



Statistische Berichte



Kennziffer: M I 6 - j/21

Februar 2023

Kaufwerte für Bauland in Hessen im Jahr 2021

Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden

Impressum

Dienstgebäude: Rheinstraße 35/37, 65185 Wiesbaden

Briefadresse: 65175 Wiesbaden

Kontakt für Fragen und Anregungen zu diesem Bericht

Frau Holzhauer 0611 3802-617

E-Mail preise@statistik.hessen.de

Telefax 0611 3802-690

Internet <https://statistik.hessen.de>

Copyright

© Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2023

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind abrufbar unter:

<https://statistik.hessen.de/ueber-uns/datenanfragen-und-services>

Zeichenerklärungen

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

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

Inhalt

I. Grundlagen und Methoden

Vorbemerkungen	2
----------------	---

II. Grafiken

1. Baulandveräußerungen in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Hessen 2021 nach durchschnittlichen Kaufwerten	4
2. Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2021 — Kauffälle	5
3. Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2021 — Verkaufte Fläche	5
4. Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2021 — Kaufsumme	6
5. Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2021 — Durchschnittlicher Kaufwert	6

III. Tabellen

1.1 Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2020 nach Grundstücksarten	7
1.2 Baulandveräußerungen in Hessen 2021 nach Grundstücksarten	7
2. Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2021 nach Gemeindegrößenklassen	8
3. Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2021 nach Grundstücksgrößenklassen	9
4. Baulandveräußerungen in Hessen 2021 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen	10
5. Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2021 nach Preisklassen	11
6. Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2021 nach Verwaltungsbezirken	12
7. Baulandveräußerungen in Hessen 2021 nach Verwaltungsbezirken und Grundstücksarten	14

Vorbemerkungen

Rechtliche Grundlage

Die Statistik der Kaufwerte für Bauland basiert auf dem Gesetz über die Preisstatistik (Preisstatistikgesetz) in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz. Das Preisstatistikgesetz sieht in § 7 Abs. 1 die Erfassung von Preisen für Grundstücke vor, die nach Arten und Merkmalen zu bezeichnen sind. Den Wortlaut der nationalen Rechtsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung finden Sie unter <https://www.gesetze-im-internet.de>.

Erhebung

Beobachtet beziehungsweise erhoben werden die vertraglich vereinbarten Preise und weitere Merkmale bei Veräußerung und Erwerb unbebauter Grundstücke mit einer Größe von 100 m² und mehr, soweit sie im Baugebiet einer Gemeinde liegen und Baulandeigenschaft besitzen. Land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke sind nicht Teil dieser Erhebung, sondern Erhebungsgegenstand der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke.

Die erhobenen Kaufpreise entsprechen den Angaben im Kaufvertrag. Sie enthalten keine Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbssteuer u.a.), schließen aber gegebenenfalls besonders vereinbarte Beträge für Aufwuchs, Zäune und dergleichen ein, ferner den Kapitalwert von Leibrenten sowie Erschließungskosten, soweit derartige Beträge aus den Vertragsunterlagen hervorgehen.

Auskunftspflichtig für diese Statistik sind in Hessen seit 2010 die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte. Diese erhalten durch die Verkaufsanzeigen der Gerichte, Behörden und Notare, denen jeweils eine Abschrift der beurkundeten Kaufverträge beizufügen ist, Kenntnis von den Verkaufsfällen. Diese Informationen bilden die Grundlage für die Statistik der Kaufwerte für Bauland. Die Datenübertragung erfolgt seit dem Berichtsjahr 2021 über das Online-Meldeverfahren eSTATISTIK.core. Die statistischen Ämter berechnen aus den übermittelten Daten durchschnittliche Kaufwerte für Bauland.

Jeder Kauffall eines unbebauten Grundstücks ist von den Gutachterausschüssen separat zu erfassen und an die statistischen Ämter der Länder zu übermitteln. Dies gilt auch, wenn in einem Kaufvertrag mehrere Grundstücke mit jeweils eigenem Kaufpreis aufgeführt sind. Innerhalb der durch den Erhebungsumfang gezogenen Grenzen handelt es sich somit um eine Totalerhebung. Für die zeitliche Zuordnung ist der Zeitpunkt des Kaufvertrags maßgebend.

Methodik

Die Ergebnisse der Statistik der Kaufwerte für Bauland geben einen vielfältigen Einblick in den Markt von Baugrundstücken, der auch nicht entscheidend dadurch beeinträchtigt wird, dass verkauftes Bauland nicht immer eindeutig zugeordnet werden kann. Für die Beurteilung bzw. die Bewertung von Einzelfällen empfiehlt es sich jedoch, die von den Gutachterausschüssen ermittelten Bodenrichtwerte heranzuziehen.

Bei der Anzahl der Kauffälle, den veräußerten Flächen und den Kaufsummen handelt es sich um summarische Zusammenfassungen, bei den Kaufwerten um flächengewogene Durchschnitte. Diese Durchschnittswerte sind mit Preisen im üblichen Sinne einer Preisstatistik nicht zu vergleichen. In jedem Berichtsjahr setzt sich das verkaufte Bauland aus anders gearteten Einzelfällen zusammen, sodass sich in den Preisunterschieden verschiedener Berichtszeiträume auch Einflüsse widerspiegeln, die aus Änderungen in der Zusammensetzung der einzelnen Verkaufsobjekte und ihren Besonderheiten resultieren. Aufgrund der teilweise geringen Fallzahl können sich zudem extreme Preise für einzelne Baulandflächen auf die Durchschnittswerte für die Kreise und kreisfreien Städte und sogar auf das Landesergebnis auswirken. Die ausgewiesenen Durchschnittswerte sind daher für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar. Die Statistik der Kaufwerte für Bauland hat mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik als den einer echten Preisstatistik. Aus diesem Grund werden auch keine prozentualen Veränderungen veröffentlicht.

Merkmale

Die zeitliche Vergleichbarkeit der Merkmale ist bis einschließlich Berichtsjahr 2020 voll gegeben. Ab dem Berichtsjahr 2021 findet ein neuer Merkmalskatalog Anwendung, wodurch die Vergleichbarkeit mit den Ergebnissen für vorhergehende Zeiträume eingeschränkt ist. Dies zeigt sich in diesem Statistischen Bericht in Tabelle 1 hinsichtlich der Grundstücksarten. Bauland für Wohnzwecke (Wohnbauland) wird nach dem Entwicklungszustand (baureifes Land, Rohbauland) unterteilt. Das übrige Bauland wurde bis zum Berichtsjahr 2020 als „Sonstiges Bauland“ zusammengefasst und nach dem Verwendungszweck (Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen) unterteilt. Ab dem Berichtsjahr 2021 wird zwischen „Wirtschaftlich genutztem Bauland“ und „Sonstigem Bauland“ unterschieden.

