

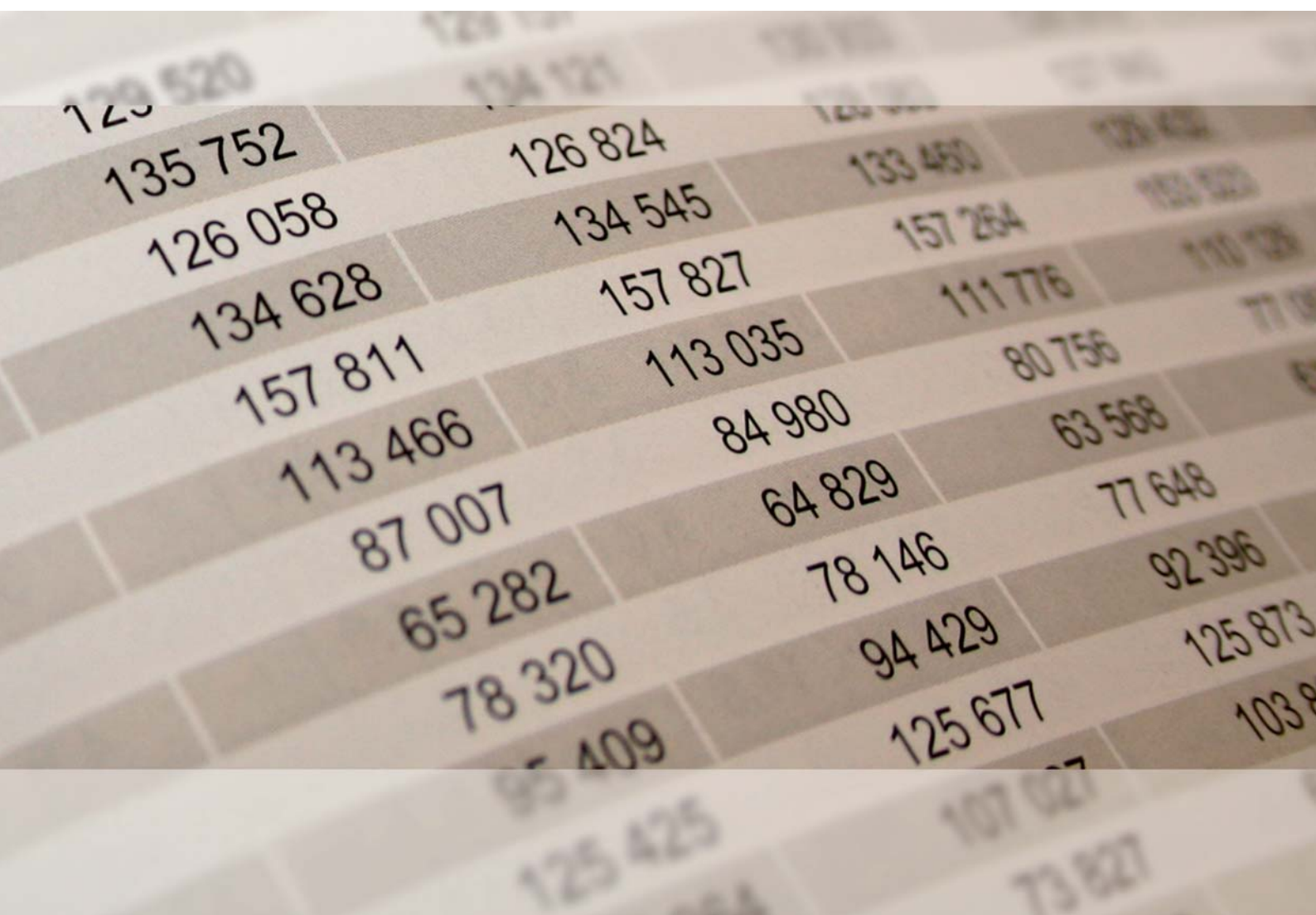


Rheinland-Pfalz

STATISTISCHES LANDESAMT

2013

STATISTISCHE BERICHTE



Statistik nutzen

Kaufwerte für Bauland 2012

Inhalt

Seite

Vorbemerkungen.....	3
Definitionen	3
Ergebnisse	
T 1 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2012 nach Baugebieten	4
T 2 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2011 und 2012 nach Grundstücksarten	4
T 3 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2012 nach Grundstücksgrößenklassen.....	4
T 4 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2012 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen	5
T 5 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2012 nach Verwaltungsbezirken	6
T 6 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1962 – 2012 nach Baulandarten	7

