



Rheinland-Pfalz

STATISTISCHES LANDESAMT

2018

# STATISTISCHE BERICHTE



Kaufwerte für Bauland 2017

# Inhalt

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

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

## Tabellen

T 1 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2017 nach Baugebieten .....	5
T 2 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2016 und 2017 nach Grundstücksarten .....	5
T 3 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2017 nach Grundstücksgößenklassen .....	5
T 4 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2017 nach Gemeinde- und Grundstücksgößenklassen .....	6
T 5 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2017 nach Verwaltungsbezirken .....	7
T 6 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1965–2017 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

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 2017 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	15	.	.	.	-	-	-	-
Wohngebiet in offener Bauweise	4 905	3 591	506 424	141	146	268	18 404	69
Industriegebiet	-	-	-	-	33	96	2 617	27
Dorfgebiet	751	585	34 758	59	25	21	878	42
<b>Insgesamt</b>	<b>5 672</b>	<b>4 191</b>	<b>545 860</b>	<b>130</b>	<b>204</b>	<b>385</b>	<b>21 898</b>	<b>57</b>

T 2 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2016 und 2017 nach Grundstücksarten								
Grundstücksart	Kauffälle		Fläche		Kaufsumme		Kaufwert je m <sup>2</sup>	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
	Anzahl		1 000 m <sup>2</sup>		1 000 EUR		EUR	
Baureifes Land	6 116	5 672	4 386	4 191	582 272	545 860	133	130
Rohbauland	229	204	762	385	19 571	21 898	26	57
Sonstiges Bauland								
Industrieland	603	599	2 703	2 527	135 632	132 334	50	52
Land für Verkehrszwecke	10	20	31	11	2 034	454	66	41
Freiflächen	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Insgesamt</b>	<b>6 958</b>	<b>6 495</b>	<b>7 882</b>	<b>7 114</b>	<b>739 509</b>	<b>700 547</b>	<b>94</b>	<b>98</b>

T 3 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2017 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	441	91	16 817	360	76	209	52	10	60
300 - 500	1 055	440	85 324	1 001	419	202	27	10	51
500 - 1 000	3 644	2 526	270 561	3 545	2 452	108	36	26	50
1 000 - 3 000	1 008	1 522	136 319	710	973	107	55	95	47
3 000 und mehr	347	2 534	191 527	56	270	279	34	244	62
<b>Insgesamt</b>	<b>6 495</b>	<b>7 114</b>	<b>700 547</b>	<b>5 672</b>	<b>4 191</b>	<b>130</b>	<b>204</b>	<b>385</b>	<b>57</b>

**T 4**
**Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2017 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	137	28	2 567	117	24	101
300 - 500	312	133	15 237	286	123	123
500 - 1 000	1 762	1 247	84 634	1 742	1 233	68
1 000 - 3 000	447	617	24 991	379	492	44
3 000 und mehr	80	520	11 718	6	22	27
Zusammen	2 738	2 545	139 148	2 530	1 893	65
2 000 bis unter 5 000 Einwohner						
100 - 300	77	16	2 147	62	14	141
300 - 500	226	95	15 536	218	92	168
500 - 1 000	858	571	68 418	828	550	122
1 000 - 3 000	196	305	21 395	124	170	97
3 000 und mehr	64	547	24 508	7	36	143
Zusammen	1 421	1 534	132 004	1 239	861	123
5 000 bis unter 10 000 Einwohner						
100 - 300	71	15	3 510	57	12	270
300 - 500	172	71	15 594	163	67	228
500 - 1 000	442	306	35 584	423	291	118
1 000 - 3 000	148	231	18 398	82	118	94
3 000 und mehr	63	506	27 716	6	29	187
Zusammen	896	1 128	100 801	731	518	134
10 000 bis unter 20 000 Einwohner						
100 - 300	54	11	2 314	36	8	270
300 - 500	101	41	9 953	97	39	251
500 - 1 000	278	196	30 473	262	184	159
1 000 - 3 000	89	140	15 448	57	81	142
3 000 und mehr	40	264	16 220	7	31	145
Zusammen	562	652	74 408	459	343	167
20 000 bis unter 50 000 Einwohner						
100 - 300	30	6	1 344	23	5	264
300 - 500	85	35	6 773	82	34	201
500 - 1 000	131	91	13 992	128	88	156
1 000 - 3 000	49	84	12 687	30	48	208
3 000 und mehr	32	197	17 796	6	29	123
Zusammen	327	412	52 592	269	204	174
50 000 bis unter 100 000 Einwohner						
100 - 300	24	5	995	19	4	254
300 - 500	67	28	7 910	64	27	287
500 - 1 000	81	54	12 929	75	50	255
1 000 - 3 000	32	56	6 654	14	22	162
3 000 und mehr	40	304	29 291	11	55	182
Zusammen	244	447	57 779	183	158	222
100 000 bis unter 200 000 Einwohner						
100 - 300	34	8	2 349	33	7	311
300 - 500	79	32	11 653	78	32	368
500 - 1 000	73	47	13 998	69	44	315
1 000 - 3 000	31	57	13 700	17	28	398
3 000 und mehr	12	89	12 556	4	18	408
Zusammen	229	232	54 256	201	129	359
200 000 und mehr Einwohner						
100 - 300	14	3	1 590	13	3	606
300 - 500	13	5	2 668	13	5	510
500 - 1 000	19	14	10 533	18	13	788
1 000 - 3 000	16	33	23 044	7	14	1 373
3 000 und mehr	16	107	51 723	9	51	764
Zusammen	78	162	89 559	60	86	844

