



Rheinland-Pfalz

STATISTISCHES LANDESAMT

2016

# STATISTISCHE BERICHTE



Kaufwerte für Bauland 2015

# Inhalt

<b>Informationen zur Statistik .....</b>	<b>3</b>
--	----------

<b>Glossar .....</b>	<b>4</b>
----------------------	----------

## Tabellen

T 1 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2015 nach Baugebieten .....	5
T 2 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2014 und 2015 nach Grundstücksarten .....	5
T 3 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2015 nach Grundstücksgrößenklassen .....	5
T 4 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2015 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen .....	6
T 5 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2015 nach Verwaltungsbezirken .....	7
T 6 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1962–2015 nach Baulandarten .....	8

## Zeichenerklärungen

0	Zahl ungleich Null, Betrag jedoch kleiner als die Hälfte von 1 in der letzten ausgewiesenen Stelle
-	nichts vorhanden
.	Zahl unbekannt oder geheim
x	Nachweis nicht sinnvoll
...	Zahl fällt später an
/	keine Angabe, da Zahl nicht sicher genug
( )	Aussagewert eingeschränkt, da Zahl statistisch unsicher
D	Durchschnitt
p	vorläufig
r	revidiert
s	geschätzt

Für die Abgrenzung von Größenklassen wird im Allgemeinen anstelle einer ausführlichen Beschreibung „50 bis unter 100“ die Darstellungsform „50 – 100“ verwendet.

Einzelwerte in Tabellen werden im Allgemeinen ohne Rücksicht auf die Endsumme gerundet.

# Informationen zur Statistik

## Ziel der Statistik

Die Statistik gibt einen Überblick über den Grundstücksmarkt in Rheinland-Pfalz. Sie beinhaltet Informationen hinsichtlich der Anzahl der Kauffälle, der veräußerten Fläche, der Kaufsumme und des durchschnittlichen Kaufwertes für verschiedene Baulandarten, Gemeindegrößenklassen und Baugebiete.

## Rechtgrundlagen

Bundesstatistikgesetz vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2016 (BGBl. I S. 1768) geändert worden ist.

Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 28. Juli 2015 (BGBl. I S. 1400) geändert worden ist.

Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch Artikel 5 der Verordnung vom 20. November 1996 (BGBl. I S. 1804) geändert worden ist.

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Grunderwerbsteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Februar 1997 (BGBl. I S. 418, 1804), das zuletzt durch Artikel 18 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1679) geändert worden ist.

Immobilienwertermittlungsverordnung vom 19. Mai 2010 (BGBl. I S. 639).

## Erhebungsumfang

Die Statistik der Kaufwerte für Bauland bezieht sich auf den Kauf bzw. Verkauf von unbebauten Grundstücken mit einer Größe von 100 m<sup>2</sup> und mehr, soweit sie in den Baugebieten der Gemeinden des Bundeslandes Rheinland-Pfalz liegen und somit Baulandeigenschaft besitzen. Die Statistik ist als Totalerhebung konzipiert.

## Regionale Ebene

Die Preise werden für Rheinland-Pfalz nachgewiesen.

## Berichtskreis

Die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte bei den Kataster- und Stadtvermessungsämtern melden an das Statistische Landesamt alle Kauffälle anhand der ihnen von den Notaren zugeleiteten Veräußerungsanzeigen.

## Erhebungsmerkmale und Berichtszeitraum

Es werden Preise und Merkmale der verkauften Grundstücke (Fläche, Lage, Art des Grundstücks und des Baugebietes) sowie Eigenschaften der Erwerber bzw. Veräußerer (Rechtsform, verwandtschaftliches Verhältnis) erhoben. Die Preisangaben beziehen sich auf im Berichtsquartal verkaufte Grundstücke.

## Hochrechnung

Eine Hochrechnung erfolgt nicht.

## Vergleichbarkeit

Durch die langfristig feststehenden Erhebungsmerkmale ist die zeitliche Vergleichbarkeit grundsätzlich gegeben. Kurz- bis mittelfristig sind die ausgewiesenen Durchschnittswerte für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich jeweils aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen. Die Statistik der Kaufwerte für Bauland hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik, in der durchschnittliche Kaufwerte ermittelt werden, als den einer echten Preisstatistik. Darüber hinaus ist es sehr schwierig, die einzelnen Baugrundstücke nach Standort, Lage, Beschaffenheit und Nutzungsmöglichkeiten eindeutig abzugrenzen, sodass auch die Möglichkeit einer räumlichen Vergleichbarkeit nur bedingt gegeben ist.

