis 2017 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr		Baulandarten insgesamt	Davon				
				baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen
Regierungsbezirk Stuttgart	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	.	.
	2017	A	1 821	1 704	.	57	.	—
		F	1 741	1 459	.	191	.	—
		D	230,05	243,58	.	204,74	.	—
Regierungsbezirk Karlsruhe	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	—	—
	2017	A	878	843	9	26	—	—
		F	672	604	6	61	—	—
		D	228,92	242,62	77,70	109,66	—	—
Regierungsbezirk Freiburg	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	.	.
	2017	A	1 143	1 016	.	45	.	—
		F	1 366	865	.	241	.	—
		D	115,47	156,54	.	43,34	.	—

A = Anzahl der Kauffälle; D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland in den Regierungsbezirken Baden–Württemberg 2014 bis 2017 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr		Baulandarten insgesamt	Davon				
				baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs– zwecke	Freiflächen
Regierungsbezirk Tübingen	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	.	.
	2017	A	1 455	1 399	.	23	.	.
		F	1 435	1 224	.	109	.	.
		D	122,72	134,00	.	48,61	.	.
Baden– Württemberg	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
	2017	A	5 297	4 962	178	151	.	.
		F	5 214	4 152	450	604	.	.
		D	170,34	193,01	54,64	102,20	.	.

A = Anzahl der Kauffälle; D = Durchschnittspreis in EUR je m²; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen sowie Regionen Baden-Württembergs 2017 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land		Baulandarten insgesamt	Davon		
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Stuttgart					
Stadtkreise					
Stuttgart, Landeshauptstadt	F	164	100	.	.
	D	956,68	1 301,42	.	.
Landkreise					
Böblingen	F	49	27	–	22
	D	367,84	522,37	–	176,55
Esslingen	F	57	49	–	9
	D	346,83	376,37	–	180,20
Göppingen	F	111	94	.	.
	D	167,28	178,26	.	.
Ludwigsburg	F	148	131	1	16
	D	290,38	316,45	175,24	86,06
Rems–Murr–Kreis	F	78	49	–	29
	D	198,10	249,17	–	112,43
Region Stuttgart	F	607	449	7	151
	D	447,40	517,93	326,58	243,05
Stadtkreis					
Heilbronn	F	10	.	.	–
	D	435,25	.	.	–
Landkreise					
Heilbronn	F	323	297	9	17
	D	166,17	172,15	148,12	71,23
Hohenlohekreis	F	137	137	–	–
	D	128,26	128,26	–	–
Schwäbisch Hall	F	276	266	.	.
	D	87,02	89,74	.	.
Main–Tauber–Kreis	F	202	.	24	.
	D	58,78	.	17,79	.
Region Heilbronn–Franken	F	947	885	43	19
	D	117,66	122,05	49,45	67,56
Landkreise					
Heidenheim	F	76	.	–	.
	D	81,07	.	–	.
Ostalbkreis	F	110	.	35	.
	D	100,98	.	39,06	.
Region Ostwürttemberg	F	186	125	35	27
	D	92,85	117,65	39,06	47,08

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 2017 nach Baulandarten**

Kreis Region Regierungsbezirk Land		Baulandarten insgesamt	Davon		
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Karlsruhe					
Stadtkreise					
Baden–Baden	F	34	34	–	–
	D	67,71	67,71	–	–
Karlsruhe	F	62	49	–	14
	D	403,61	457,22	–	210,99
Landkreise					
Karlsruhe	F	74	47	.	.
	D	203,12	289,14	.	.
Rastatt	F	39	.	–	.
	D	247,52	.	–	.
Region Mittlerer Oberrhein	F	209	.	.	.
	D	249,67	.	.	.
Stadtkreise					
Heidelberg	F	.	.	–	–
	D	.	.	–	–
Mannheim	F	–	–	–	–
	D	–	–	–	–
Landkreise					
Neckar–Odenwald–Kreis	F	4	4	–	–
	D	99,09	99,09	–	–
Rhein–Neckar–Kreis	F	.	202	–	.
	D	.	279,25	–	.
Region Rhein–Neckar ²⁾	F	208	.	–	.
	D	274,83	.	–	.
Stadtkreis					
Pforzheim	F	7	.	–	.
	D	342,82	.	–	.
Landkreise					
Calw	F	112	111	1	–
	D	165,74	166,27	118,33	–
Enzkreis	F	103	83	.	.
	D	198,54	224,50	.	.
Freudenstadt	F	33	.	.	–
	D	92,61	.	.	–
Region Nordschwarzwald	F	255	232	5	18
	D	174,52	182,42	49,89	110,46

