



# Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 4126 20001

Preise

M I 6 - j/20

Fachauskünfte: (0711) 641-25 33

08.11.2021

## Übereignungen und durchschnittliche Kaufwerte von Bauland in Baden-Württemberg 2020\*)

### 1. Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 1986 bis 2020

Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon				
		baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freiflächen
EUR je m <sup>2</sup>						
1986	67,28	86,63	22,70	41,82	22,09	19,34
1987	65,59	86,66	20,33	37,24	24,52	22,78
1988	70,67	91,66	25,12	41,35	22,82	22,86
1989	73,88	91,75	23,83	60,58	17,63	33,62
1990	76,41	101,21	27,88	52,04	33,41	20,23
1991	80,07	107,29	28,06	47,98	16,61	57,70
1992	83,45	110,47	27,92	47,74	23,76	41,17
1993	91,09	120,46	33,25	41,59	42,14	29,91
1994	97,52	125,97	46,05	52,33	33,81	38,15
1996	102,64	131,75	31,74	70,73	60,43	40,22
1997	116,04	152,44	28,65	61,66	50,62	40,00
1998	105,04	146,07	26,87	58,90	25,02	35,51
1999	109,45	142,99	27,84	68,73	35,06	26,31
2000	106,98	151,17	29,81	64,80	45,63	117,52
2001	117,32	156,40	28,69	75,43	172,87	23,41
2002	127,17	154,90	37,58	61,65	53,34	29,08
2003	138,55	164,24	31,16	84,18	37,34	37,93
2004	144,67	175,42	46,52	53,99	60,50	40,25
2005	156,46	188,74	44,48	72,04	102,86	97,95
2006	137,10	174,78	45,39	79,80	36,84	78,88
2007	143,20	182,37	43,88	73,57	83,83	39,41
2008	132,13	170,63	36,07	72,13	209,21	41,85
2009	138,02	167,77	36,22	56,26	237,27	–
2010	166,40	195,46	38,64	69,92	441,82	–
2011	168,78	195,92	57,72	85,24	.	.
2012	161,10	183,79	45,35	86,03	94,16	104,79
2013	155,62	184,08	47,34	85,45	255,72	21,29
2014	163,13	184,33	44,89	93,46	.	.
2015	171,90	190,35	55,56	138,66	.	.
2016	167,08	182,38	49,80	150,05	29,65	5,04
2017	170,34	193,01	54,64	102,20	.	.
2018	153,96	205,54	23,26	101,10	.	.
2019	206,98	227,44	67,14	206,32	.	.
2020	215,95	245,30	63,05	99,27	.	.

**Zeichenerklärung:**

· = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten      – = Nichts vorhanden (genau null)  
 A = Anzahl der Kauffälle; D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

Anmerkung: Abweichungen in den Summen durch Runden der Zahlen

\*) Bitte beachten Sie die Erläuterungen auf Seite 2, insbesondere den Abschnitt "Aussage der Ergebnisse".

Herausgeber und Vertrieb: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Böblinger Str. 68, 70199 Stuttgart, Telefon (0711) 641-2866, Fax (0711) 641-134062, E-Mail: poststelle@stala.bwl.de, Internet: www.statistik-bw.de

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2021. Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

# Erläuterungen zur Statistik der durchschnittlichen Kaufwerte von Bauland

## Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Statistik der Kaufwerte von Bauland ist das Gesetz über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565). Nach den §§ 2 Nr. 5 und 7 des preisstatistischen Gesetzes erstreckt sich die als Bundesstatistik durchzuführende Preisstatistik auf die Preise für nach Arten und Merkmalen bezeichneten Grundstücke. Auskunftspflichtig sind die Finanzämter. Sie erhalten von den Notaren zu Steuerzwecken Kenntnis über alle Grundstückskaufverträge und fertigen auf dieser Grundlage die Meldungen an das Statistische Landesamt.

## Umfang der Erhebung und zeitliche Zuordnung

In die Erhebung einbezogen werden durch Kauf erworbene, unbebaute Grundstücke, die im Baugebiet der Gemeinde liegen und eine Fläche von 100 qm und mehr haben (bis 1984 betrug die Abschneidegrenze 200 DM je Kauffall). Nicht in die Aufbereitung einbezogen werden:

- Ruinengrundstücke sowie Grundstücke mit abbruchreifen Gebäuden
- Grundstücke, die den Eigentümer infolge eines Tausches, einer Schenkung, einer Vererbung usw. wechseln
- Bebaute Grundstücke
- Grundstücke, auf denen ein Bauverbot liegt und die deshalb nicht zum Baugebiet einer Gemeinde zählen
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke, soweit sie bewertungsrechtlich dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zuzurechnen sind.