Zeichenerklärungen

-	= nichts vorhanden	D	= Durchschnitt
0	= Zahl ist vorhanden, aber kleiner als die Hälfte der kleinsten in der betreffenden Tabelle gewählten Stelleneinheit	p	= vorläufige Angabe
.	= kein Nachweis vorhanden / Angabe nicht möglich	r	= berichtigte Angabe
...	= Angabe fällt später an	s	= geschätzte Angabe
()	= Angabe, deren Aussagewert infolge geringer Feldbesetzung gemindert ist		

Bei Abgrenzung von Größenklassen wird im Allgemeinen anstelle einer ausführlichen Beschreibung wie „ von 50 bis unter 100“ die Kurzform „50 - 100“ verwendet. Differenzen in den Summen sind durch Runden der Zahlen bedingt.

Vorbemerkungen

In diesem Bericht werden die im Jahr 2012 veräußerten **unbebauten** Grundstücke ausgewiesen, die im Baugebiet einer Gemeinde liegen und deren Größe 100 m² und mehr beträgt. Bis einschließlich 1984 wurden alle Grundstücke erfasst, deren Kaufsumme 200 DM und mehr betrug. Einer Einbeziehung auch der **bebauten** Grundstücke steht die Schwierigkeit entgegen, dass die Kaufverträge in der Regel keine Aufteilung zwischen dem für Grund und Boden einerseits und dem für Gebäude bzw. Gebäudereste andererseits gezahlten anteiligen Kaufpreis enthalten. Nicht erfasst sind auch Parzellen, die einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die aufgeführten Grundstückspreise verstehen sich ohne Nebenkosten, wie z. B. Vermessungskosten, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer und ohne Erschließungskosten, sofern diese nicht bereits Bestandteil des Kaufpreises sind. Nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport und des Ministeriums der Finanzen vom 29.11.1993 (Min. Bl. 1993, S. 533) melden die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte bei den Kataster- und Stadtvermessungsämtern die Verkäufe von Grundstücken dem Statistischen Landesamt, und zwar aufgrund der ihnen von den Notaren zugeleiteten Veräußerungsanzeigen.

Grundsätzlich sind die ausgewiesenen durchschnittlichen Kaufwerte für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich in jedem Jahr aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen. Die Statistik der Kaufwerte für Bauland hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik als den einer Preisstatistik. Weil jedes Grundstück sich nach Größe, Lage, Verkehrsanbindung usw. von jedem anderen Grundstück unterscheidet und alle kauffallspezifischen Eigenschaften sich auf den jeweiligen Preis auswirken, darüber hinaus die Kaufpreise auf dem Grundstücksmarkt dem Angebot und der Nachfrage unterliegen, die örtlich und regional sehr unterschiedlich sein können, werden aus methodischen Gründen nur durchschnittliche Kaufwerte, nicht jedoch Indizes wie bei den Preisstatistiken errechnet und nachgewiesen. Die Ergebnisse lassen daher nicht die echten Preisveränderungen im Zeitablauf erkennen.

In den Tabellen 1 bis 5 werden die gesamten Veräußerungen des Jahres 2012 dargestellt (Tabelle 2 mit Vergleichszahlen 2011). Die Tabelle 6 zeigt die Entwicklung der Baulandverkäufe von 1962 bis 2012.

Definitionen

Baureifes Land

Dies sind unbebaute Grundstücke, wenn sie 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 und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung unmittelbar anstehen.

Freiflächen

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

Industrieland

Dies sind unbebaute Grundstücke, die im Bebauungsplan als reines Industriegebiet oder Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Soweit ein Bebauungsplan noch nicht vorliegt, ist für die

Einstufung als Industrieland die überwiegende Nutzungsabsicht ausschlaggebend.

Land für Verkehrszwecke

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

Rohbauland

Dies sind unbebaute Grundstücke, die noch nicht in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sind, aber im Baugebiet liegen und in **absehbarer** Zeit bei einer geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Erschließung und Bebauung anstehen. Als Rohbauland sind auch land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen anzusehen, sofern sie nach § 69 BewG 1974 dem Grundvermögen zuzurechnen sind und anzunehmen ist, dass es in absehbarer Zeit anderen als land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken, insbesondere als Bauland, Industrieland oder Land für Verkehrszwecke dienen wird.