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 2017 nach Baulandarten**

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾

Regierungsbezirk Freiburg

Stadtkreis					
Freiburg im Breisgau	F	22	.	–	.
	D	396,39	.	–	.
Landkreise					
Breisgau–Hochschwarzwald	F	203	127	60	16
	D	147,65	206,07	48,79	55,16
Emmendingen	F	15	.	.	.
	D	205,98	.	.	.
Ortenaukreis	F	330	198	.	.
	D	123,80	166,89	.	.
Region Südlicher Oberrhein	F	569	356	83	130
	D	145,12	197,55	69,46	50,16
Landkreise					
Rottweil	F	57	25	12	21
	D	61,63	98,08	47,56	25,97
Schwarzwald–Baar–Kreis	F	123	95	.	.
	D	93,99	103,97	.	.
Tuttlingen	F	133	99	.	.
	D	83,53	103,36	.	.
Region Schwarzwald–Baar–Heuberg	F	314	219	49	46
	D	83,62	103,03	41,02	35,97
Landkreise					
Konstanz	F	286	163	122	–
	D	100,44	153,07	30,23	–
Lörrach	F	27	.	.	–
	D	199,47	.	.	–
Waldshut	F	171	.	.	67
	D	87,07	.	.	34,65
Region Hochrhein–Bodensee	F	483	289	127	67
	D	101,20	146,65	32,66	34,65

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 2017 nach Baulandarten**

Kreis Region Regierungsbezirk Land		Baulandarten insgesamt	Davon		
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland ¹⁾
Regierungsbezirk Tübingen					
Landkreise					
Reutlingen	F	79	69	.	.
	D	205,01	221,84	.	.
Tübingen	F	196	192	4	—
	D	161,25	160,32	204,05	—
Zollernalbkreis	F	179	114	.	.
	D	57,14	71,43	.	.
Region Neckar–Alb	F	454	375	44	35
	D	127,80	144,46	53,62	43,86
Stadtkreis					
Ulm	F	14	.	—	.
	D	238,82	.	—	.
Landkreise					
Alb–Donau–Kreis	F	161	124	.	.
	D	103,47	117,36	.	.
Biberach	F	379	.	.	—
	D	91,60	.	.	—
Region Donau–Iller2)	F	553	503	15	35
	D	98,81	103,90	27,22	56,85
Landkreise					
Bodenseekreis	F	120	84	29	7
	D	285,97	355,54	116,57	138,93
Ravensburg	F	176	.	—	.
	D	123,59	.	—	.
Sigmaringen	F	132	.	12	.
	D	56,35	.	22,24	.
Region Bodensee–Oberschwaben	F	428	347	41	40
	D	148,26	166,38	88,87	52,21
Baden Württemberg	F	5 214	4 152	450	611
	D	170,34	193,01	54,64	101,57

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

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

4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2017 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 ¹⁾
unter 2 000	100 – 300	F	1	1	–	–
		D	236,68	236,68	–	–
	300 – 500	F	16	.	.	–
		D	187,60	.	.	–
	500 – 1 000	F	159	157	2	–
		D	108,80	109,57	50,93	–
	1 000 – 3 000	F	.	.	13	.
		D	.	.	26,00	.
	3 000 und mehr	F	.	16	.	.
		D	.	22,55	.	.
	zusammen	F	247	223	.	.
		D	96,91	103,02	.	.
2 000 – 5 000	100 – 300	F	9	.	.	–
		D	312,55	.	.	–
	300 – 500	F	122	120	2	–
		D	249,87	251,22	168,63	–
	500 – 1 000	F	614	604	8	2
		D	129,50	130,49	73,04	63,48
	1 000 – 3 000	F	266	.	.	41
		D	99,99	.	.	71,01
	3 000 und mehr	F	272	169	57	46
		D	48,23	53,34	18,65	66,04
	zusammen	F	1 283	1 091	103	89
		D	118,81	130,85	35,24	68,24
5 000 – 10 000	100 – 300	F	13	13	.	.
		D	299,36	307,81	.	.
	300 – 500	F	153	150	4	–
		D	255,49	256,78	201,62	–
	500 – 1 000	F	519	514	.	.
		D	161,03	161,11	.	.
	1 000 – 3 000	F	238	179	15	44
		D	114,61	133,50	53,94	58,89
	3 000 und mehr	F	390	131	87	172
		D	49,46	62,04	49,94	39,69
	zusammen	F	1 314	986	109	219
		D	131,91	159,40	57,95	44,80