Die Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz werden in einer eigenen Erhebung erfasst. Von diesen Ausnahmen abgesehen, stellt die Statistik der Baulandpreise eine Totalerhebung dar. Für die zeitliche Zuordnung der Veräußerungsfälle ist der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses maßgebend.

## Kaufwerte und Flächen der übereigneten Grundstücke

Die entscheidenden Erhebungsmerkmale sind Kaufwert und Fläche des veräußerten Grundstücks. Der Kaufwert enthält keine Grunderwerbnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer und andere), er beinhaltet jedoch auch Kapitalwerte für Leibrenten sowie Erschließungskosten, soweit sie aus den Vertragsunterlagen hervorgehen.

## Begriffsbestimmungen

Nachfolgend werden die Begriffsbestimmungen soweit erläutert, wie sie zum Verständnis der Zahlen erforderlich sind.

### Grundstücksart

Das veräußerte Grundstück wird anhand des Bebauungs- und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde einer der fünf Arten von unbebauten Grundstücken zugeordnet, die entweder nach dem Unterschied in der Erschließung (baureifes Land und Rohbauland) oder nach dem besonderen Verwendungszweck (Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen) zu bestimmen sind.

**Baureifes Land:** Eine Bebauung des Grundstücks ist sofort möglich. Das Land muß nach der baulichen Ordnung in der Gemeinde zur Bebauung anstehen.

**Rohbauland:** Das Grundstück befindet sich im Baugebiet der Gemeinde und steht im Zuge der baulichen Entwicklung der Gemeinde in absehbarer Zeit zur Erschließung an.

**Industrieland:** Das Grundstück ist im Bebauungsplan als reines Industriegebiet ausgewiesen oder ist für eine überwiegend industrielle Nutzung vorgesehen.

**Land für Verkehrszwecke:** Das Grundstück soll für den **öffentlichen Verkehr** (Wege, Straßen, Brücken) verwendet werden. Als Erwerber kommt daher nur die öffentliche Hand in Frage. Land für private Verkehrsanlagen (Privatwege und Privatparkplätze) wird dieser Position nicht zugeordnet, vielmehr gehören diese Grundstücke zum baureifen Land, Rohbau- oder Industrieland.

**Freiflächen:** Das Grundstück befindet sich im Baugebiet der Gemeinde, ohne dass eine Bebauung im üblichen Sinne vorgesehen ist. Vielmehr handelt es sich um Grünflächen, Parkanlagen, Sport-, Spiel-, Zeltplätze und ähnliches, die z.B. zur Erholungszwecken dem öffentlichen Gebrauch dienen.

Die starke Differenzierung der durchschnittlichen Kaufwerte in regionaler Aufgliederung unter Einwirkung einer Vielzahl von preisbestimmenden individuellen Merkmalen und insbesondere auch die geringen Fallzahlen lassen eine Veröffentlichung von Regionalergebnissen unterhalb der Ebene der Regierungsbezirke für Land für Verkehrszwecke und Freiflächen nicht zu.

## Baugebietsart

Für die Bezeichnung der Art des Baugebiets gilt die überwiegende Verwendungsart bzw. die Lage des veräußerten Grundstücks nach dem Flächennutzungsplan, ersatzweise die ortsübliche Auffassung. Im „**Wohngebiet**“ (in offener oder geschlossener Bauweise) können auch einzelne Betriebe, im „**Geschäftsgebiet**“ auch Wohnungen in kleiner Zahl vorhanden sein. Ist der Bestand an Gebäuden mit Gewerbebetrieben und an Wohnungen in etwa gleich, dann handelt es sich um ein „**Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt**“. Eine genaue Abgrenzung zwischen reinem und gemischtem Geschäftsgebiet sowie Wohngebiet in offener und geschlossener Bauweise ist vielfach nicht möglich. Daher werden folgende Zusammenfassungen verwendet:

Geschäftsgebiet, auch mit Wohngebiet gemischt	Wohngebiet, offene und geschlossene Bauweise
---	--

**Dorfgebiete** dienen vorwiegend dem Wohnen sowie der Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Zulässig sind auch Handels- und Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen, nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für örtliche Verwaltungen, soziale, kirchliche, kulturelle oder sportliche Zwecke.

**Industriegebiete** dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Ausnahmsweise zulässig sind aber auch Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie Anlagen für soziale, kulturelle, kirchliche und sportliche Zwecke.

## Veräußerer- und Erwerbsgruppe

Personengesellschaften zählen im Sinne dieser Statistik zu den „juristischen Personen“; Erbengemeinschaften erscheinen hingegen bei den „natürlichen Personen“.