Wohnbauland sind Flächen, die zur Wohnbebauung vorgesehen und nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften baulich nutzbar sind (Baureifes Land) oder nach dem Baugesetzbuch für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind (Rohbauland).

- **Baureifes Land** ist Wohnbauland, das nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften baulich nutzbar ist. Dazu gehören Grundstücke oder Grundstücksteile, die von der Gemeinde für die Bebauung vorliegen und deren Erschließungsgrad die sofortige Bebauung gestattet. Sie liegen im Allgemeinen an endgültig oder vorläufig ausgebauten Straßen und sind in der Regel bereits in passende Bauparzellen eingeteilt.
- **Rohbauland** ist eine Fläche, die nach dem Baugesetzbuch für eine bauliche Nutzung vorgesehen, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet ist. Das Rohbauland ist im Allgemeinen eine Vorstufe für die übrigen Baulandarten, insbesondere für das baureife Land.

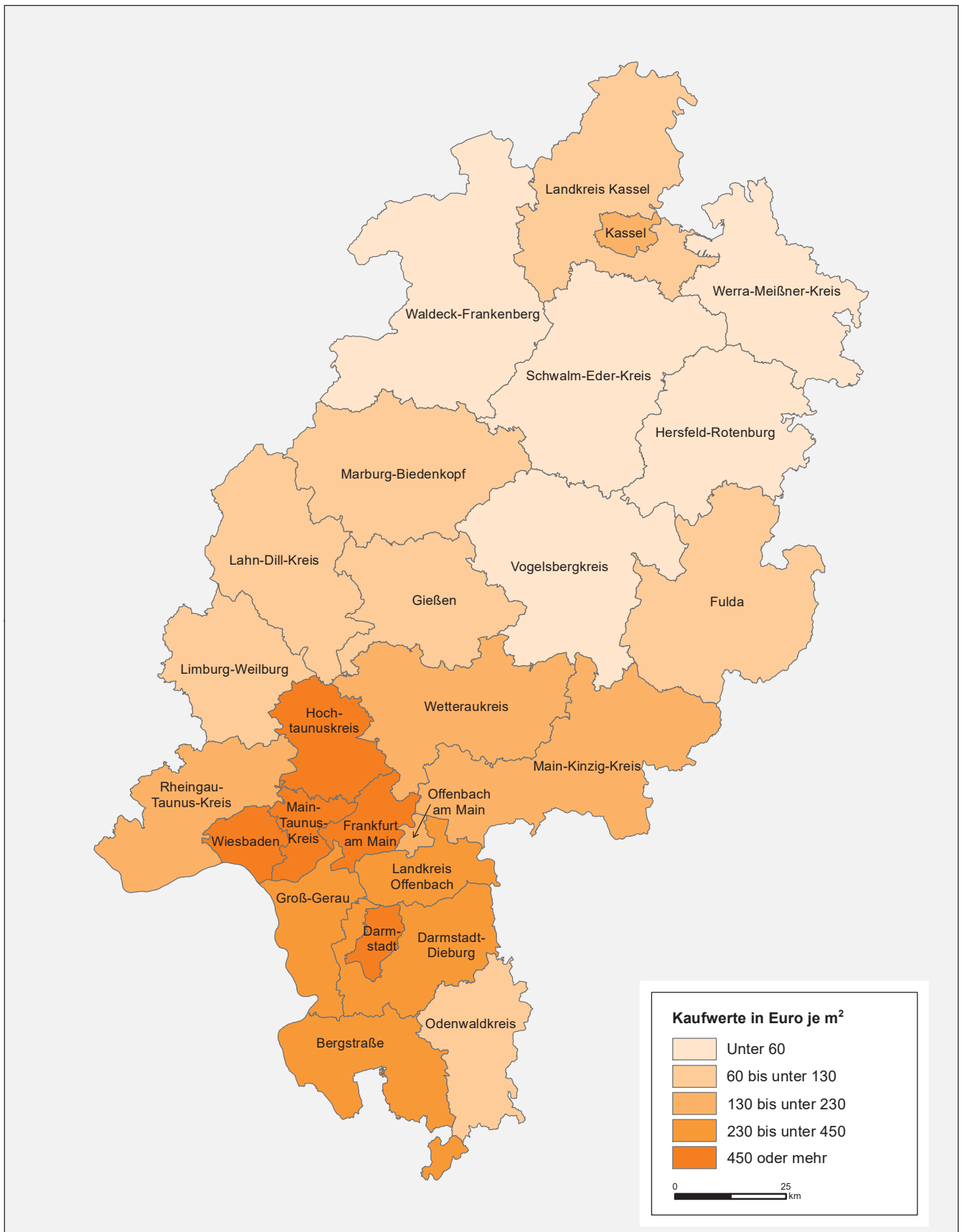
Sonstiges Bauland (bis 2020) kann seinem Charakter nach baureifes Land wie auch Rohbauland sein, unterscheidet sich aber von beiden durch seine feststehende bisherige Nutzung. Zum sonstigen Bauland gehörten Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen.

- **Industrieland** ist unbebautes Land, das als reines Industrie- bzw. Gewerbegebiet ausgewiesen oder für industrielle bzw. gewerbliche Nutzung vorgesehen ist.
- Zum **Land für Verkehrszwecke** zählen Grundstücke, die für den öffentlichen Verkehr (Autobahnen, Straßen, Wege, Brücken, Flug- und Parkplätze) genutzt werden sollen. Als Erwerber kommt daher nur die öffentliche Hand in Frage. Grundstücke für Privatwege und -parkplätze sind dagegen je nach der Aufschließung als baureifes Land oder Rohbauland bzw. bei überwiegend industrieller oder gewerblicher Nutzung als Industrieland anzusehen.
- **Freiflächen** sind unbebaute Grundstücke, die als Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätze usw. aus Gründen der Volksgesundheit oder -erholung dem öffentlichen Gebrauch dienen oder als solche ausgewiesen sind.

Wirtschaftlich genutztes Bauland (ab 2021) ist Industriebauland, welches als Lager- und Arbeitsplätze bereits einem Gewerbe dient oder zur Erweiterung eines Betriebes vorrätig gehalten wird, sowie Flächen, die nach der Verkehrsauffassung und den örtlichen Gegebenheiten Gelände für Industriebauzwecke sind oder dafür vorgesehen sind.