T 1 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2012 nach Baugebieten								
Baugebiet	Baureifes Land				Rohbauland			
	Kauf-fälle	Fläche	Kaufsumme	Kaufwert je m ²	Kauf-fälle	Fläche	Kaufsumme	Kaufwert je m ²
	Anzahl	1 000 m ²	1 000 EUR	EUR	Anzahl	1 000 m ²	1 000 EUR	EUR
Geschäftsgebiet	-	-	-	-	-	-	-	-
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet	-	-	-	-	-	-	-	-
Wohngebiet in geschl. Bauweise	52	31	6 929	220	-	-	-	-
Wohngebiet in offener Bauweise	5 337	3 609	462 498	128	87	184	7 559	41
Industriegebiet	-	-	-	-	25	128	3 820	30
Dorfgebiet	565	429	26 273	61	32	25	198	8
Insgesamt	5 954	4 069	495 699	122	144	338	11 577	34

T 2 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2011 und 2012 nach Grundstücksarten								
Grundstücksart	Kauffälle		Fläche		Kaufsumme		Kaufwert je m ²	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
	Anzahl		1 000 m ²		1 000 EUR		EUR	
Baureifes Land	6 107	5 954	4 058	4 069	474 602	495 699	117	122
Rohbauland	284	144	468	338	15 976	11 577	34	34
Industrieland	587	561	2 619	2 490	112 462	112 261	43	45
Land für Verkehrszwecke	16	23	6	9	325	438	52	48
Freiflächen	-	-	-	-	-	-	-	-
Insgesamt	6 994	6 682	7 152	6 906	603 365	619 976	84	90

T 3 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2012 nach Grundstücksgrößenklassen									
Grundstücksgrößenklasse nach m ²	Insgesamt			Baureifes Land			Rohbauland		
	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-summe	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert je m ²	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert je m ²
	Anzahl	1 000 m ²	1 000 EUR	Anzahl	1 000 m ²	EUR	Anzahl	1 000 m ²	EUR
100 - 300	590	126	20 673	522	113	179	42	8	33
300 - 500	1 508	630	111 582	1 454	608	181	24	10	55
500 - 1 000	3 509	2 385	257 853	3 420	2 317	110	29	21	34
1 000 - 3 000	807	1 248	89 545	503	702	93	25	47	40
3 000 und mehr	268	2 518	140 323	55	329	141	24	253	33
Insgesamt	6 682	6 906	619 976	5 954	4 069	122	144	338	34

T 4		Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2012 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen				
Grundstücksgrößenklasse nach m ²	Insgesamt			Baureifes Land		
	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-summe	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert je m ²
	Anzahl	1 000 m ²	1 000 EUR	Anzahl	1 000 m ²	EUR
unter 2 000 Einwohner						
100 - 300	160	32	1 991	131	26	73
300 - 500	338	145	16 908	321	139	121
500 - 1 000	1 494	1 048	73 844	1 471	1 032	71
1 000 - 3 000	289	417	15 976	226	303	45
3 000 und mehr	70	464	8 178	13	60	23
Zusammen	2 351	2 106	116 898	2 162	1559	69
2 000 bis unter 5 000 Einwohner						
100 - 300	91	19	2 509	83	18	140
300 - 500	420	178	32 634	412	174	185
500 - 1 000	727	488	55 184	703	469	116
1 000 - 3 000	165	259	13 942	87	116	76
3 000 und mehr	61	710	20 667	7	32	62
Zusammen	1 464	1 654	124 936	1 292	808	123
5 000 bis unter 10 000 Einwohner						
100 - 300	112	25	4 327	96	22	190
300 - 500	292	119	23 376	282	115	202
500 - 1 000	559	367	52 041	543	355	144
1 000 - 3 000	138	207	14 782	65	91	95
3 000 und mehr	50	397	22 613	12	78	156
Zusammen	1 151	1 116	117 139	998	661	150
10 000 bis unter 20 000 Einwohner						
100 - 300	80	18	3 511	72	16	212
300 - 500	193	80	14 942	187	78	190
500 - 1 000	350	230	30 616	337	221	135
1 000 - 3 000	84	137	13 110	50	72	135
3 000 und mehr	23	189	8 690	5	24	106
Zusammen	730	654	70 868	651	411	147
20 000 bis unter 50 000 Einwohner						
100 - 300	40	9	1 534	38	8	179
300 - 500	110	47	9 276	106	45	200
500 - 1 000	210	138	21 742	205	134	160
1 000 - 3 000	53	93	8 784	22	33	159
3 000 und mehr	34	425	32 555	6	34	122
Zusammen	447	711	73 891	377	255	163
50 000 bis unter 100 000 Einwohner						
100 - 300	38	8	2 143	37	8	269
300 - 500	70	29	5 075	66	28	178
500 - 1 000	105	70	12 483	100	67	185
1 000 - 3 000	41	69	9 058	31	.	.
3 000 und mehr	12	179	16 017	2	.	.
Zusammen	266	355	44 777	236	158	177
100 000 bis unter 200 000 Einwohner						
100 - 300	69	15	4 658	65	15	310
300 - 500	85	32	9 372	80	30	302
500 - 1 000	59	39	10 662	56	.	.
1 000 - 3 000	34	62	12 573	20	37	272
3 000 und mehr	18	154	31 603	10	.	.
Zusammen	265	302	68 867	231	211	270
200 000 und mehr Einwohner						
100 - 300	-	-	-	-	-	-
300 - 500	-	-	-	-	-	-
500 - 1 000	5	3	1 281	5	.	.
1 000 - 3 000	3	5	1 320	2	.	.
3 000 und mehr	-	-	-	-	-	-
Zusammen	8	8	2 601	7	7	350