## Aussage der Ergebnisse

Die Ergebnisse der Baulandstatistik, die als Totalerhebung durchgeführt wird, stellen **Summen beziehungsweise Durchschnitte hinsichtlich der Zahl der Veräußerungsfälle, der übereigneten Flächen und des erzielten Preises innerhalb des Baugebiets der Gemeinde dar und zwar für den jeweils nachgewiesenen Zeitabschnitt. Je tiefer das Material gegliedert ist, um so stärker kann das Ergebnis für das Tabellenfeld von einzelnen Kaufabschlüssen bestimmt sein.** Bei der Baulandstatistik handelt es sich somit um eine **Umsatzstatistik**. Die nachgewiesenen Zahlen können demzufolge nur bedingt einen Anhalt hinsichtlich des allgemeinen Baulandpreinsniveaus vermitteln. Entsprechendes gilt bei der Beurteilung der Entwicklung der Kaufwerte. Der Kaufwert hängt in jedem Veräußerungsfall von bestimmten, Einzelkomponenten wie Lage, Beschaffenheit, Erschließungsgrad, Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks und anderen ab, die sich in den Zusammenfassungen vielfältig überlagern. In der zeitlichen Folge muß mit ständigen Verschiebungen in der Struktur der den Preis bestimmenden Faktoren gerechnet werden, so dass die Kurve der Durchschnittspreise umso unstetiger wird, je weniger Veräußerungsfälle in den Mittelwert eingegangen sind. Auch bei stark besetzten Tabellenfeldern, wie etwa bei den Landesergebnissen, zeigt der kurzfristige Vergleich nicht grundsätzlich die Preistendenzen an.

Ergebnisse der Baulandstatistik werden jährlich und vierteljährlich veröffentlicht. Die Vierteljahresergebnisse sind durchweg als vorläufig zu betrachten. In den Jahresergebnissen sind auch die verspätet eingegangenen Meldungen enthalten, so daß die Summe der Vierteljahre i. d. R. nicht identisch mit dem Jahresergebnis ist. Auch rundungsbedingte Abweichungen sind möglich.

## 2. Kaufwerte für Bauland in den Regierungsbezirken Baden-Württembergs 2017 bis 2020 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Stuttgart	2017	A	1 821	1 704	.	57	.	-
		F	1 741	1 459	.	191	.	-
		D	230,05	243,58	.	204,74	.	-
	2018	A	1 851	1 765	39	42	.	.
		F	2 485	1 440	868	169	.	.
		D	169,84	269,99	3,49	177,69	.	.
	2019	A	2 065	2 009	24	29	.	.
		F	1 753	1 549	76	126	.	.
		D	329,20	312,62	159,23	641,05	.	.
2020	A	1 984	1 900	.	44	.	-	
	F	1 865	1 542	.	247	.	-	
	D	308,50	345,72	.	132,95	.	-	
Regierungsbezirk Karlsruhe	2017	A	878	843	9	26	-	-
		F	672	604	6	61	-	-
		D	228,92	242,62	77,70	109,66	-	-
	2018	A	854	821	9	24	-	-
		F	656	596	14	46	-	-
		D	239,87	253,89	58,19	113,04	-	-
	2019	A	949	914	11	24	-	-
		F	783	635	13	135	-	-
		D	227,27	257,74	100,80	95,72	-	-
2020	A	984	956	15	13	-	-	
	F	731	645	49	37	-	-	
	D	232,46	254,95	55,61	73,57	-	-	
Regierungsbezirk Freiburg	2017	A	1 143	1 016	.	45	.	-
		F	1 366	865	.	241	.	-
		D	115,47	156,54	.	43,34	.	-
	2018	A	1 307	1 120	120	67	-	-
		F	1 842	1 054	482	306	-	-
		D	118,47	167,52	47,98	60,55	-	-
	2019	A	1 275	1 065	159	49	.	.
		F	1 529	906	365	257	.	.
		D	145,88	205,21	50,84	71,38	.	.
2020	A	1 287	1 170	.	35	.	.	
	F	1 364	1 042	.	135	.	.	
	D	158,02	189,91	.	61,37	.	.	

A = Anzahl der Kauffälle; D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland in den Regierungsbezirken Baden-Württembergs 2017 bis 2020 nach Baulandarten

