



Rheinland-Pfalz

STATISTISCHES LANDESAMT

2014

STATISTISCHE BERICHTE



Kaufwerte für Bauland 2013

Inhalt

	Seite
Vorbemerkungen	3
Definitionen	3
Tabellenteil	
T 1 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2013 nach Baugebieten	4
T 2 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2012 und 2013 nach Grundstücksarten	4
T 3 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2013 nach Grundstücksgrößenklassen	4
T 4 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2013 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen	5
T 5 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2013 nach Verwaltungsbezirken	6
T 6 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1962–2013 nach Baulandarten	7

Zeichenerklärung

-	= 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 2013 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. Ebenfalls nicht erfasst sind 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 aufgrund der ihnen von den Notaren zugeleiteten Veräußerungsanzeigen.

Grundsätzlich sind die ausgewiesenen durchschnittlichen Kaufwerte für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar. Weil jedes Grundstück sich nach Größe, Lage, Verkehrsanbindung usw. von jedem anderen Grundstück unterscheidet und sich alle auffallspezifischen Eigenschaften auf den jeweiligen Preis auswirken, werden aus methodischen Gründen nur durchschnittliche Kaufwerte, nicht jedoch Indizes wie bei den Preisstatistiken errechnet und nachgewiesen. Deshalb lassen die Ergebnisse nicht die echten Preisveränderungen im Zeitablauf erkennen. Die Statistik der Kaufwerte für Bauland hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik als den einer Preisstatistik.

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 noch kein Bebauungsplan aufgestellt ist, gelten Grundstücke als baureif, wenn sie durch Verkehrsanlagen und durch Versorgungseinrichtungen für die Bebauung erschlossen, nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der 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, auch wenn sie bereits als Grundvermögen gelten, aber noch land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden.

Industrieland

Dies sind unbebaute Grundstücke, die im Bebauungsplan als reines Industrie- oder Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Soweit noch kein Bebauungsplan vorliegt, ist für die Einstufung 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 sie in absehbarer Zeit anderen als land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken, insbesondere als Bauland, Industrieland oder Land für Verkehrszwecke dienen werden.

T 1 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2013 nach Baugebieten								
Baugebiet	Baureifes Land				Rohbauland			
	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-summe	Kaufwert je m ²	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-summe	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	3	1	599	650	-	-	-	-
Wohngebiet in geschl. Bauweise	45	26	4 792	184	1	.	.	.
Wohngebiet in offener Bauweise	4 666	3 225	411 510	128	135	164	5 583	34
Industriegebiet	-	-	-	-	23	.	.	.
Dorfgebiet	580	470	24 614	52	25	17	335	19
Insgesamt	5 294	3 723	441 516	119	184	238	6 861	29

T 2 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2012 und 2013 nach Grundstücksarten								
Grundstücksart	Kauffälle		Fläche		Kaufsumme		Kaufwert je m ²	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
	Anzahl		1 000 m ²		1 000 EUR		EUR	
Baureifes Land	5 954	5 294	4 069	3 723	495 699	441 516	122	119
Rohbauland	144	184	338	238	11 577	6 861	34	29
Industrieland	561	458	2 490	2 758	112 261	129 119	45	47
Land für Verkehrszwecke	23	5	9	1	438	20	48	22
Freiflächen	-	-	-	-	-	-	-	-
Insgesamt	6 682	5 941	6 906	6 719	619 976	577 515	90	86

T 3 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2013 nach Grundstücksgrößenklassen									
Grundstücks-größenklasse nach m ²	Insgesamt			Baureifes Land			Rohbauland		
	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-summe	Kauf-fälle	Fläche	Kaufwert je m ²	Kauf-fälle	Fläche	Kaufwert 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	493	106	16 477	423	93	171	54	10	54
300 - 500	1 163	484	77 937	1 114	465	165	31	12	80
500 - 1 000	3 260	2 234	225 447	3 174	2 170	102	47	34	55
1 000 - 3 000	753	1 168	84 737	537	764	86	36	71	15
3 000 und mehr	272	2 727	172 917	46	231	266	16	111	21
Insgesamt	5 941	6 719	577 515	5 294	3 723	119	184	238	29

