



Rheinland-Pfalz

STATISTISCHES LANDESAMT

2020

STATISTISCHE BERICHTE



Statistik nutzen

Kaufwerte für Bauland 2019

Inhalt

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

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

Tabellen

T 1 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2019 nach Baugebieten	6
T 2 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2018 und 2019 nach Grundstücksarten	6
T 3 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2019 nach Grundstücksgrößenklassen	6
T 4 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2019 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen	7
T 5 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2019 nach Verwaltungsbezirken	8
T 6 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1965–2019 nach Baulandarten	9

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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2394), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10. Juli 2020 (BGBl. I S. 1648) geändert worden ist

Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2117) geändert worden ist.

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

Der Nachweis der Ergebnisse erfolgt bis auf die Ebene der kreisfreien Städte und Landkreise.

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 Berichtsjahr 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.

Alle Berechnungen werden mit ungerundeten Basiszahlen durchgeführt

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.

Dorfgebiet

Dies sind Gebiete, die der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung nicht wesentlich störender Gewerbe- und Handwerksbetriebe zur Versorgung der Bewohner/-innen des Gebiets dienen.

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 Garten- und Parkanlagen, 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.

Geschäftsgebiet

Diese Baugebietsart dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben einschließlich Handelsbetrieben sowie von zentralen Einrichtungen, die der Wirtschaft und der Verwaltung dienen. In Geschäftsgebieten sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben.

Geschäftsgebiet mit Wohngebiet

Dies sind Gebiete, die dem Wohnen dienen und in denen sich zugleich Gewerbebetriebe befinden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Geschäftsgebiet mit Wohngebiet stehen Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude und gemischt genutzte Gebäude. Dazu gehören zum Beispiel auch Gebäude, in denen sich Einzelhandelsbetriebe, Restaurations- und Beherbergungsbetriebe befinden.

Industriegebiet

Dies sind Gebiete, die ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

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.

Wohngebiet

Dies sind Gebiete, die vorwiegend dem Wohnen dienen.

Wohngebiet in geschlossener Bauweise

In der geschlossenen Bauweise werden nach dem Bebauungsplan die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

Wohngebiet in offener Bauweise

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge dieser Hausformen darf höchstens 50 m betragen. Im Bebauungsplan können Flächen festgesetzt werden, auf denen nur Einzelhäuser, nur Doppelhäuser, nur Hausgruppen oder nur zwei dieser Hausformen zulässig sind.

T 1
Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2019 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	1 123	1 436	-	-	-	-
Wohngebiet in geschl. Bauweise	25	11	3 371	306	-	-	-	-
Wohngebiet in offener Bauweise	4 832	3 645	539 552	148	163	259	9 007	35
Industriegebiet	1	.	.	.	18	57	1 022	18
Dorfgebiet	787	663	43 133	65	24	10	298	31
Insgesamt	5 648	4 320	587 271	136	205	325	10 327	32

T 2
Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2018 und 2019 nach Grundstücksarten

Grundstücksart	Kauffälle		Fläche		Kaufsumme		Kaufwert je m ²	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
	Anzahl		1 000 m ²		1 000 EUR		EUR	
Baureifes Land	5 815	5 648	4 380	4 320	579 087	587 271	132	136
Rohbauland	225	205	456	325	11 371	10 327	25	32
Sonstiges Bauland								
Industrieland	622	456	2 639	2 201	142 042	116 620	54	53
Land für Verkehrszwecke	16	4	7	3	280	171	39	51
Freiflächen	-	-	-	-	-	-	-	-
Insgesamt	6 678	6 313	7 482	6 850	732 779	714 389	98	104

T 3
Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2019 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	404	85	14 828	318	69	202	75	13	58
300 - 500	982	411	87 011	945	396	218	24	10	55
500 - 1 000	3 590	2 517	275 373	3 509	2 458	111	42	31	38
1 000 - 3 000	1 057	1 544	136 209	824	1 124	98	40	68	47
3 000 und mehr	280	2 293	200 967	52	274	384	24	203	23
Insgesamt	6 313	6 850	714 389	5 648	4 320	136	205	325	32