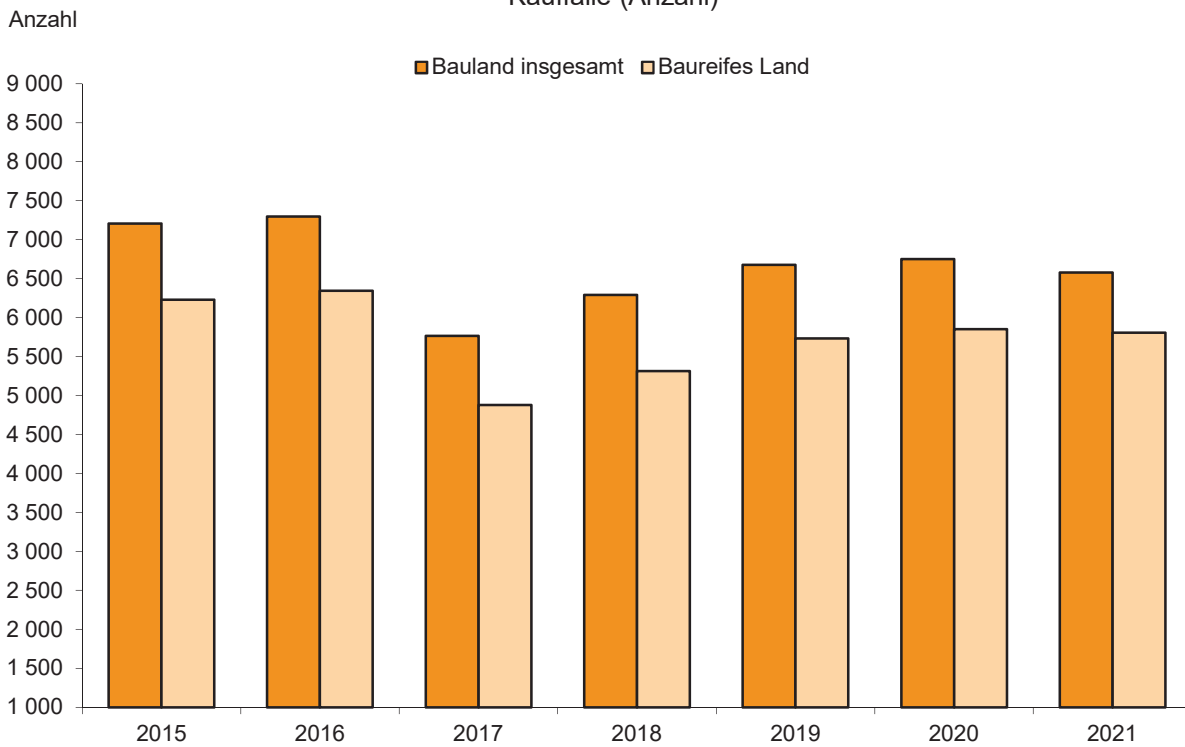
Sonstiges Bauland (ab 2021) ist eine Fläche, die nicht unter die Definitionen Wohnbauland oder Wirtschaftlich genutztes Bauland gefasst werden kann.

1. Baulandveräußerungen in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Hessen 2021 nach durchschnittlichen Kaufwerten

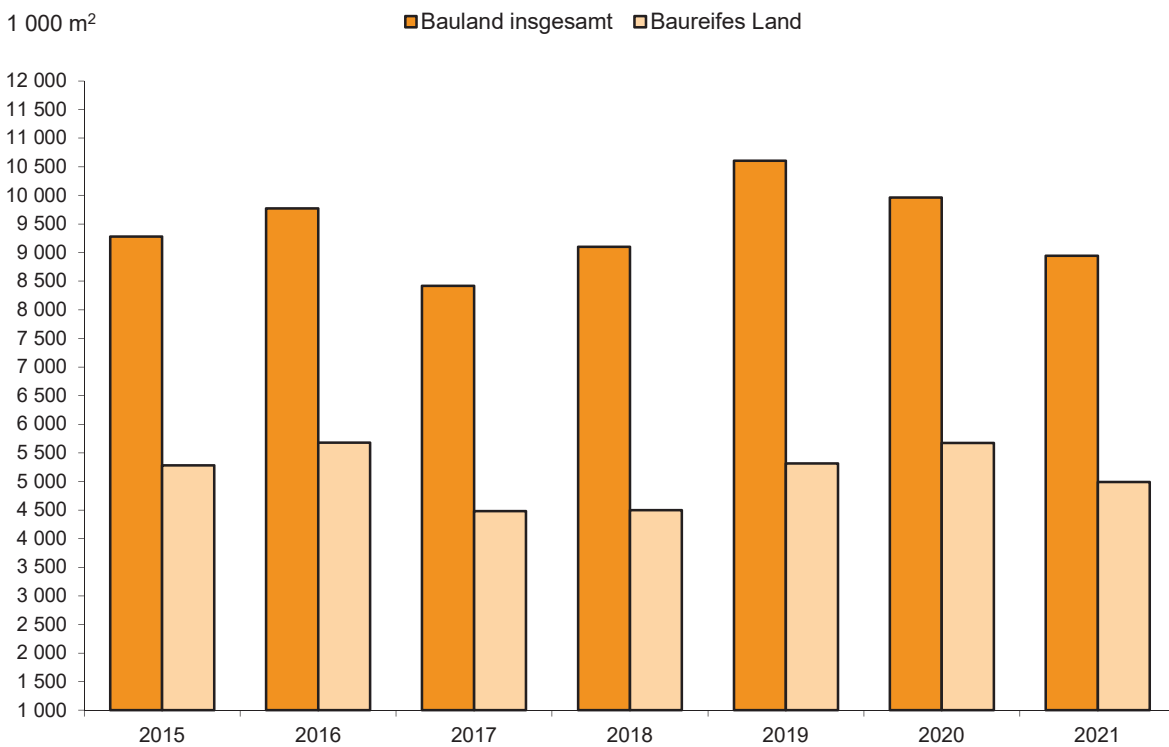


© GeoBasis-DE / BKG 2021
© Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2023
Kartografie: Competence Center Geoinformation (CCG)