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 2017 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 ¹⁾
10 000 – 20 000	100 – 300	F	25	25	1	-
		D	415,13	419,40	219,33	-
	300 – 500	F	122	.	.	-
		D	341,03	.	.	-
	500 – 1 000	F	309	304	.	.
		D	191,59	193,10	.	.
	1 000 – 3 000	F	217	.	23	.
		D	149,39	.	26,59	.
	3 000 und mehr	F	426	296	34	95
		D	82,39	89,54	57,68	69,11
	zusammen	F	1 098	913	62	122
		D	162,60	182,03	49,08	75,37
20 000 – 50 000	100 – 300	F	10	.	.	-
		D	371,98	.	.	-
	300 – 500	F	76	72	.	.
		D	265,36	271,53	.	.
	500 – 1 000	F	211	.	7	.
		D	220,04	.	140,36	.
	1 000 – 3 000	F	146	119	17	9
		D	162,92	182,48	58,47	105,70
	3 000 und mehr	F	347	192	94	60
		D	94,92	123,86	50,64	71,70
	zusammen	F	789	597	122	70
		D	160,64	191,36	58,68	76,23
50 000 – 100 000	100 – 300	F	6	4	3	-
		D	184,72	292,61	40,00	-
	300 – 500	F	13	.	.	-
		D	305,83	.	.	-
	500 – 1 000	F	35	.	-	.
		D	292,05	.	-	.
	1 000 – 3 000	F	34	22	.	.
		D	213,11	254,19	.	.
	3 000 und mehr	F	107	69	.	.
		D	69,45	83,11	.	.
	zusammen	F	195	141	32	22
		D	154,13	185,54	51,70	99,74
100 000 – 200 000	100 – 300	F	2	2	-	-
		D	310,91	310,91	-	-
	300 – 500	F	11	10	.	.
		D	318,64	321,71	.	.
	500 – 1 000	F	21	21	-	-
		D	356,29	356,29	-	-
	1 000 – 3 000	F	.	-	-	.
		D	.	-	-	.
	3 000 und mehr	F	.	-	-	.
		D	.	-	-	.
	zusammen	F	40	34	.	.
		D	313,38	342,74	.	.

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 2017 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 ¹⁾
200 000 und mehr	100 – 300	F	7	.	–
		D	955,17	.	–
	300 – 500	F	11	.	–
		D	932,47	.	–
	500 – 1 000	F	46	43	.
		D	1 092,13	1 145,20	.
	1 000 – 3 000	F	73	47	.
		D	937,63	1 201,20	.
	3 000 und mehr	F	112	61	–
		D	496,80	626,80	–
	zusammen	F	248	168	.
		D	767,35	955,93	.
Baden-Württemberg	100 – 300	F	73	68	4
		D	401,33	423,87	85,73
	300 – 500	F	523	512	10
		D	289,73	292,64	162,74
	500 – 1 000	F	1 914	1 880	25
		D	184,95	185,80	114,74
	1 000 – 3 000	F	1 025	758	108
		D	184,10	213,30	54,70
	3 000 und mehr	F	1 679	934	303
		D	98,09	119,72	45,69
	insgesamt	F	5 214	4 152	450
		D	170,34	193,01	54,64

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 2017

Land Baugebiete	Baulandveräußerungen insgesamt			Durchschnittlicher Kaufwert für			
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Bauland insgesamt	Baureifes Land	Rohbauland	Sonstiges Bauland ¹⁾
	Anzahl	1 000 m ²	Mill. EUR	EUR/m ²			
Geschäftsgebiet	100	359	47 643	132,81	154,07	13,47	–
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	134	192	58 088	302,42	349,76	.	.
Wohngebiet	4 201	3 006	607 300	202,06	215,97	.	.
Industriegebiet	276	1 216	97 036	79,82	60,66	.	102,12
Dorfgebiet	586	442	78 038	176,61	188,04	.	.
Baden-Württemberg	5 297	5 214	888 105	170,34	193,01	54,64	101,57