**T 5**
**Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2017 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.	19	34	4 777	12	.	.
Kaiserslautern, St.	52	139	17 638	34	58	183
Koblenz, St.	48	92	13 459	34	24	.
Landau i. d. Pfalz, St.	35	69	8 910	26	21	244
Ludwigshafen a. Rh., St.	49	33	15 140	47	.	.
Mainz, St.	78	162	89 559	60	86	844
Neustadt a. d. Weinstr., St.	36	50	7 371	24	20	243
Pirmasens, St.	16	16	760	13	8	83
Speyer, St.	17	53	5 733	6	4	265
Trier, St.	132	108	25 656	120	76	304
Worms, St.	96	95	18 273	89	55	270
Zweibrücken, St.	36	40	2 818	32	31	81
Ahrweiler	315	292	26 357	279	193	96
Altenkirchen (Ww)	253	243	10 543	233	193	49
Alzey-Worms	210	294	32 642	182	122	159
Bad Dürkheim	218	148	28 773	198	118	223
Bad Kreuznach	211	217	21 337	192	163	.
Bernkastel-Wittlich	320	366	17 467	254	201	67
Birkenfeld	127	137	4 404	119	101	39
Cochem-Zell	235	240	8 407	206	153	44
Donnersbergkreis	111	123	9 971	103	74	93
Eifelkreis Bitburg-Prüm	282	331	15 334	265	230	60
Germersheim	131	157	18 947	106	.	.
Kaiserslautern	222	285	21 168	189	129	132
Kusel	72	63	3 122	70	.	.
Mainz-Bingen	250	179	37 467	215	123	257
Mayen-Koblenz	473	650	41 381	366	252	108
Neuwied	314	424	28 531	283	231	87
Rhein-Hunsrück-Kreis	324	342	15 729	287	210	62
Rhein-Lahn-Kreis	127	114	5 875	106	72	71
Rhein-Pfalz-Kreis	162	102	23 958	136	61	318
Südliche Weinstraße	218	197	28 162	203	119	199
Südwestpfalz	128	104	5 556	119	85	61
Trier-Saarburg	436	417	41 301	405	298	124
Vulkaneifel	177	190	5 646	161	137	37
Westerwaldkreis	565	607	38 374	498	388	79
Rheinland-Pfalz	6 495	7 114	700 547	5 672	4 191	130
Kreisfreie Städte	614	891	210 095	497	420	382
Landkreise	5 881	6 222	490 452	5 175	3 770	102

T 6	Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1965–2017 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	-
2017	6 495	-6,7	5 672	204	599	20	-

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	-
2017	7 114	-9,7	4 191	385	2 527	11	-

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	-
2017	98	5,0	130	57	52	41	-



## 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/de/publikationen/statistische-berichte/>

---

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz · Bad Ems · 2018

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.