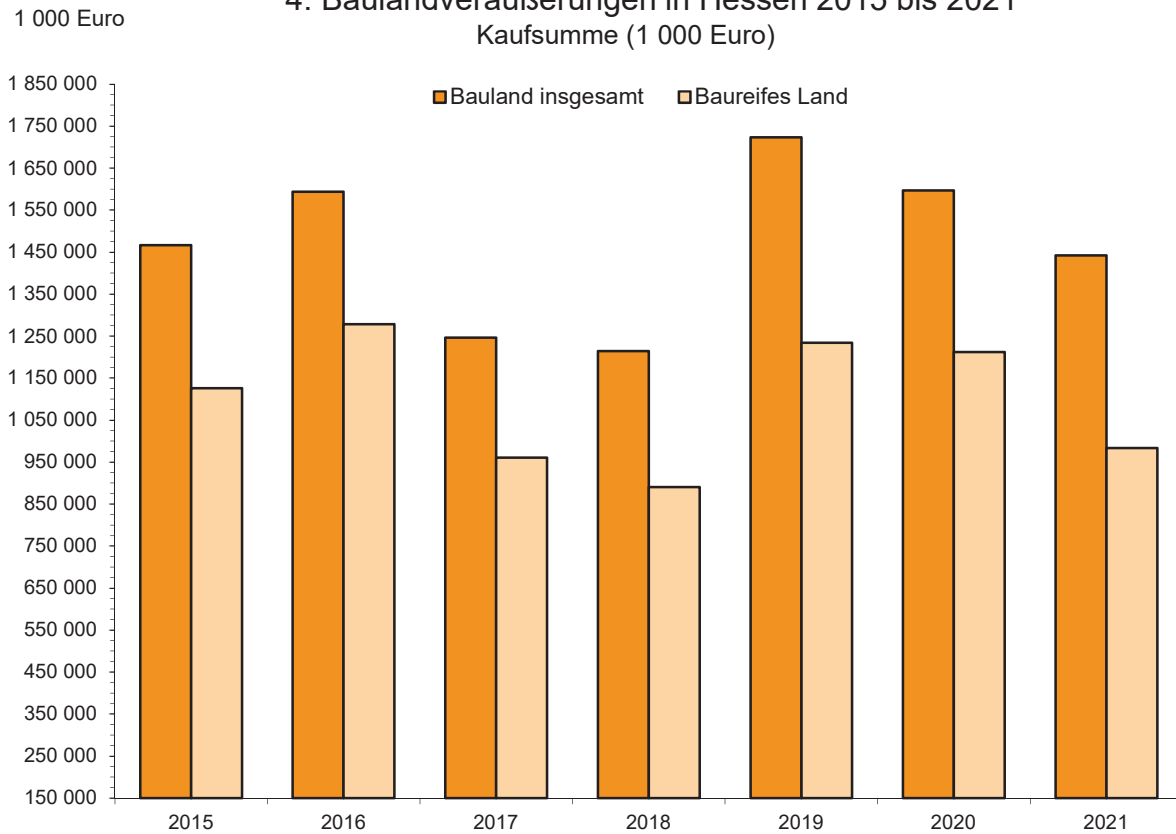
2. Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2021 Kauffälle (Anzahl)



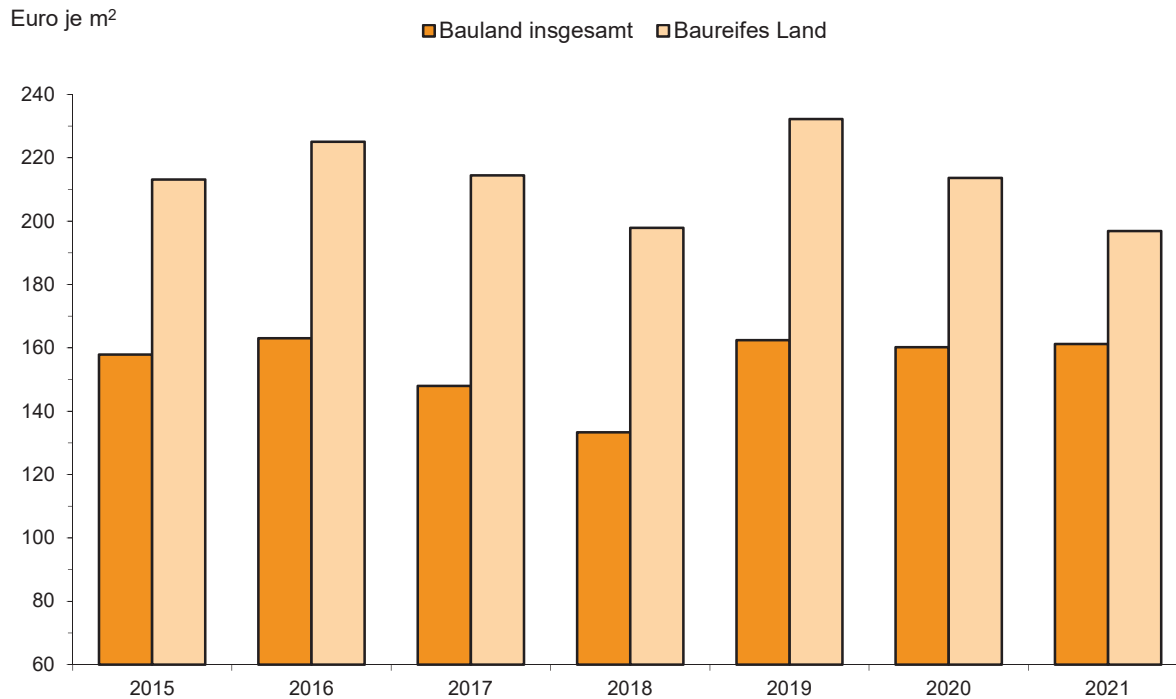
3. Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2021 Verkaufte Fläche (1 000 m²)



4. Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2021 Kaufsumme (1 000 Euro)



5. Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2021 Durchschnittlicher Kaufwert (Euro je m²)



1.1 Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2020 nach Grundstücksarten

Jahr	Bauland insgesamt	davon					
		Wohnbauland		Sonstiges Bauland			
		davon		insgesamt	davon		
		Baureifes Land	Rohbauland		Industrieland	Land für Ver- kehrszwecke	Freifläche
Fälle (Anzahl)							
2015	7 206	6 228	252	726	646	54	26
2016	7 296	6 342	212	742	625	86	31
2017	5 763	4 879	239	645	541	70	34
2018	6 292	5 312	254	726	638	53	35
2019	6 678	5 733	255	690	565	91	34
2020	6 751	5 851	294	606	498	71	37
Fläche (1 000 m ²)							
2015	9 281	5 283	880	3 119	2 880	138	101
2016	9 774	5 678	664	3 431	3 280	92	59
2017	8 420	4 480	635	3 305	3 059	87	159
2018	9 099	4 501	771	3 828	3 651	61	116
2019	10 608	5 313	639	4 656	4 352	131	173
2020	9 963	5 672	762	3 529	3 253	81	195
Kaufsumme (1 000 Euro)							
2015	1 466 033	1 126 058	77 817	262 159	259 598	1 037	1 524
2016	1 593 330	1 277 864	20 924	294 541	291 216	1 865	1 460
2017	1 246 105	960 857	40 650	244 597	235 356	3 427	5 814
2018	1 213 973	890 549	46 661	276 764	273 937	1 130	1 698
2019	1 723 257	1 233 834	44 813	444 610	439 807	2 282	2 521
2020	1 596 652	1 211 882	45 480	339 289	329 006	2 004	8 278
Durchschnittlicher Kaufwert (Euro je m ²)							
2015	157,96	213,16	88,43	84,06	90,14	7,53	15,11
2016	163,02	225,04	31,51	85,84	88,79	20,20	24,62
2017	148,00	214,48	64,00	74,02	76,94	39,41	36,64
2018	133,41	197,87	60,53	72,30	75,03	18,54	14,65
2019	162,45	232,24	70,15	95,49	101,05	17,40	14,60
2020	160,26	213,65	59,70	96,15	101,14	24,65	42,53