Land Regierungsbezirk	Jahr	Baulandarten insgesamt	Davon					
			baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrs- zwecke	Freiflächen	
Regierungsbezirk Tübingen	2017	A	1 455	1 399	.	23	.	.
		F	1 435	1 224	.	109	.	.
		D	122,72	134,00	.	48,61	.	.
	2018	A	1 496	1 452	29	15	–	–
		F	1 358	1 219	103	37	–	–
		D	131,56	138,61	69,46	71,19	–	–
	2019	A	1 667	1 608	47	12	–	–
		F	1 750	1 503	213	34	–	–
		D	128,83	140,23	60,18	54,33	–	–
	2020	A	1 612	1 555	33	24	–	–
		F	1 499	1 248	151	99	–	–
		D	145,40	162,46	49,66	76,66	–	–
<b>Baden- Württemberg</b>	2017	A	<b>5 297</b>	<b>4 962</b>	<b>178</b>	<b>151</b>	.	.
		F	<b>5 214</b>	<b>4 152</b>	<b>450</b>	<b>604</b>	.	.
		D	<b>170,34</b>	<b>193,01</b>	<b>54,64</b>	<b>102,20</b>	.	.
	2018	A	<b>5 508</b>	<b>5 158</b>	<b>197</b>	<b>148</b>	.	.
		F	<b>6 340</b>	<b>4 309</b>	<b>1 467</b>	<b>557</b>	.	.
		D	<b>153,96</b>	<b>205,54</b>	<b>23,26</b>	<b>101,10</b>	.	.
	2019	A	<b>5 956</b>	<b>5 596</b>	<b>241</b>	<b>114</b>	.	.
		F	<b>5 814</b>	<b>4 594</b>	<b>666</b>	<b>551</b>	.	.
		D	<b>206,98</b>	<b>227,44</b>	<b>67,14</b>	<b>206,32</b>	.	.
	2020	A	<b>5 867</b>	<b>5 581</b>	<b>167</b>	<b>116</b>	.	.
		F	<b>5 459</b>	<b>4 478</b>	<b>459</b>	<b>518</b>	.	.
		D	<b>215,95</b>	<b>245,30</b>	<b>63,05</b>	<b>99,27</b>	.	.

A = Anzahl der Kauffälle; D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

### 3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen sowie Regionen Baden-Württembergs 2020 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>
<b>Regierungsbezirk Stuttgart</b>				
Stadtkreise				
Stuttgart, Landeshauptstadt	F	108	.	–
	D	1 611,40	.	–
Landkreise				
Böblingen	F	45	.	–
	D	524,09	.	–
Esslingen	F	68	40	8
	D	475,13	573,42	586,19
Göppingen	F	41	.	–
	D	260,12	.	–
Ludwigsburg	F	84	62	5
	D	400,56	500,02	128,20
Rems–Murr–Kreis	F	193	.	41
	D	272,04	.	69,17
<b>Region Stuttgart</b>	F	540	432	53
	D	606,61	684,94	151,00
Stadtkreis				
Heilbronn	F	12	12	–
	D	666,52	666,52	–
Landkreise				
Heilbronn	F	178	174	.
	D	272,06	274,90	.
Hohenlohekreis	F	116	108	.
	D	143,14	150,64	.
Schwäbisch Hall	F	471	358	.
	D	93,19	111,96	.
Main–Tauber–Kreis	F	240	237	.
	D	392,39	396,61	.
<b>Region Heilbronn–Franken</b>	F	1 018	890	9
	D	207,77	232,09	51,44
Landkreise				
Heidenheim	F	140	.	.
	D	87,71	.	66,14
Ostalbkreis	F	167	.	–
	D	144,81	.	–
<b>Region Ostwürttemberg</b>	F	308	221	13
	D	118,77	139,55	66,78

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. – 2) Soweit Land Baden–Württemberg.

D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

Noch: 3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2020 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon		
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>
<b>Regierungsbezirk Karlsruhe</b>				
Stadtkreise				
Baden-Baden	F	–	–	–
	D	–	–	–
Karlsruhe	F	4	4	–
	D	678,54	678,54	–
Landkreise				
Karlsruhe	F	95	.	–
	D	257,71	.	–
Rastatt	F	27	.	–
	D	245,37	.	–
<b>Region Mittlerer Oberrhein</b>	F	127	114	.
	D	268,80	288,53	.
Stadtkreise				
Heidelberg	F	3	3	–
	D	748,68	748,68	–
Mannheim	F	1	1	–
	D	581,62	581,62	–
Landkreise				
Neckar-Odenwald-Kreis	F	88	.	–
	D	92,22	.	–
Rhein-Neckar-Kreis	F	221	.	4
	D	352,69	.	129,65
<b>Region Rhein-Neckar<sup>2)</sup></b>	F	313	303	4
	D	283,25	290,48	129,65
Stadtkreis				
Pforzheim	F	12	12	–
	D	290,73	290,73	–
Landkreise				
Calw	F	178	137	41
	D	151,21	183,55	42,25
Enzkreis	F	54	.	–
	D	228,15	.	–
Freudenstadt	F	47	.	–
	D	94,38	.	–
<b>Region Nordschwarzwald</b>	F	292	228	41
	D	162,16	191,10	42,25

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. – 2) Soweit Land Baden-Württemberg.