T 5	Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2012 nach Verwaltungsbezirken					
	Insgesamt			Baureifes Land		
	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-summe	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-wert je m²
	Anzahl	1 000 m²	1 000 EUR	Anzahl	1 000 m²	EUR
Frankenthal (Pfalz), St.	28	199	20 972	20	12	248
Kaiserslautern, St.	73	82	11 484	70	48	192
Koblenz, St.	44	61	5 815	34	18	221
Landau i. d. Pfalz, St.	45	130	11 634	27	29	200
Ludwigshafen a. Rh., St.	80	78	19 125	69	64	273
Mainz, St.	96	111	33 671	85	79	319
Neustadt a. d. Weinstr., St.	51	77	9 831	40	30	188
Pirmasens, St.	30	66	2 163	21	15	69
Speyer, St.	15	22	3 399	9	.	.
Trier, St.	53	60	12 857	50	57	223
Worms, St.	71	129	14 717	66	.	.
Zweibrücken, St.	46	34	2 527	43	30	76
Ahrweiler	130	126	8 337	106	69	98
Altenkirchen (Ww)	41	54	2 098	33	27	52
Alzey-Worms	260	270	23 816	237	138	133
Bad Dürkheim	240	191	28 881	218	110	203
Bad Kreuznach	214	180	17 576	198	137	115
Bernkastel-Wittlich	279	262	11 801	252	192	57
Birkenfeld	58	62	1 911	53	49	35
Cochem-Zell	139	135	3 974	122	75	45
Donnersbergkreis	153	122	9 600	143	94	93
Eifelkreis Bitburg-Prüm	333	451	16 449	311	307	48
Germersheim	313	266	31 170	285	139	177
Kaiserslautern	282	229	20 189	257	173	106
Kusel	53	46	1 384	24	20	54
Mainz-Bingen	534	454	74 736	476	289	218
Mayen-Koblenz	449	526	36 969	412	251	119
Neuwied	253	304	18 749	224	164	90
Rhein-Hunsrück-Kreis	206	236	9 896	186	146	60
Rhein-Lahn-Kreis	166	140	8 669	142	90	84
Rhein-Pfalz-Kreis	414	291	52 683	377	194	234
Südliche Weinstraße	275	188	22 918	251	148	142
Südwestpfalz	193	204	7 942	173	129	55
Trier-Saarburg	513	500	36 018	458	331	102
Vulkaneifel	146	178	3 716	132	110	29
Westerwaldkreis	406	442	22 298	350	261	72
Rheinland-Pfalz	6 682	6 906	619 976	5 954	4 069	122
Kreisfreie Städte	632	1 049	148 195	534	425	222
Landkreise	6 050	5 857	471 781	5 420	3 644	110