1.2 Baulandveräußerungen in Hessen 2021 nach Grundstücksarten

Jahr	Bauland insgesamt	davon				
		Wohnbauland			Wirtschaftlich genutztes Bauland	Sonstiges Bauland
		insgesamt	davon			
			Baureifes Land	Rohbauland		
Fälle (Anzahl)						
2021	6 576	5 939	5 805	134	564	73
Fläche (1 000 m ²)						
2021	8 943	5 693	4 991	702	•	•
Kaufsumme (1 000 Euro)						
2021	1 442 118	1 021 082	983 014	38 068	•	•
Durchschnittlicher Kaufwert (Euro je m ²)						
2021	161,26	179,35	196,94	54,24	•	334,97

2. Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2021 nach Gemeindegrößenklassen

Jahr	Insgesamt	davon in Gemeinden mit . . . Einwohnerinnen und Einwohnern								
		weniger als 2 000	2 000 bis unter 5 000	5 000 bis unter 10 000	10 000 bis unter 20 000	20 000 bis unter 50 000	50 000 bis unter 100 000	100 000 bis unter 200 000	200 000 bis unter 500 000	500 000 oder mehr
Bauland insgesamt										
Fälle (Anzahl)										
2015	7 206	35	748	1 901	2 111	1 583	440	164	127	97
2016	7 296	42	731	1 862	2 492	1 324	430	199	114	102
2017	5 763	31	675	1 536	1 968	756	403	165	125	104
2018	6 292	52	726	1 769	2 177	1 025	210	169	100	64
2019	6 678	50	853	1 808	2 236	973	295	219	176	68
2020	6 751	39	1 011	1 982	2 044	985	313	84	242	51
2021	6 576	44	1 291	1 994	1 988	822	180	44	152	61
Fläche (1 000 m ²)										
2015	9 281	31	809	2 070	2 375	2 259	744	376	252	365
2016	9 774	35	1 001	2 172	3 457	1 728	526	224	145	485
2017	8 420	31	1 032	1 952	2 338	1 195	926	276	357	312
2018	9 099	59	950	2 733	2 766	1 574	536	187	175	119
2019	10 608	57	1 173	2 622	3 703	1 427	799	426	311	90
2020	9 963	33	1 394	2 373	2 921	1 719	872	100	401	150
2021	8 943	54	1 862	2 394	2 603	1 276	238	217	185	112
Kaufsumme (1 000 Euro)										
2015	1 466 033	1 405	44 397	176 752	306 480	449 332	101 581	94 940	84 727	206 419
2016	1 593 330	1 453	45 402	185 234	422 054	420 849	87 878	59 027	71 133	300 301
2017	1 246 105	913	40 373	140 244	228 587	267 980	141 429	105 072	189 931	131 574
2018	1 213 973	1 571	41 930	187 672	315 711	309 973	101 985	84 264	81 517	89 350
2019	1 723 257	1 492	92 572	206 935	399 396	410 294	133 041	171 502	213 572	94 453
2020	1 596 652	1 318	56 178	214 114	382 928	434 310	185 108	60 449	178 248	83 999
2021	1 442 118	1 257	100 136	210 065	351 286	315 925	46 250	102 490	98 158	216 550
Darunter baureifes Land										
Fälle (Anzahl)										
2015	6 228	31	657	1 673	1 792	1 395	368	115	111	86
2016	6 342	35	617	1 670	2 150	1 143	358	173	96	100
2017	4 879	27	574	1 315	1 712	612	316	127	104	92
2018	5 312	43	622	1 537	1 876	827	157	105	88	57
2019	5 733	38	760	1 585	1 916	802	236	191	152	53
2020	5 851	35	878	1 790	1 764	814	262	73	194	41
2021	5 805	44	1 175	1 812	1 747	663	144	40	134	46
Fläche (1 000 m ²)										
2015	5 283	28	544	1 277	1 476	1 041	347	134	126	309
2016	5 678	28	556	1 333	1 851	1 043	288	140	102	337
2017	4 480	27	519	1 049	1 452	576	380	150	206	122
2018	4 501	46	523	1 257	1 439	745	191	111	111	77
2019	5 313	36	770	1 474	1 658	654	262	226	182	50
2020	5 672	28	839	1 567	1 649	831	376	59	272	51
2021	4 991	54	1 114	1 521	1 481	512	106	•	•	•
Kaufsumme (1 000 Euro)										
2015	1 126 058	1 320	34 706	139 209	225 005	331 637	63 443	60 924	79 006	190 807
2016	1 277 864	1 403	31 413	143 766	303 687	348 847	69 076	46 349	62 422	270 901
2017	960 857	886	26 759	106 994	183 348	188 146	99 498	88 651	166 544	100 032
2018	890 549	1 458	29 138	127 165	231 835	228 565	70 749	58 555	69 425	73 658
2019	1 233 834	1 345	82 117	155 555	274 000	264 763	79 370	129 106	184 331	63 247
2020	1 211 882	1 244	45 616	181 777	306 388	300 732	127 700	48 146	160 081	40 197
2021	983 014	1 257	75 844	166 893	254 970	200 245	35 091	•	•	•

3. Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2021 nach Grundstücksgrößenklassen