D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

Noch: 3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2020 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon			
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>	
<b>Regierungsbezirk Freiburg</b>					
Stadtkreis					
Freiburg im Breisgau	F	24	24	–	–
	D	1 014,69	1 014,69	–	–
Landkreise					
Breisgau–Hochschwarzwald	F	220	158	22	41
	D	205,88	250,24	142,49	67,67
Emmendingen	F	39	30	.	.
	D	193,20	231,30	.	.
Ortenaukreis	F	200	168	.	.
	D	164,81	184,24	.	.
<b>Region Südlicher Oberrhein</b>	F	484	380	26	78
	D	228,59	268,66	136,06	64,51
Landkreise					
Rottweil	F	102	52	36	14
	D	72,61	104,54	34,34	54,51
Schwarzwald–Baar–Kreis	F	108	103	.	.
	D	157,03	160,90	.	.
Tuttlingen	F	190	122	.	.
	D	73,87	99,74	.	.
<b>Region Schwarzwald–Baar–Heuberg</b>	F	400	276	102	22
	D	95,94	123,40	28,93	61,18
Landkreise					
Konstanz	F	245	.	54	.
	D	145,60	.	48,17	.
Lörrach	F	35	33	1	–
	D	242,52	246,46	136,98	–
Waldshut	F	200	.	–	.
	D	112,07	.	–	.
<b>Region Hochrhein–Bodensee</b>	F	480	386	55	38
	D	138,65	160,10	50,18	50,10

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. – 2) Soweit Land Baden–Württemberg.

D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

Noch: 3. Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2020 nach Baulandarten

Kreis Region Regierungsbezirk Land	Baulandarten insgesamt	Davon			
		baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>	
<b>Regierungsbezirk Tübingen</b>					
Landkreise Reutlingen	F	25	25	–	–
	D	185,37	185,37	–	–
Tübingen	F	125	125	–	–
	D	251,90	251,90	–	–
Zollernalbkreis	F	236	118	.	.
	D	75,89	109,87	.	.
<b>Region Neckar–Alb</b>	F	386	268	.	.
	D	140,00	183,27	.	.
Stadtkreis Ulm	F	21	.	–	.
	D	306,51	.	–	.
Landkreise Alb–Donau–Kreis	F	168	.	.	23
	D	119,47	.	.	71,78
Biberach	F	515	498	.	.
	D	115,60	118,24	.	.
<b>Region Donau–Iller<sup>2)</sup></b>	F	704	656	6	41
	D	122,10	126,98	23,29	59,11
Landkreise Bodenseekreis	F	132	74	.	.
	D	254,40	376,51	.	.
Ravensburg	F	179	152	.	.
	D	193,48	214,97	.	.
Sigmaringen	F	98	98	–	–
	D	99,49	99,49	–	–
<b>Region Bodensee–Oberschwaben</b>	F	409	324	32	53
	D	190,54	217,04	82,19	93,33
<b>Baden Württemberg</b>	F	<b>5 459</b>	<b>4 478</b>	<b>459</b>	<b>522</b>
	D	<b>215,95</b>	<b>245,30</b>	<b>63,05</b>	<b>98,62</b>

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen. – 2) Soweit Land Baden–Württemberg.

D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>



#### 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2020 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeinde- größenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücks- größenklasse von ... bis unter ... m2	Baulandarten insgesamt	Davon				
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>		
unter 2 000	100 – 300	F	2	2	–	–	
		D	305,44	305,44	–	–	
	300 – 500	F	15	.	.	–	
		D	246,73	.	.	–	
	500 – 1 000	F	185	181	3	–	
		D	126,44	127,14	87,54	–	
	1 000 – 3 000	F	.	64	.	–	
		D	.	111,29	.	–	
	3 000 und mehr	F	.	.	.	.	
		D	.	.	.	.	
	<b>zusammen</b>		F	318	269	.	.
			D	113,09	128,62	.	.
	2 000 – 5 000	100 – 300	F	10	.	.	–
			D	362,55	.	.	–
300 – 500		F	144	.	2	.	
		D	290,54	.	173,68	.	
500 – 1 000		F	818	810	.	.	
		D	152,25	152,92	.	.	
1 000 – 3 000		F	229	188	20	21	
		D	105,27	117,40	45,14	52,74	
3 000 und mehr		F	210	142	39	29	
		D	46,53	51,52	28,80	45,93	
<b>zusammen</b>		F	1 410	1 291	69	50	
		D	144,43	153,45	44,81	48,60	
5 000 – 10 000		100 – 300	F	21	20	.	.
			D	418,10	426,69	.	.
	300 – 500	F	138	137	.	.	
		D	346,53	346,32	.	.	
	500 – 1 000	F	572	565	8	–	
		D	187,64	187,90	167,91	–	
	1 000 – 3 000	F	230	178	19	33	
		D	129,28	147,17	39,97	84,82	
	3 000 und mehr	F	367	196	52	119	
		D	58,18	66,34	47,39	49,43	
	<b>zusammen</b>		F	1 329	1 096	80	153
			D	161,95	183,77	62,88	57,20