T 4

Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2019 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	123	25	1 916	95	20	84
300 - 500	334	142	17 512	321	137	126
500 - 1 000	2 013	1 433	99 039	1 985	1 413	70
1 000 - 3 000	529	740	33 605	469	628	48
3 000 und mehr	79	715	23 216	13	56	47
Zusammen	3 078	3 055	175 288	2 883	2 254	67
2 000 bis unter 5 000 Einwohner						
100 - 300	88	19	2 388	68	15	147
300 - 500	241	103	19 389	233	99	194
500 - 1 000	703	488	63 119	689	478	131
1 000 - 3 000	185	276	25 348	132	179	110
3 000 und mehr	65	408	18 176	11	45	70
Zusammen	1 282	1 294	128 419	1 133	816	131
5 000 bis unter 10 000 Einwohner						
100 - 300	57	12	2 188	44	10	214
300 - 500	169	70	20 200	164	69	293
500 - 1 000	441	299	46 501	431	291	158
1 000 - 3 000	142	217	20 808	99	137	114
3 000 und mehr	54	409	24 448	9	34	171
Zusammen	863	1 007	114 146	747	539	166
10 000 bis unter 20 000 Einwohner						
100 - 300	49	10	2 054	35	8	238
300 - 500	113	45	12 853	106	42	301
500 - 1 000	193	133	21 425	178	122	169
1 000 - 3 000	58	94	12 651	38	.	.
3 000 und mehr	23	171	13 111	3	.	.
Zusammen	436	453	62 095	360	247	197
20 000 bis unter 50 000 Einwohner						
100 - 300	40	8	2 053	33	7	273
300 - 500	52	20	5 722	49	19	296
500 - 1 000	106	73	10 478	102	70	146
1 000 - 3 000	53	79	11 284	34	49	169
3 000 und mehr	21	231	24 002	4	36	283
Zusammen	272	411	53 538	222	181	200
50 000 bis unter 100 000 Einwohner						
100 - 300	22	5	883	18	4	207
300 - 500	35	14	3 570	34	14	259
500 - 1 000	69	47	12 721	63	43	285
1 000 - 3 000	51	77	12 162	29	39	247
3 000 und mehr	23	231	22 139	7	43	316
Zusammen	200	374	51 476	151	143	279
100 000 bis unter 200 000 Einwohner						
100 - 300	19	4	1 850	19	4	488
300 - 500	28	12	3 795	28	12	319
500 - 1 000	48	32	11 355	44	29	365
1 000 - 3 000	27	43	7 066	14	.	.
3 000 und mehr	9	77	24 260	2	.	.
Zusammen	131	168	48 326	107	86	488
200 000 und mehr Einwohner						
100 - 300	6	2	1 496	6	2	965
300 - 500	10	4	3 970	10	4	959
500 - 1 000	17	12	10 735	17	12	866
1 000 - 3 000	12	18	13 284	9	12	974
3 000 und mehr	6	52	51 616	3	25	1 868
Zusammen	51	89	81 102	45	54	1 353

T 5
Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2019 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Insgesamt			Baureifes Land		
	Kauf-fälle	Fläche	Kauf-summe	Kauf-fälle	Fläche	Kaufwert je m ²
	Anzahl	1 000 m ²	1 000 EUR	Anzahl	1 000 m ²	EUR
Frankenthal (Pfalz), St.	11	30	7 303	9	.	.
Kaiserslautern, St.	38	179	9 331	26	25	197
Koblenz, St.	35	92	31 720	26	.	.
Landau i. d. Pfalz, St.	27	73	12 812	19	27	298
Ludwigshafen a. Rh., St.	37	27	7 056	32	17	333
Mainz, St.	51	89	81 102	45	54	1 353
Neustadt a. d. Weinstr., St.	37	43	7 602	20	10	410
Pirmasens, St.	24	20	1 625	23	.	.
Speyer, St.	4	12	3 453	3	.	.
Trier, St.	59	49	9 550	49	30	270
Worms, St.	40	30	8 738	35	26	323
Zweibrücken, St.	28	43	2 813	25	17	107
Ahrweiler	284	254	21 638	255	199	100
Altenkirchen (Ww)	303	317	15 008	288	258	49
Alzey-Worms	278	267	42 947	251	153	204
Bad Dürkheim	190	177	32 068	149	87	262
Bad Kreuznach	265	271	32 807	247	202	.
Bernkastel-Wittlich	259	275	13 634	209	167	69
Birkenfeld	147	176	6 221	140	.	.
Cochem-Zell	196	272	7 631	178	130	44
Donnersbergkreis	134	114	9 842	129	93	96
Eifelkreis Bitburg-Prüm	291	337	14 463	271	267	50
Germersheim	92	79	17 598	81	45	324
Kaiserslautern	200	291	22 718	168	122	141
Kusel	133	124	7 346	125	100	69
Mainz-Bingen	318	272	60 460	287	155	297
Mayen-Koblenz	437	465	36 921	382	252	112
Neuwied	356	423	30 841	319	263	99
Rhein-Hunsrück-Kreis	283	298	13 807	257	201	59
Rhein-Lahn-Kreis	174	170	10 765	154	113	76
Rhein-Pfalz-Kreis	113	86	23 232	96	.	.
Südliche Weinstraße	131	121	18 438	121	81	192
Südwestpfalz	204	216	9 833	179	128	65
Trier-Saarburg	409	404	43 628	391	294	132
Vulkaneifel	173	192	6 709	167	151	40
Westerwaldkreis	552	562	32 728	492	382	70
Rheinland-Pfalz	6 313	6 850	714 389	5 648	4 320	136
Kreisfreie Städte	391	686	183 106	312	291	526
Landkreise	5 922	6 164	531 283	5 336	4 030	108

T 6 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1965–2019 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
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	-
2018	6 678	2,8	5 815	225	622	16	-
2019	6 313	-5,5	5 648	205	456	4	-

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	.	.
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	-
2018	7 482	5,2	4 380	456	2 639	7	-
2019	6 850	-8,4	4 320	325	2 201	3	-

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	.	.
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	1,2	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	-
2016	94	0,5	133	26	50	66	-
2017	98	5,0	130	57	52	41	-
2018	98	-0,6	132	25	54	39	-
2019	104	6,5	136	32	53	51	-

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 · 2020

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.