Jahr	Bauland insgesamt	davon Fläche mit . . . m ²				
		100 bis unter 300	300 bis unter 500	500 bis unter 1 000	1 000 bis unter 3 000	3 000 oder mehr
Bauland insgesamt						
Fälle (Anzahl)						
2015	7 206	710	1 330	3 502	1 221	443
2016	7 296	590	1 388	3 523	1 317	478
2017	5 763	404	807	3 038	1 073	441
2018	6 292	551	981	3 151	1 161	448
2019	6 678	611	1 046	3 336	1 154	531
2020	6 751	538	1 001	3 393	1 361	458
2021	6 576	446	937	3 493	1 255	445
Fläche (1 000 m ²)						
2015	9 281	148	543	2 415	1 882	4 293
2016	9 774	125	579	2 444	2 024	4 602
2017	8 420	82	336	2 135	1 657	4 210
2018	9 099	118	406	2 210	1 812	4 553
2019	10 608	128	436	2 359	1 781	5 903
2020	9 963	114	414	2 406	2 086	4 943
2021	8 943	97	390	2 476	1 920	4 060
Kaufsumme (1 000 Euro)						
2015	1 466 033	39 632	135 433	393 290	291 550	606 128
2016	1 593 330	33 046	145 736	403 503	307 990	703 055
2017	1 246 105	18 963	85 063	331 208	237 196	573 674
2018	1 213 973	36 052	117 311	335 446	255 382	469 782
2019	1 723 257	57 892	136 076	411 049	303 695	814 546
2020	1 596 652	35 187	133 808	411 119	316 277	700 261
2021	1 442 118	49 259	136 199	377 905	263 474	615 280
Darunter baureifes Land						
Fälle (Anzahl)						
2015	6 228	612	1 255	3 344	871	146
2016	6 342	500	1 312	3 378	982	170
2017	4 879	322	753	2 911	766	127
2018	5 312	460	905	3 004	836	107
2019	5 733	513	998	3 200	858	164
2020	5 851	451	944	3 227	1 066	163
2021	5 805	433	905	3 390	947	130
Fläche (1 000 m ²)						
2015	5 283	130	515	2 302	1 258	1 078
2016	5 678	108	550	2 337	1 432	1 251
2017	4 480	66	315	2 042	1 107	950
2018	4 501	99	376	2 103	1 203	719
2019	5 313	111	416	2 257	1 255	1 274
2020	5 672	98	391	2 283	1 565	1 335
2021	4 991	•	•	2 399	1 362	758
Kaufsumme (1 000 Euro)						
2015	1 126 058	38 116	132 752	385 786	233 244	336 159
2016	1 277 864	32 008	144 465	396 737	263 174	441 480
2017	960 857	18 009	82 973	322 556	198 615	338 705
2018	890 549	33 574	113 403	325 242	202 475	215 855
2019	1 233 834	56 587	133 972	402 776	246 353	394 147
2020	1 211 882	34 362	132 567	402 920	276 886	365 148
2021	983 014	•	•	367 612	211 451	221 872

4. Baulandveräußerungen in Hessen 2021 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

Gemeinde- größenklasse (Einwohner/ -innen)	Grundstücksgröße von ... bis unter ... m ²	Bauland insgesamt			
		Fälle (Anzahl)	Fläche (1 000 m ²)	Kaufsumme (1 000 Euro)	Durchschnittl. Kaufwert (Euro je m ²)
Unter 2 000	100 – 300	1	•	•	•
	300 – 500	1	•	•	•
	500 – 1 000	20	15	370	24,81
	1 000 – 3 000	21	31	872	28,26
	3 000 oder mehr	1	•	•	•
	Zusammen	44	54	1 257	23,32
2 000 bis unter 5 000	100 – 300	38	8	1 613	205,03
	300 – 500	58	24	2 738	112,72
	500 – 1 000	804	586	38 652	65,99
	1 000 – 3 000	309	463	24 502	52,96
	3 000 oder mehr	82	782	32 631	41,75
	Zusammen	1 291	1 862	100 136	53,78
5 000 bis unter 10 000	100 – 300	72	15	2 502	163,25
	300 – 500	255	109	21 429	196,26
	500 – 1 000	1 218	861	97 282	112,95
	1 000 – 3 000	351	520	41 240	79,24
	3 000 oder mehr	98	888	47 612	53,63
	Zusammen	1 994	2 394	210 065	87,75
10 000 bis unter 20 000	100 – 300	113	26	7 598	294,34
	300 – 500	325	138	46 460	336,05
	500 – 1 000	1 057	743	115 742	155,73
	1 000 – 3 000	356	552	60 372	109,38
	3 000 oder mehr	137	1 144	121 114	105,90
	Zusammen	1 988	2 603	351 286	134,96
20 000 bis unter 50 000	100 – 300	115	26	13 985	533,20
	300 – 500	223	89	45 260	508,50
	500 – 1 000	264	182	67 173	369,38
	1 000 – 3 000	144	234	59 685	254,80
	3 000 oder mehr	76	745	129 822	174,24
	Zusammen	822	1 276	315 925	247,51
50 000 bis unter 100 000	100 – 300	15	•	•	416,59
	300 – 500	34	•	•	437,93
	500 – 1 000	74	50	14 003	282,62
	1 000 – 3 000	43	67	14 951	223,55
	3 000 oder mehr	14	•	•	96,63
	Zusammen	180	238	46 250	194,14
100 000 bis unter 200 000	100 – 300	14	3	3 180	1 082,37
	300 – 500	9	3	2 375	689,30
	500 – 1 000	8	5	3 882	811,45
	1 000 – 3 000	6	10	8 845	847,31
	3 000 oder mehr	7	196	84 208	430,40
	Zusammen	44	217	102 490	471,75
200 000 bis unter 500 000	100 – 300	73	14	17 194	1 221,06
	300 – 500	24	10	8 287	871,98
	500 – 1 000	21	15	9 918	667,50
	1 000 – 3 000	16	28	17 653	623,17
	3 000 oder mehr	18	119	45 105	380,10
	Zusammen	152	185	98 158	529,33
500 000 oder mehr	100 – 300	5	1	1 828	1 433,88
	300 – 500	8	3	3 895	1 187,47
	500 – 1 000	27	20	30 882	1 583,70
	1 000 – 3 000	9	14	35 354	2 553,01
	3 000 oder mehr	12	74	144 591	1 940,87
	Zusammen	61	112	216 550	1 926,59
Land Hessen	Insgesamt	6 576	8 943	1 442 118	161,26

5. Baulandveräußerungen in Hessen 2015 bis 2021 nach Preisklassen

Jahr	Bauland- insgesamt	davon . . . Euro je m ²							
		weniger als 5	5 bis unter 10	10 bis unter 20	20 bis unter 30	30 bis unter 50	50 bis unter 100	100 bis unter 200	200 oder mehr