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2020 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeinde- größenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücks- größenklasse von ... bis unter ... m2	Baulandarten insgesamt	Davon			
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>	
10 000 – 20 000	100 – 300	F	23	22	1	–
		D	520,51	529,96	233,62	–
	300 – 500	F	120	117	.	.
		D	383,39	392,79	.	.
	500 – 1 000	F	354	346	.	.
		D	222,83	226,00	.	.
	1 000 – 3 000	F	248	166	57	25
		D	159,39	202,07	66,74	87,85
	3 000 und mehr	F	576	269	133	174
		D	209,47	380,12	55,64	63,89
	<b>zusammen</b>	F	1 321	919	202	201
		D	224,89	295,25	61,38	66,77
20 000 – 50 000	100 – 300	F	14	.	–	.
		D	439,15	.	–	.
	300 – 500	F	101	99	–	1
		D	307,07	309,12	–	161,11
	500 – 1 000	F	250	.	4	.
		D	255,48	.	151,13	.
	1 000 – 3 000	F	140	113	12	14
		D	218,29	246,98	41,50	143,36
	3 000 und mehr	F	238	129	34	74
		D	113,17	137,12	44,91	102,98
	<b>zusammen</b>	F	742	600	50	92
		D	213,37	242,75	51,65	110,38
50 000 – 100 000	100 – 300	F	.	4	.	–
		D	.	608,46	.	–
	300 – 500	F	20	20	–	–
		D	430,29	430,29	–	–
	500 – 1 000	F	33	.	.	–
		D	407,17	.	.	–
	1 000 – 3 000	F	.	40	.	–
		D	.	207,49	.	–
	3 000 und mehr	F	53	37	.	.
		D	229,45	202,08	.	.
	<b>zusammen</b>	F	151	133	.	.
		D	298,77	301,40	.	.
100 000 – 200 000	100 – 300	F	.	.	–	–
		D	.	.	–	–
	300 – 500	F	13	13	–	–
		D	372,52	372,52	–	–
	500 – 1 000	F	15	15	–	–
		D	531,45	531,45	–	–
	1 000 – 3 000	F	9	9	–	–
		D	308,17	308,17	–	–
	3 000 und mehr	F	.	.	–	.
		D	.	.	–	.
	<b>zusammen</b>	F	49	.	–	.
		D	423,46	.	–	.

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

Noch: 4. Kaufwerte für Bauland in Baden-Württemberg 2020 nach Baulandarten, Grundstücks- und Gemeindegrößenklassen

Gemeindegrößenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Grundstücksgrößenklasse von ... bis unter ... m2	Baulandarten insgesamt	Davon				
			baureifes Land	Rohbauland	sonstiges Bauland <sup>1)</sup>		
200 000 und mehr	100 – 300	F	.	.	–	–	
		D	.	.	–	–	
	300 – 500	F	6	6	–	–	
		D	1 114,58	1 114,58	–	–	
	500 – 1 000	F	21	21	–	–	
		D	1 379,92	1 379,92	–	–	
	1 000 – 3 000	F	31	31	–	–	
		D	1 586,94	1 586,94	–	–	
	3 000 und mehr	F	73	.	–	.	
		D	1 473,97	.	–	.	
	<b>zusammen</b>	F	138	.	–	.	
		D	1 470,80	.	–	.	
	<b>Baden-Württemberg</b>	100 – 300	F	82	80	2	1
			D	532,17	544,05	256,16	60,54
300 – 500		F	556	548	6	2	
		D	342,45	345,60	148,25	121,11	
500 – 1 000		F	2 248	2 214	30	3	
		D	199,64	200,91	119,02	81,98	
1 000 – 3 000		F	999	788	117	94	
		D	192,25	224,96	55,74	87,66	
3 000 und mehr		F	1 573	848	304	422	
		D	193,00	287,25	57,43	101,14	
<b>insgesamt</b>		F	<b>5 459</b>	<b>4 478</b>	<b>459</b>	<b>522</b>	
		D	<b>215,95</b>	<b>245,30</b>	<b>63,05</b>	<b>98,62</b>	

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

5. Kaufwerte für Bauland nach Bauland- und Baugebietsarten in Baden-Württemberg 2020

Land Baugebiete	Baulandveräußerungen insgesamt			Durchschnittlicher Kaufwert für			
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Bauland insgesamt	Baureifes Land	Rohbauland	Sonstiges Bauland <sup>1)</sup>
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	Mill. EUR	EUR/m <sup>2</sup>			
Geschäftsgebiet	64	226	49	218,90	228,57	10,00	–
Geschäftsgebiet mit	109	170	26	154,87	160,52	.	.
Wohngebiet gemischt							
Wohngebiet	4 997	3 762	902	239,77	254,12	.	.
Industriegebiet	198	872	122	139,80	222,16	45,33	99,27
Dorfgebiet	499	428	79	184,42	224,19	46,26	–
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>5 867</b>	<b>5 459</b>	<b>1 179</b>	<b>215,95</b>	<b>245,30</b>	<b>63,05</b>	<b>98,62</b>