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

6. Kaufwerte für Bauland nach Veräußerern, Erwerbern und Baulandarten in Baden-Württemberg 2017

Baulandart		Veräußerer						Summe Erwerber
		Natürliche Personen	Juristische Personen	Davon				
				Bund/ Land	Gemeinden	Wohnungs- unternehmen	sonstige juris- tische Personen	
Erwerber								
Baulandarten insgesamt								
Natürliche Personen	F	876	2 665	.	2 444	30	.	3 541
	D	223,98	148,25	.	140,28	313,78	.	166,98
Juristische Personen	F	463	1 209	.	767	51	.	1 672
	D	211,82	164,27	.	133,34	527,88	.	177,44
Davon:								
Bund / Land	F	.	6	—	.	—	.	10
	D	.	123,23	—	.	—	.	77,25
Gemeinden	F	279	72	.	.	.	.	351
	D	40,79	90,20	.	.	.	.	50,91
Wohnungsunternehmen	F	105	133	—	78	42	13	237
	D	643,08	484,11	—	353,44	563,62	1 008,87	554,14
Sonstige juristische Personen	F	.	999	.	672	.	311	1 074
	D	.	127,33	.	106,35	.	167,52	136,52
Summe Veräußerer	F	1 339	3 875	16	3 211	81	567	5 214
	D	219,77	153,25	104,56	138,62	448,22	195,65	170,34
Baureifes Land								
Natürliche Personen	F	791	2 429	.	.	30	171	3 220
	D	239,84	155,62	.	.	313,78	239,19	176,31
Juristische Personen	F	171	761	.	.	51	159	932
	D	494,90	195,64	.	.	527,88	226,08	250,67
Davon:								
Bund / Land	F	—	.	—	.	—	—	.
	D	—	.	—	.	—	—	.
Gemeinden	F	19	.	.	.	.	5	.
	D	92,66	.	.	.	.	235,57	.
Wohnungsunternehmen	F	102	133	—	78	42	13	235
	D	642,28	484,11	—	353,44	563,62	1 008,87	552,96
Sonstige juristische Personen	F	50	605	.	448	.	140	655
	D	345,58	132,14	.	122,24	.	152,84	148,52
Summe Veräußerer	F	963	3 190	16	2 763	81	329	4 152
	D	285,27	165,17	104,56	149,21	448,22	232,87	193,01

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

**7. Streuung der Kaufwerte des insgesamt übereigneten Baulandes in Baden-Württemberg 2017
nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen**

Preisgruppe von ... bis unter ... EUR je m ²			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	zu- sammen
unter 20	A		3	24	7	12	5	3	–	–	55
		F	10	109	43	28	32	37	–	–	266
20 – 30	A		.	29	16	10	.	.	–	–	78
		F	.	63	82	68	.	.	–	–	261
30 – 40	A		.	32	34	17	.	.	–	–	98
		F	.	73	105	60	.	.	–	–	303
40 – 50	A		19	42	47	26	8	18	–	–	160
		F	19	74	118	79	39	18	–	–	347
50 – 75	A		44	179	111	48	41	4	4	–	431
		F	36	178	162	93	175	14	2	–	661
75 – 100	A		78	263	150	81	48	8	–	–	629
		F	58	227	144	151	61	19	–	–	661
100 – 150	A		94	313	248	188	147	9	4	–	1 003
		F	64	243	202	209	128	19	5	–	871
150 – 200	A		21	174	318	109	126	17	6	7	782
		F	12	111	200	102	93	22	4	10	579
200 – 300	A		28	200	276	273	123	37	21	7	969
		F	15	114	150	164	80	26	10	25	586
300 – 400	A		.	148	161	91	75	26	13	.	526
		F	.	71	75	45	58	19	6	.	284
400 – 500	A		.	20	27	98	22	.	16	.	212
		F	.	11	16	50	11	.	8	.	115
500 oder mehr	A		–	18	29	109	50	9	7	19	354
		F	–	11	16	49	32	8	4	45	281
Insgesamt	A		313	1 142	1 424	1 062	662	144	71	41	5 297
		F	247	1 283	1 314	1 098	789	195	40	85	5 214