# Glossar

## Baureifes Land

Dies sind unbebaute Grundstücke, wenn sie in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind. Die Grundstücke müssen durch Verkehrsanlagen und Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sein, sodass 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 des Bewertungsgesetzes 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 2015 nach Baugebieten								
Baugebiet	Baureifes Land				Rohbauland			
	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-summe	Kaufwert je m <sup>2</sup>	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-summe	Kaufwert je m <sup>2</sup>
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	EUR	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	EUR
Geschäftsgebiet	-	-	-	-	-	-	-	-
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet	1	-	-	-	-	-	-	-
Wohngebiet in geschl. Bauweise	34	-	-	-	-	-	-	-
Wohngebiet in offener Bauweise	4 994	3 628	472 339	130	158	183	6 262	34
Industriegebiet	1	-	-	-	38	108	1 451	13
Dorfgebiet	617	496	29 014	58	47	46	1 054	23
<b>Insgesamt</b>	<b>5 647</b>	<b>4 142</b>	<b>507 161</b>	<b>122</b>	<b>243</b>	<b>337</b>	<b>8 767</b>	<b>26</b>

T 2 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2014 und 2015 nach Grundstücksarten								
Grundstücksart	Kauffälle		Fläche		Kaufsumme		Kaufwert je m <sup>2</sup>	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
	Anzahl		1 000 m <sup>2</sup>		1 000 EUR		EUR	
Baureifes Land	5 601	5 647	3 942	4 142	509 674	507 161	129	122
Rohbauland	181	243	305	337	6 211	8 767	20	26
Sonstiges Bauland								
Industrieland	551	507	2 642	2 098	131 404	97 797	50	47
Land für Verkehrszwecke	11	14	10	6	331	570	32	100
Freiflächen	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Insgesamt</b>	<b>6 344</b>	<b>6 411</b>	<b>6 899</b>	<b>6 583</b>	<b>647 620</b>	<b>614 294</b>	<b>94</b>	<b>93</b>

T 3 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2015 nach Grundstücksgrößenklassen									
Grundstücks-größenklasse nach m <sup>2</sup>	Insgesamt			Baureifes Land			Rohbauland		
	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-summe	Kauf-fälle	Fläche	Kaufwert je m <sup>2</sup>	Kauf-fälle	Fläche	Kaufwert je m <sup>2</sup>
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR
100 - 300	470	99	14 885	367	80	177	77	14	36
300 - 500	1 297	545	98 929	1 229	518	187	44	17	62
500 - 1 000	3 378	2 332	251 281	3 276	2 255	110	40	30	35
1 000 - 3 000	997	1 478	128 828	730	1 012	104	54	93	24
3 000 und mehr	269	2 129	120 371	45	276	156	28	183	21
<b>Insgesamt</b>	<b>6 411</b>	<b>6 583</b>	<b>614 294</b>	<b>5 647</b>	<b>4 142</b>	<b>122</b>	<b>243</b>	<b>337</b>	<b>26</b>

**T 4**
**Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2015 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen**

Grundstücksgrößenklasse nach m <sup>2</sup>	Insgesamt			Baureifes Land		
	Kauf- fälle	Fläche	Kauf- summe	Kauf- fälle	Fläche	Kauf- wert je m <sup>2</sup>
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	EUR
unter 2 000 Einwohner						
100 - 300	140	27	1 510	96	19	68
300 - 500	323	136	14 996	303	128	113
500 - 1 000	1 608	1 144	78 009	1 571	1 116	69
1 000 - 3 000	423	583	25 851	363	479	47
3 000 und mehr	62	365	9 040	10	47	43
Zusammen	2 556	2 255	129 405	2 343	1 789	66
2 000 bis unter 5 000 Einwohner						
100 - 300	75	16	1 648	57	12	124
300 - 500	262	113	18 219	253	109	165
500 - 1 000	653	436	50 615	632	420	119
1 000 - 3 000	163	247	15 934	110	155	83
3 000 und mehr	47	385	13 138	8	44	103
Zusammen	1 200	1 197	99 554	1 060	740	117
5 000 bis unter 10 000 Einwohner						
100 - 300	78	17	2 513	62	14	174
300 - 500	272	115	28 161	255	108	256
500 - 1 000	460	313	47 595	444	301	156
1 000 - 3 000	131	201	20 184	79	112	135
3 000 und mehr	34	349	13 744	6	31	115
Zusammen	975	994	112 197	846	566	169
10 000 bis unter 20 000 Einwohner						
100 - 300	60	13	2 266	42	.	.
300 - 500	205	84	15 251	190	78	190
500 - 1 000	329	219	32 489	322	213	151
1 000 - 3 000	116	183	15 434	65	92	125
3 000 und mehr	59	395	16 992	2	.	.
Zusammen	769	894	82 431	621	413	151
20 000 bis unter 50 000 Einwohner						
100 - 300	27	5	703	22	5	143
300 - 500	80	34	6 055	78	33	180
500 - 1 000	167	115	15 868	156	107	144
1 000 - 3 000	79	120	13 832	52	73	139
3 000 und mehr	36	373	25 049	6	37	91
Zusammen	389	648	61 508	314	255	139
50 000 bis unter 100 000 Einwohner						
100 - 300	24	6	1 241	23	6	216
300 - 500	60	25	4 215	57	24	173
500 - 1 000	79	51	10 215	78	50	202
1 000 - 3 000	39	62	9 647	27	41	196
3 000 und mehr	11	106	13 680	4	35	243
Zusammen	213	250	38 998	189	155	206
100 000 bis unter 200 000 Einwohner						
100 - 300	46	11	2 826	45	11	265
300 - 500	71	29	8 436	71	29	292
500 - 1 000	65	43	10 522	60	39	266
1 000 - 3 000	29	48	11 246	22	36	287
3 000 und mehr	16	110	17 249	7	28	360
Zusammen	227	240	50 279	205	142	295
200 000 und mehr Einwohner						
100 - 300	20	5	2 179	20	5	482
300 - 500	24	9	3 595	22	8	412
500 - 1 000	17	12	5 968	13	9	603
1 000 - 3 000	17	34	16 701	12	.	.
3 000 und mehr	4	46	11 479	2	.	.
Zusammen	82	105	39 922	69	81	436