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

## 6. Kaufwerte für Bauland nach Veräußerern, Erwerbern und Baulandarten in Baden-Württemberg 2020

Baulandart <hr/> Erwerber	Veräußerer						Summe Erwerber	
	Natürliche Personen	Juristische Personen	Davon					
			Bund/ Land	Gemeinden	Wohnungs- unternehmen	sonstige juristische Personen		
<b>Baulandarten insgesamt</b>								
Natürliche Personen	F	1 046	2 829	95	2 518	50	166	3 875
	D	267,11	189,86	869,57	155,34	445,48	248,39	210,71
Juristische Personen	F	543	1 040	6	791	46	197	1 583
	D	195,57	246,09	215,36	136,34	581,57	607,59	228,76
Davon:								
Bund / Land	F	2	1	–	.	.	–	4
	D	317,37	249,67	–	.	.	–	295,60
Gemeinden	F	330	76	–	.	.	69	405
	D	41,72	78,79	–	.	.	66,07	48,64
Wohnungsunternehmen	F	103	215	.	179	.	9	318
	D	533,24	430,23	.	331,31	.	2 365,39	463,56
Sonstige juristische Personen	F	108	748	.	606	.	119	857
	D	340,15	210,08	.	78,10	.	782,94	226,53
Summe Veräußerer	F	1 589	3 869	100	3 309	97	364	5 459
	D	242,66	204,97	833,20	150,80	510,88	443,45	215,95
<b>Baureifes Land</b>								
Natürliche Personen	F	965	2 642	92	2 364	49	137	3 607
	D	279,23	198,31	895,30	160,90	443,83	289,03	219,96
Juristische Personen	F	209	661	6	521	33	102	871
	D	438,33	322,41	215,36	174,48	786,28	936,04	350,26
Davon:								
Bund / Land	F	2	.	–	.	.	–	3
	D	317,37	.	–	.	.	–	304,71
Gemeinden	F	22	.	–	4	.	10	39
	D	128,43	.	–	201,10	.	69,04	126,84
Wohnungsunternehmen	F	95	205	.	.	26	9	300
	D	565,64	448,78	.	.	431,20	2 365,39	485,73
Sonstige juristische Personen	F	90	438	.	347	.	82	528
	D	382,35	270,95	.	89,20	.	884,57	289,93
Summe Veräußerer	F	1 174	3 303	97	2 885	82	239	4 478
	D	307,58	223,16	856,37	163,35	581,20	564,96	245,30

D = Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

**7. Streuung der Kaufwerte des insgesamt übereigneten Baulandes in Baden-Württemberg 2020  
nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen**

Preisgruppe von ... bis unter ... EUR je m <sup>2</sup>	Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohner									
	unter 2 000	2 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 20 000	20 000 – 50 000	50 000 – 100 000	100 000 – 200 000	200 000 – mehr	zu- sammen	
unter 20	A	.	16	13	25	.	–	–	–	62
	F	.	40	84	44	.	–	–	–	206
20 – 30	A	3	20	12	12	8	–	–	–	55
	F	6	46	20	21	45	–	–	–	137
30 – 40	A	8	23	18	8	16	.	.	–	76
	F	15	54	60	64	26	.	.	–	232
40 – 50	A	.	62	35	22	15	.	–	–	146
	F	.	105	58	121	32	.	–	–	331
50 – 75	A	.	173	108	74	30	.	–	–	424
	F	.	204	182	193	99	.	–	–	717
75 – 100	A	.	198	148	62	35	10	.	–	551
	F	.	153	209	119	64	27	.	–	645
100 – 150	A	.	485	267	179	113	14	.	–	1 172
	F	.	351	207	212	94	19	.	–	964
150 – 200	A	47	206	219	150	167	25	15	–	829
	F	30	139	159	116	109	20	7	–	580
200 – 300	A	20	333	303	282	188	28	.	.	1 165
	F	13	198	176	178	125	27	.	.	729
300 – 400	A	9	144	128	110	89	18	.	.	508
	F	6	72	70	59	61	14	.	.	295
400 – 500	A	3	34	94	47	44	11	13	–	248
	F	3	18	43	27	26	5	7	–	142
500 oder mehr	A	10	66	136	165	97	41	24	12	631
	F	6	30	63	167	62	27	16	16	479
<b>Insgesamt</b>	<b>A</b>	<b>364</b>	<b>1 760</b>	<b>1 481</b>	<b>1 136</b>	<b>803</b>	<b>152</b>	<b>70</b>	<b>16</b>	<b>5 867</b>
	<b>F</b>	<b>318</b>	<b>1 410</b>	<b>1 329</b>	<b>1 321</b>	<b>742</b>	<b>151</b>	<b>49</b>	<b>29</b>	<b>5 459</b>