Bauland insgesamt									
Fälle (Anzahl)									
2015	7 206	50	115	290	308	741	1 584	1 678	2 440
2016	7 296	49	124	317	367	754	1 580	1 742	2 363
2017	5 763	52	114	293	352	711	1 503	1 219	1 519
2018	6 292	76	92	278	350	814	1 555	1 389	1 738
2019	6 678	87	99	313	383	846	1 480	1 379	2 091
2020	6 751	144	117	334	427	909	1 575	1 329	1 916
2021	6 576	45	63	249	418	1 021	1 639	1 469	1 672
Fläche (1 000 m ²)									
2015	9 281	205	156	615	513	1 137	2 335	2 052	2 269
2016	9 774	119	236	562	1 081	1 097	2 311	2 150	2 217
2017	8 420	128	221	708	782	1 295	2 227	1 382	1 678
2018	9 099	224	179	615	843	1 432	2 724	1 563	1 519
2019	10 608	298	192	719	1 157	1 705	2 238	1 947	2 352
2020	9 963	371	208	1 030	654	1 251	2 352	1 987	2 110
2021	8 943	107	240	593	1 031	1 640	2 175	1 631	1 526
Kaufsumme (1 000 Euro)									
2015	1 466 033	502	1 054	9 874	12 762	44 257	167 027	295 615	934 941
2016	1 593 330	337	1 640	8 224	25 512	42 502	168 347	324 450	1 022 317
2017	1 246 105	269	1 680	10 229	19 121	49 606	158 794	194 109	812 298
2018	1 213 973	676	1 301	8 792	20 370	54 600	197 048	217 249	713 939
2019	1 723 257	544	1 354	9 994	29 280	65 746	158 711	263 915	1 193 713
2020	1 596 652	894	1 359	15 321	16 590	49 297	172 839	270 302	1 070 051
2021	1 442 118	235	1 896	9 084	25 279	64 760	156 601	231 156	953 108

Darunter baureifes Land									
Fälle (Anzahl)									
2015	6 228	—	—	215	243	583	1 337	1 509	2 341
2016	6 342	—	•	226	263	625	1 343	1 577	2 307
2017	4 879	•	•	•	262	578	1 311	1 092	1 441
2018	5 312	—	—	195	273	658	1 315	1 241	1 630
2019	5 733	•	•	227	297	718	1 287	1 215	1 984
2020	5 851	—	3	236	363	809	1 390	1 196	1 854
2021	5 805	26	35	173	316	859	1 478	1 361	1 557
Fläche (1 000 m ²)									
2015	5 283	—	—	199	253	516	1 191	1 176	1 948
2016	5 678	—	•	269	317	582	1 208	1 308	1 993
2017	4 480	•	•	•	298	536	1 090	904	1 400
2018	4 501	—	—	214	274	618	1 145	915	1 334
2019	5 313	•	•	320	460	712	1 092	989	1 736
2020	5 672	—	4	294	389	803	1 322	1 168	1 692
2021	4 991	46	39	212	348	840	1 323	1 068	1 115
Kaufsumme (1 000 Euro)									
2015	1 126 058	—	—	2 880	6 169	20 209	88 005	168 865	839 930
2016	1 277 864	—	•	3 967	7 711	22 827	88 058	189 957	965 337
2017	960 857	•	•	•	7 591	20 647	79 109	128 588	721 291
2018	890 549	—	—	3 268	6 653	24 251	83 806	128 383	644 187
2019	1 233 834	•	•	4 756	11 803	28 342	79 504	140 137	969 277
2020	1 211 882	—	30	4 418	9 778	31 551	96 044	158 158	911 903
2021	983 014	105	297	3 313	8 643	33 043	94 606	146 837	696 169

6. Baulandveräußerungen in Hessen 2015

Lfd. Nr.	Verwaltungsbezirk	Fälle (Anzahl)							Fläche		
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2015	2016	2017
1	Darmstadt, Wissenschaftsstadt	45	42	30	37	43	34	18	76	64	55
2	Frankfurt am Main, Stadt	97	102	104	64	68	51	61	365	485	312
3	Offenbach am Main, Stadt	46	46	67	76	73	50	26	86	43	60
4	Wiesbaden, Landeshauptstadt	127	114	125	100	175	138	104	252	145	357
5	Landkreis Bergstraße	326	377	73	274	308	324	402	609	401	229
6	Landkreis Darmstadt-Dieburg	516	525	87	271	250	177	214	511	424	153
7	Landkreis Groß-Gerau	265	202	52	145	78	139	94	492	745	95
8	Hochtaunuskreis	301	285	173	197	184	178	115	303	282	242
9	Main-Kinzig-Kreis	596	662	626	575	651	590	528	792	897	935
10	Main-Taunus- Kreis	187	162	100	111	108	123	82	243	264	170
11	Odenwaldkreis	147	132	27	145	173	186	188	132	140	33
12	Landkreis Offenbach	341	304	72	179	141	140	151	400	377	69
13	Rheingau-Taunus-Kreis	239	209	111	193	207	153	153	174	216	121
14	Wetteraukreis	590	550	521	491	559	501	394	738	681	537
15	Reg.-Bez. Darmstadt	3 823	3 712	2 168	2 858	3 018	2 784	2 530	5 173	5 165	3 369
16	Landkreis Gießen	417	434	473	314	332	271	220	490	635	573
17	Lahn-Dill-Kreis	423	457	387	417	417	411	416	398	490	531
18	Landkreis Limburg-Weilburg	263	221	210	239	290	318	343	318	339	275
19	Landkreis Marburg-Biedenkopf	355	395	418	415	377	434	458	387	445	573
20	Vogelsbergkreis	202	176	187	214	230	311	427	267	244	238
21	Reg.-Bez. Gießen	1 660	1 683	1 675	1 599	1 646	1 745	1 864	1 861	2 153	2 189
22	Kassel, documenta-Stadt	73	111	68	56	104	104	48	213	116	160
23	Landkreis Fulda	380	454	427	482	453	388	441	498	574	536
24	Landkreis Hersfeld-Rotenburg	140	161	178	160	177	203	297	137	251	507
25	Landkreis Kassel	461	409	357	310	320	304	330	618	492	380
26	Schwalm-Eder-Kreis	317	337	339	313	428	468	409	387	396	508
27	Landkreis Waldeck-Frankenberg	239	319	397	360	313	411	424	265	457	610
28	Werra-Meißner-Kreis	113	110	154	154	219	344	233	130	170	159
29	Reg.-Bez. Kassel	1 723	1 901	1 920	1 835	2 014	2 222	2 182	2 248	2 456	2 861
30	Land Hessen	7 206	7 296	5 763	6 292	6 678	6 751	6 576	9 281	9 774	8 420