A = Anzahl der Kauffälle; F = Übereignete Fläche in 1 000 m²

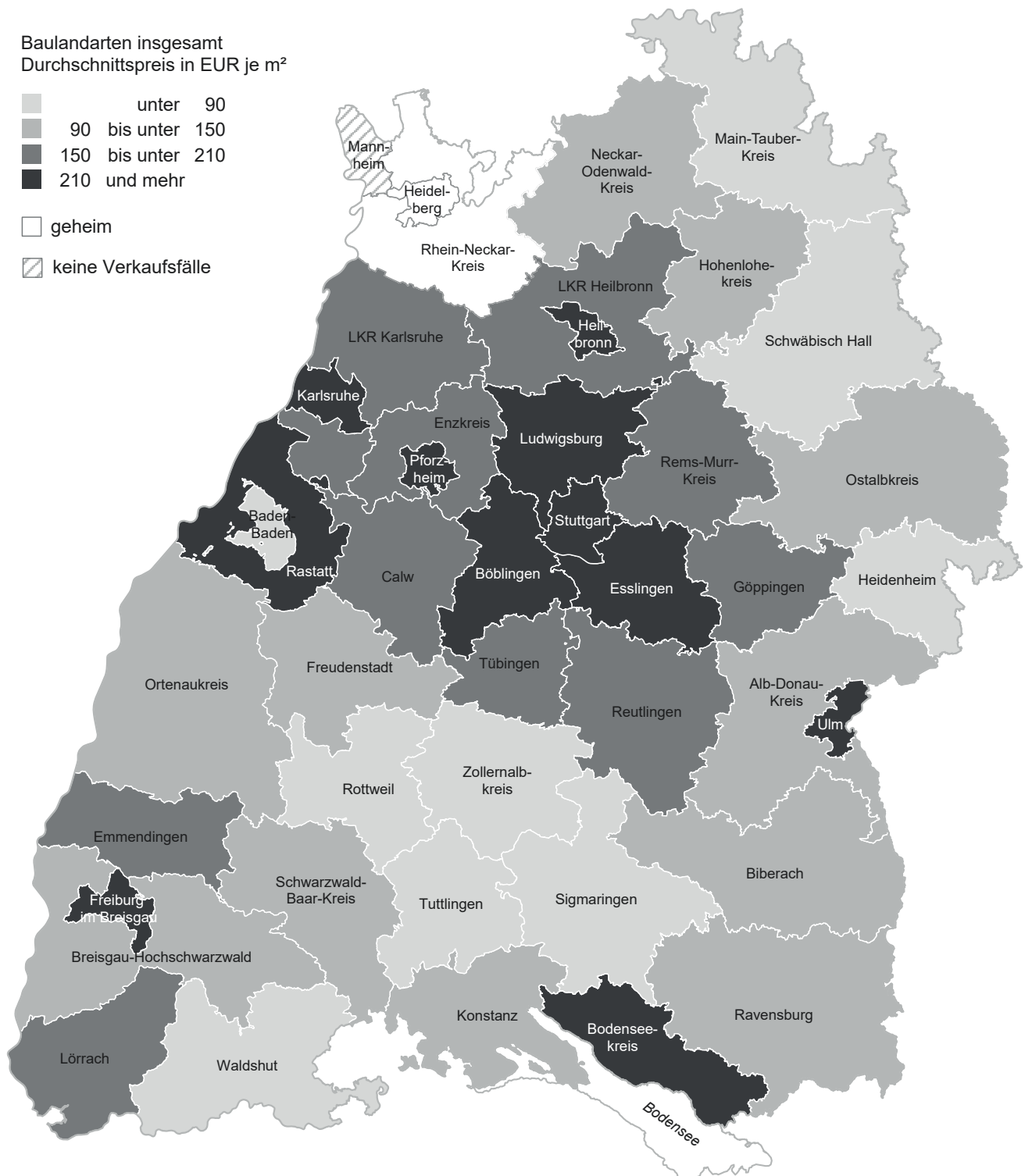
Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2017

Baulandarten insgesamt
Durchschnittspreis in EUR je m²

- unter 90
- 90 bis unter 150
- 150 bis unter 210
- 210 und mehr

geheim

keine Verkaufsfälle



Datenquelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2018
Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.
Kommerzielle Nutzung bzw. Verbreitung über elektronische
Systeme bedarf vorheriger Zustimmung.

52-52-18-06St
© Kartengrundlage GfK GeoMarketing GmbH
Karte erstellt mit RegioGraph 2017