T 4
Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2013 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	140	28	1 647	108	22	70
300 - 500	300	126	11 926	286	121	97
500 - 1 000	1 559	1 105	76 183	1 520	1 076	70
1 000 - 3 000	356	532	19 358	290	400	42
3 000 und mehr	74	573	10 060	9	40	19
Zusammen	2 429	2 364	119 175	2 213	1 659	64
2 000 bis unter 5 000 Einwohner						
100 - 300	77	16	1 689	67	14	112
300 - 500	236	99	15 401	228	96	159
500 - 1 000	606	405	44 453	594	397	111
1 000 - 3 000	108	177	8 933	62	92	70
3 000 und mehr	49	458	14 342	6	26	86
Zusammen	1 076	1 156	84 818	957	625	111
5 000 bis unter 10 000 Einwohner						
100 - 300	86	19	3 469	77	17	196
300 - 500	218	91	16 964	209	88	192
500 - 1 000	485	318	40 606	472	308	130
1 000 - 3 000	113	176	14 755	76	109	97
3 000 und mehr	43	261	12 780	3	.	.
Zusammen	945	866	88 573	837	537	137
10 000 bis unter 20 000 Einwohner						
100 - 300	62	13	2 623	56	12	209
300 - 500	150	63	10 881	147	62	176
500 - 1 000	311	205	26 937	304	200	133
1 000 - 3 000	63	94	8 622	44	58	121
3 000 und mehr	28	316	12 997	2	.	.
Zusammen	614	692	62 060	553	340	141
20 000 bis unter 50 000 Einwohner						
100 - 300	34	7	1 101	29	6	171
300 - 500	84	35	6 352	81	33	189
500 - 1 000	147	98	14 279	140	92	152
1 000 - 3 000	56	93	10 863	30	49	170
3 000 und mehr	24	176	12 412	6	33	116
Zusammen	345	408	45 007	286	213	157
50 000 bis unter 100 000 Einwohner						
100 - 300	27	6	1 521	26	6	240
300 - 500	76	31	6 120	74	30	202
500 - 1 000	74	49	9 151	74	49	185
1 000 - 3 000	19	30	3 436	12	17	159
3 000 und mehr	22	636	38 717	11	51	143
Zusammen	218	752	58 945	197	154	174
100 000 bis unter 200 000 Einwohner						
100 - 300	56	13	3 344	49	11	266
300 - 500	86	34	8 744	78	31	264
500 - 1 000	65	44	10 702	58	39	253
1 000 - 3 000	22	38	7 829	12	21	281
3 000 und mehr	13	120	13 491	3	22	434
Zusammen	242	249	44 110	200	125	294
200 000 und mehr Einwohner						
100 - 300	11	3	1 084	11	3	428
300 - 500	13	5	1 548	11	4	342
500 - 1 000	13	9	3 135	12	8	366
1 000 - 3 000	16	29	10 941	11	18	422
3 000 und mehr	19	187	58 118	6	36	946
Zusammen	72	233	74 826	51	70	685

T 5
Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2013 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Insgesamt			Baureifes Land		
	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-summe	Kauf-fälle	Fläche	Kaufwert je m²
	Anzahl	1 000 m²	1 000 EUR	Anzahl	1 000 m²	EUR
Frankenthal (Pfalz), St.	39	77	7 714	29	16	183
Kaiserslautern, St.	63	235	17 079	58	.	.
Koblenz, St.	80	132	12 988	50	.	.
Landau i. d. Pfalz, St.	32	43	5 727	23	21	209
Ludwigshafen a. Rh., St.	97	70	22 387	90	59	355
Mainz, St.	72	233	74 826	51	70	685
Neustadt a. d. Weinstr., St.	38	42	6 790	34	22	248
Pirmasens, St.	32	24	1 569	27	19	78
Speyer, St.	14	320	20 070	6	16	188
Trier, St.	65	47	8 735	60	.	.
Worms, St.	62	132	11 766	61	.	.
Zweibrücken, St.	41	31	1 964	39	.	.
Ahrweiler	314	255	18 311	278	181	90
Altenkirchen (Ww)	213	214	8 206	198	163	43
Alzey-Worms	132	148	18 152	118	77	148
Bad Dürkheim	145	100	17 458	130	77	206
Bad Kreuznach	136	131	11 858	125	98	.
Bernkastel-Wittlich	334	497	17 635	263	202	59
Birkenfeld	35	34	1 095	33	.	.
Cochem-Zell	156	147	5 109	144	101	46
Donnersbergkreis	108	88	6 470	102	64	85
Eifelkreis Bitburg-Prüm	262	316	12 230	249	226	47
Germersheim	159	146	17 816	140	76	178
Kaiserslautern	236	201	17 009	219	144	106
Kusel	99	91	4 339	77	56	69
Mainz-Bingen	232	199	32 005	211	117	227
Mayen-Koblenz	440	583	38 905	382	245	109
Neuwied	255	228	16 231	224	160	88
Rhein-Hunsrück-Kreis	204	239	10 251	183	136	59
Rhein-Lahn-Kreis	134	131	7 859	124	96	73
Rhein-Pfalz-Kreis	298	157	33 612	284	125	249
Südliche Weinstraße	267	172	21 775	259	152	136
Südwestpfalz	136	104	4 556	125	88	50
Trier-Saarburg	483	444	38 919	431	329	111
Vulkaneifel	119	120	2 939	110	.	.
Westerwaldkreis	409	587	23 158	357	278	65
Rheinland-Pfalz	5 941	6 719	577 515	5 294	3 723	119
Kreisfreie Städte	635	1 386	191 617	528	412	288
Landkreise	5 306	5 333	385 899	4 766	3 311	98

T 6	Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1962–2013 nach Baulandarten						
Jahr	Insgesamt	Veränderung in % ¹	Baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	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
1995	14 006	-14,7	9 322	2 252	787	1 520	125
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	-
2013	5 941	-11,1	5 294	184	458	5	-

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
1995	19 384	-9,9	7 520	5 181	3 282	3 065	336
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	-
2013	6 719	-2,7	3 723	238	2 758	1	-

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
1995	31	-12,2	56	18	25	4	5
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	-
2013	86	-4,4	119	29	47	22	-

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 · 2014

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.