T 6 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1962 bis 2012 nach Baulandarten							
Jahr	Insgesamt	Veränderung in % ¹⁾	Baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen
Zahl der Fälle							
1962	12 787	.	7 474	4 297	395	509	112
1965	12 480	-1,7	8 115	3 244	452	532	137
1970	12 409	4,4	8 446	2 278	670	805	210
1975	12 674	2,4	8 694	2 042	310	1 206	422
1980	14 381	-8,3	9 823	2 366	451	1 459	282
1985	10 438	-32,0	6 233	1 170	672	2 110	253
1990	14 152	26,4	9 847	1 252	1 373	1 266	414
1992	14 093	5,8	10 104	1 239	1 296	1 189	265
1993	15 465	9,7	11 418	1 622	1 157	1 048	220
1994	16 418	6,2	11 800	2 494	754	1 252	118
1995	14 006	-14,7	9 322	2 252	787	1 520	125
1996	13 470	-3,8	9 164	1 970	782	1 436	118
1997	13 561	0,7	9 590	2 085	710	1 049	127
1998	12 175	-10,2	8 851	2 062	746	448	68
1999	13 862	13,9	10 340	2 152	891	414	65
2000	10 602	-23,5	7 843	1 883	749	111	16
2001	11 741	10,7	8 693	2 131	780	112	25
2002	10 646	-9,3	8 621	1 405	575	38	7
2003	10 726	0,8	8 955	1 151	527	87	6
2004	7 382	-31,2	6 416	420	517	28	1
2005	8 191	11,0	7 351	322	480	37	1
2006	7 079	-13,6	6 064	386	599	30	-
2007	5 523	-22,0	4 796	101	594	32	-
2008	5 135	-7,1	4 396	175	540	24	-
2009	5 163	0,5	4 535	145	458	25	-
2010	6 115	18,4	5 470	133	489	23	-
2011	6 994	14,4	6 107	284	587	16	-
2012	6 682	-4,5	5 954	144	561	23	-
Fläche in 1000 m²							
1962	15 706	.	6 273	6 475	2 201	597	160
1965	15 411	5,0	7 131	5 695	2 012	367	206
1970	14 632	2,7	7 181	3 946	2 298	732	475
1975	12 915	-3,9	6 884	2 768	953	1 635	675
1980	15 169	-4,9	8 630	3 676	1 904	499	460
1985	11 470	-3,8	4 645	1 838	2 374	2 107	506
1990	19 269	44,7	7 777	1 774	5 610	3 250	857
1992	19 869	0,8	8 254	2 404	5 626	2 971	615
1993	21 200	6,7	9 364	3 741	6 120	1 650	324
1994	21 519	1,5	9 693	7 196	2 582	1 841	208
1995	19 384	-9,9	7 520	5 181	3 282	3 065	336
1996	18 622	-3,9	7 130	5 955	2 662	2 567	308
1997	18 569	-0,3	7 561	5 811	3 074	1 916	207
1998	16 291	-12,3	7 027	5 478	3 023	628	136
1999	17 203	5,6	7 700	5 357	3 491	535	120
2000	14 051	-18,3	5 882	4 961	3 017	127	65
2001	16 029	14,1	6 286	5 980	3 631	87	45
2002	12 189	-24,0	5 955	4 123	2 071	31	10
2003	10 657	-12,6	6 215	2 465	1 910	62	5
2004	7 560	-29,1	4 324	954	2 266	.	.
2005	7 165	-5,2	4 782	639	1 614	.	.
2006	7 598	6,0	4 105	1 114	2 367	12	-
2007	7 374	-2,9	3 358	754	3 202	60	-
2008	7 020	-4,8	3 062	529	3 420	9	-
2009	4 773	-32,0	3 065	242	1 457	10	-
2010	6 256	31,1	3 670	223	2 354	10	-
2011	7 152	14,3	4 058	468	2 619	6	-
2012	6 906	-3,4	4 069	338	2 490	9	-
Kaufwerte in EUR je m²							
1962	4	.	6	4	3	3	3
1965	6	14,3	8	6	3	5	3
1970	9	7,6	11	8	5	6	4
1975	14	8,7	17	12	9	7	6
1980	23	5,2	30	17	10	8	10
1985	22	-11,0	39	14	13	4	8
1990	28	-2,9	50	19	19	3	6
1992	28	5,9	48	27	16	3	7
1993	32	11,8	54	17	15	5	8
1994	36	12,2	59	16	27	4	9
1995	31	-12,2	56	18	25	4	5
1996	36	16,6	68	17	31	4	4
1997	38	3,5	64	22	24	4	7
1998	44	16,5	74	17	31	10	10
1999	47	7,1	77	21	31	7	9
2000	47	0,7	80	21	29	20	3
2001	43	-10,1	79	15	27	25	6
2002	55	28,6	86	20	36	26	9
2003	62	12,7	87	20	34	17	59
2004	66	6,5	92	21	36	.	.
2005	75	14,3	97	16	34	.	.
2006	67	-10,6	100	19	33	27	-
2007	63	-6,5	102	8	35	26	-
2008	67	6,3	107	20	38	30	-
2009	83	23,9	109	25	38	41	-
2010	83	-	115	25	38	60	-
2011	84	1,2	117	34	43	52	-
2012	90	7,1	122	34	45	48	-

1) Veränderungen gegenüber dem Vorjahr.

Impressum

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

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

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

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

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz · Bad Ems · 2013

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.