**T 5**
**Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2015 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.	5	.	.	4	1	314
Kaiserslautern, St.	85	105	16 234	76	59	228
Koblenz, St.	72	103	16 933	63	35	.
Landau i. d. Pfalz, St.	33	41	5 060	19	13	240
Ludwigshafen a. Rh., St.	101	76	23 270	99	.	.
Mainz, St.	82	105	39 922	69	81	436
Neustadt a. d. Weinstr., St.	22	58	8 696	17	35	178
Pirmasens, St.	46	56	2 510	41	30	69
Speyer, St.	1	.	.	1	.	.
Trier, St.	54	61	10 076	43	.	.
Worms, St.	57	47	8 910	51	34	223
Zweibrücken, St.	35	69	3 771	30	27	77
Ahrweiler	311	280	19 530	256	169	98
Altenkirchen (Ww)	183	175	7 206	165	141	45
Alzey-Worms	262	239	26 900	245	.	.
Bad Dürkheim	234	147	26 093	210	112	210
Bad Kreuznach	236	257	24 034	211	189	104
Bernkastel-Wittlich	328	426	20 604	250	204	66
Birkenfeld	94	109	3 407	89	89	.
Cochem-Zell	144	118	4 516	131	100	42
Donnersbergkreis	153	134	10 045	138	100	87
Eifelkreis Bitburg-Prüm	247	283	14 304	235	218	.
Germersheim	187	199	27 282	173	83	217
Kaiserslautern	249	195	19 416	220	144	124
Kusel	127	108	5 619	121	89	60
Mainz-Bingen	363	331	67 771	323	188	291
Mayen-Koblenz	522	566	41 058	404	271	114
Neuwied	267	277	19 529	242	179	93
Rhein-Hunsrück-Kreis	252	480	14 149	192	150	63
Rhein-Lahn-Kreis	123	122	7 272	105	76	75
Rhein-Pfalz-Kreis	171	156	27 466	156	82	260
Südliche Weinstraße	156	125	15 037	135	79	161
Südwestpfalz	195	170	9 205	185	147	60
Trier-Saarburg	374	324	32 625	358	264	119
Vulkaneifel	137	140	3 877	131	.	.
Westerwaldkreis	503	496	30 755	459	347	74
Rheinland-Pfalz	6 411	6 583	614 294	5 647	4 142	122
Kreisfreie Städte	593	726	136 592	513	424	266
Landkreise	5 818	5 857	477 702	5 134	3 719	106

T 6	Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1962–2015 nach Baulandarten						
Jahr	Insgesamt	Veränderung zum Vorjahr in %	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
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	-
2014	6 344	6,8	5 601	181	551	11	-
2015	6 411	1,1	5 647	243	507	14	-

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
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	-
2014	6 899	2,7	3 942	305	2 642	10	-
2015	6 583	-4,6	4 142	337	2 098	6	-

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
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	-
2014	94	9,3	129	20	50	32	-
2015	93	-0,6	122	26	47	100	-

## 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](mailto:poststelle@statistik.rlp.de)  
Internet: [www.statistik.rlp.de](http://www.statistik.rlp.de)

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

---

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz · Bad Ems · 2016

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.