bis 2021 nach Verwaltungsbezirken

(1 000 m ²)				Kaufsumme (1 000 Euro)							Lfd. Nr.
2018	2019	2020	2021	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
64	202	47	57	38 109	29 829	53 882	40 017	99 687	26 221	65 857	1
119	90	150	112	206 419	300 301	131 574	89 350	94 453	83 999	216 550	2
57	85	52	160	40 430	15 872	28 772	32 779	48 065	34 228	36 633	3
175	310	231	107	84 727	71 133	189 931	81 517	213 222	139 424	85 851	4
339	335	407	390	83 845	61 758	21 729	53 176	61 468	79 366	99 604	5
338	397	379	346	113 069	101 184	27 255	64 167	109 845	81 350	94 389	6
302	190	240	234	93 296	126 563	17 834	71 939	39 673	82 947	88 415	7
175	265	183	•	99 982	100 983	92 477	71 365	101 092	113 375	•	8
833	1 062	752	771	97 816	118 422	129 906	137 212	170 764	143 624	102 386	9
100	262	101	93	78 467	78 413	69 140	45 264	133 929	60 466	59 375	10
156	154	167	•	10 454	10 446	2 212	11 576	15 762	15 774	•	11
183	197	296	137	121 443	116 768	30 392	54 889	69 146	110 032	49 333	12
237	214	182	155	30 970	39 308	21 731	44 482	48 037	48 330	34 689	13
840	1 005	844	576	107 395	147 454	107 758	112 221	147 442	162 676	81 659	14
3 918	4 767	4 032	3 421	1 206 423	1 318 434	924 591	909 953	1 352 586	1 181 812	1 085 592	15
534	964	752	260	54 815	50 577	67 637	53 444	85 412	101 275	31 867	16
513	446	660	448	32 446	38 164	44 528	33 692	37 242	40 434	33 779	17
338	354	288	387	25 798	25 446	22 282	30 026	34 672	30 162	39 057	18
759	425	511	506	26 422	30 523	39 389	37 190	31 186	33 110	42 931	19
408	360	358	526	9 473	7 700	8 040	12 381	10 427	14 873	22 470	20
2 552	2 550	2 570	2 129	148 953	152 409	181 875	166 734	198 940	219 855	170 105	21
66	140	170	79	16 401	13 326	22 419	11 467	24 100	38 824	12 306	22
552	763	733	615	27 423	33 676	30 983	33 626	44 249	48 194	44 143	23
302	240	428	805	4 320	7 696	13 501	14 189	7 289	17 034	32 961	24
452	514	530	349	31 758	28 599	24 664	30 413	29 377	26 615	28 728	25
615	737	603	560	16 856	19 327	20 597	24 151	34 418	26 439	28 705	26
485	451	485	459	9 542	14 717	22 242	18 392	17 934	23 784	21 418	27
157	445	411	527	4 358	5 146	5 232	5 048	14 364	14 095	18 160	28
2 629	3 291	3 361	3 393	110 657	122 487	139 638	137 287	171 731	194 985	186 421	29
9 099	10 608	9 963	8 943	1 466 033	1 593 330	1 246 105	1 213 973	1 723 257	1 596 652	1 442 118	30

7. Baulandveräußerungen in Hessen 2021 nach Verwaltungsbezirken und Grundstücksarten

Verwaltungsbezirk	Bauland insgesamt				darunter Baureifes Land			
	Fälle (Anzahl)	Fläche (1 000 m ²)	Kaufsumme (1 000 Euro)	Durchschnittl. Kaufwert (Euro je m ²)	Fälle (Anzahl)	Fläche (1 000 m ²)	Kaufsumme (1 000 Euro)	Durchschnittl. Kaufwert (Euro je m ²)
Darmstadt, Wissenschaftsstadt	18	57	65 857	1 151,49	17	56	65 607	1 168,49
Frankfurt am Main, Stadt	61	112	216 550	1 926,59	46	50	93 891	1 873,86
Offenbach am Main, Stadt	26	160	36 633	228,87	23	•	•	722,42
Wiesbaden, Landeshauptstadt	104	107	85 851	804,27	98	•	•	1 247,55
Landkreis Bergstraße	402	390	99 604	255,17	375	318	87 316	275,01
Landkreis Darmstadt-Dieburg	214	346	94 389	272,97	174	164	75 292	458,44
Landkreis Groß-Gerau	94	234	88 415	378,29	77	67	37 849	562,64
Hochtaunuskreis	115	•	•	512,46	103	88	50 060	569,00
Main-Kinzig-Kreis	528	771	102 386	132,84	472	396	59 138	149,22
Main-Taunus- Kreis	82	93	59 375	637,36	72	45	34 812	780,78
Odenwaldkreis	188	•	•	93,62	184	166	15 778	95,02
Landkreis Offenbach	151	137	49 333	360,50	118	61	37 611	612,18
Rheingau-Taunus-Kreis	153	155	34 689	224,35	121	87	25 507	293,85
Wetteraukreis	394	576	81 659	141,75	314	•	•	226,00
Reg.-Bez. Darmstadt	2 530	3 421	1 085 592	317,36	2 194	1 811	718 220	396,61
Landkreis Gießen	220	260	31 867	122,37	185	141	24 193	171,53
Lahn-Dill-Kreis	416	448	33 779	75,32	363	274	27 777	101,37
Landkreis Limburg-Weilburg	343	387	39 057	100,87	310	253	29 897	118,37
Landkreis Marburg-Biedenkopf	458	506	42 931	84,82	415	344	33 616	97,64
Vogelsbergkreis	427	526	22 470	42,69	397	379	19 402	51,17
Reg.-Bez. Gießen	1 864	2 129	170 105	79,91	1 670	1 391	134 884	96,96
Kassel, documenta-Stadt	48	79	12 306	156,38	36	29	8 637	302,14
Landkreis Fulda	441	615	44 143	71,81	392	358	31 789	88,88
Landkreis Hersfeld-Rotenburg	297	805	32 961	40,94	265	245	11 782	48,07
Landkreis Kassel	330	349	28 728	82,38	307	255	25 999	101,77
Schwalm-Eder-Kreis	409	560	28 705	51,22	370	353	23 941	67,87
Landkreis Waldeck-Frankenberg	424	459	21 418	46,67	365	322	16 702	51,88
Werra-Meißner-Kreis	233	527	18 160	34,47	206	228	11 060	48,51
Reg.-Bez. Kassel	2 182	3 393	186 421	54,94	1 941	1 789	129 910	72,60
Land Hessen	6 576	8 943	1 442 118	161,26	5 805	4 991	983 014	196,94