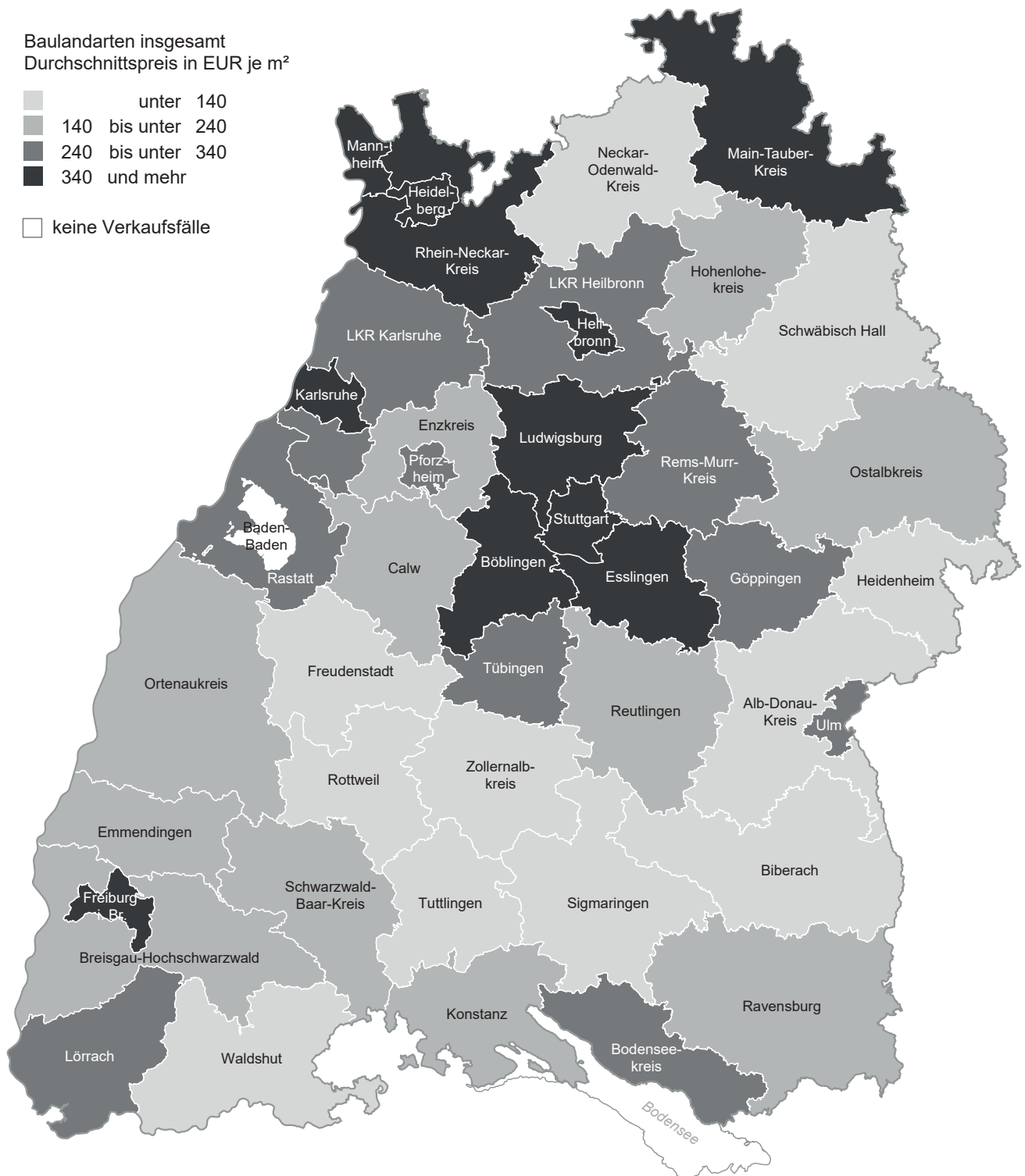
A = Anzahl der Kauffälle; F = Übereignete Fläche in 1 000 m<sup>2</sup>

## Kaufwerte für Bauland in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2020

Baulandarten insgesamt  
Durchschnittspreis in EUR je m<sup>2</sup>

- unter 140
- 140 bis unter 240
- 240 bis unter 340
- 340 und mehr

keine Verkaufsfälle



Datenquelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland.