



Rheinland-Pfalz

STATISTISCHES LANDESAMT

2017

STATISTISCHE BERICHTE



Kaufwerte für Bauland 2016

Inhalt

Informationen zur Statistik	3
-----------------------------------	---

Glossar	4
---------------	---

Tabellen

T 1 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2016 nach Baugebieten	5
T 2 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2015 und 2016 nach Grundstücksarten	5
T 3 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2016 nach Grundstücksgößenklassen	5
T 4 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2016 nach Gemeinde- und Grundstücksgößenklassen	6
T 5 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2016 nach Verwaltungsbezirken	7
T 6 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1965–2016 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 m² 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

Die aufgeführten Grundstückspreise verstehen sich ohne Nebenkosten (z. B. Vermessungskosten, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer) und ohne Erschließungskosten, sofern sie nicht bereits Bestandteil des Kaufpreises sind. Neben den Preisen werden die 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 2016 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Wohngebiet in geschl. Bauweise	19	22	10 935	486	-	-	-	-
Wohngebiet in offener Bauweise	5 335	3 772	532 063	141	168	273	8 446	31
Industriegebiet	-	-	-	-	40	482	10 866	23
Dorfgebiet	762	592	39 274	66	21	7	258	38
Insgesamt	6 116	4 386	582 272	133	229	762	19 571	26

T 2 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2015 und 2016 nach Grundstücksarten								
Grundstücksart	Kauffälle		Fläche		Kaufsumme		Kaufwert je m ²	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
	Anzahl		1 000 m ²		1 000 EUR		EUR	
Baureifes Land	5 647	6 116	4 142	4 386	507 161	582 272	122	133
Rohbauland	243	229	337	762	8 767	19 571	26	26
Sonstiges Bauland								
Industrieland	507	603	2 098	2 703	97 797	135 632	47	50
Land für Verkehrszwecke	14	10	6	31	570	2 034	100	66
Freiflächen	-	-	-	-	-	-	-	-
Insgesamt	6 411	6 958	6 583	7 882	614 294	739 509	93	94

T 3 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2016 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	531	112	23 067	452	98	229	56	10	40
300 - 500	1 445	608	115 431	1 392	587	195	29	11	33
500 - 1 000	3 607	2 479	269 078	3 510	2 410	110	51	35	32
1 000 - 3 000	1 030	1 558	129 560	709	983	101	55	92	31
3 000 und mehr	345	3 124	202 373	53	309	262	38	613	24
Insgesamt	6 958	7 882	739 509	6 116	4 386	133	229	762	26

T 4
Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2016 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	124	25	1 539	98	20	72
300 - 500	361	156	17 560	343	149	117
500 - 1 000	1 726	1 218	85 726	1 704	1 203	71
1 000 - 3 000	434	627	27 645	350	468	49
3 000 und mehr	76	529	18 369	7	29	44
Zusammen	2 721	2 556	150 839	2 502	1 869	69
2 000 bis unter 5 000 Einwohner						
100 - 300	94	20	2 947	77	17	167
300 - 500	320	138	24 623	309	134	182
500 - 1 000	746	498	62 579	715	475	130
1 000 - 3 000	193	288	19 809	107	146	89
3 000 und mehr	66	493	19 602	6	48	103
Zusammen	1 419	1 438	129 559	1 214	820	130
5 000 bis unter 10 000 Einwohner						
100 - 300	109	23	5 084	96	20	240
300 - 500	229	95	20 439	219	91	221
500 - 1 000	436	301	39 188	415	286	133
1 000 - 3 000	150	246	21 132	77	110	116
3 000 und mehr	65	685	24 036	6	35	88
Zusammen	989	1 348	109 880	813	543	145
10 000 bis unter 20 000 Einwohner						
100 - 300	79	18	3 894	67	16	242
300 - 500	264	110	23 245	259	108	215
500 - 1 000	406	266	39 040	395	259	150
1 000 - 3 000	105	158	19 663	75	105	159
3 000 und mehr	37	602	16 014	3	18	131
Zusammen	891	1 154	101 857	799	505	168
20 000 bis unter 50 000 Einwohner						
100 - 300	32	7	981	27	6	162
300 - 500	101	43	8 052	94	40	198
500 - 1 000	149	100	16 113	145	97	164
1 000 - 3 000	78	130	15 908	55	87	154
3 000 und mehr	45	308	28 390	16	69	159
Zusammen	405	586	69 444	337	298	164
50 000 bis unter 100 000 Einwohner						
100 - 300	35	8	1 731	31	7	235
300 - 500	52	20	5 022	51	20	247
500 - 1 000	70	47	9 187	65	44	206
1 000 - 3 000	30	46	6 608	21	31	178
3 000 und mehr	31	278	28 106	4	49	315
Zusammen	218	399	50 654	172	150	242
100 000 bis unter 200 000 Einwohner						
100 - 300	37	7	2 535	36	7	344
300 - 500	65	26	8 072	64	26	311
500 - 1 000	55	37	10 635	55	37	290
1 000 - 3 000	30	46	9 709	20	29	274
3 000 und mehr	12	83	14 453	6	27	405
Zusammen	199	199	45 405	181	126	318
200 000 und mehr Einwohner						
100 - 300	21	5	4 356	20	5	913
300 - 500	53	20	8 417	53	20	421
500 - 1 000	19	13	6 609	16	11	576
1 000 - 3 000	10	17	9 087	4	6	1 164
3 000 und mehr	13	147	53 402	5	35	934
Zusammen	116	201	81 870	98	76	767

T 5
Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2016 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.	9	20	2 515	5	.	.
Kaiserslautern, St.	88	180	16 187	72	51	185
Koblenz, St.	76	79	14 063	67	46	247
Landau i. d. Pfalz, St.	50	101	12 690	37	33	233
Ludwigshafen a. Rh., St.	73	60	20 748	68	50	388
Mainz, St.	116	201	81 870	98	76	767
Neustadt a. d. Weinstr., St.	33	28	4 926	23	13	285
Pirmasens, St.	31	30	1 631	25	20	72
Speyer, St.	11	24	4 001	7	12	300
Trier, St.	50	60	10 594	46	.	.
Worms, St.	44	109	22 121	35	58	.
Zweibrücken, St.	35	45	3 684	30	34	96
Ahrweiler	404	333	31 617	357	244	.
Altenkirchen (Ww)	155	161	6 224	140	120	43
Alzey-Worms	301	220	27 423	275	156	151
Bad Dürkheim	346	400	49 762	286	.	.
Bad Kreuznach	352	340	37 733	334	271	127
Bernkastel-Wittlich	367	684	21 759	314	.	.
Birkenfeld	94	102	2 903	88	81	.
Cochem-Zell	199	203	6 870	170	131	42
Donnersbergkreis	132	118	8 860	124	83	88
Eifelkreis Bitburg-Prüm	302	355	17 183	280	252	61
Germersheim	197	192	25 367	171	95	204
Kaiserslautern	147	138	11 666	128	78	125
Kusel	112	81	4 682	104	71	63
Mainz-Bingen	367	382	61 260	312	173	238
Mayen-Koblenz	450	786	40 703	363	243	107
Neuwied	325	344	25 854	295	215	97
Rhein-Hunsrück-Kreis	259	407	14 350	220	159	59
Rhein-Lahn-Kreis	88	70	3 961	82	55	67
Rhein-Pfalz-Kreis	298	179	43 784	281	137	293
Südliche Weinstraße	260	204	26 998	235	146	160
Südwestpfalz	162	177	7 529	142	113	56
Trier-Saarburg	439	461	35 196	374	274	112
Vulkaneifel	157	157	4 334	149	132	31
Westerwaldkreis	429	448	28 462	379	302	77
Rheinland-Pfalz	6 958	7 882	739 509	6 116	4 386	133
Kreisfreie Städte	616	937	195 030	513	427	345
Landkreise	6 342	6 945	544 479	5 603	3 959	110

T 6	Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1965–2016 nach Baulandarten						
Jahr	Insgesamt	Veränderung zum Vorjahr in %	Baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freiflächen

Zahl der Fälle

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	-
2016	6 958	8,5	6 116	229	603	10	-

Fläche in 1000 m²

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	-
2016	7 882	19,7	4 386	762	2 703	31	-

Kaufwerte in EUR je m²

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	0,0	115	25	38	60	-
2011	84	1	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	-
2016	94	0,5	133	26	50	66	-

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/de/publikationen/statistische-berichte>

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz · Bad Ems · 2017

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.