



Rheinland-Pfalz

STATISTISCHES LANDESAMT

2019

STATISTISCHE BERICHTE



Kaufwerte für Bauland 2018

Inhalt

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

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

Tabellen

T 1 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2018 nach Baugebieten	6
T 2 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2017 und 2018 nach Grundstücksarten	6
T 3 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2018 nach Grundstücksgrößenklassen	6
T 4 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2018 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen	7
T 5 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2018 nach Verwaltungsbezirken	8
T 6 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1965–2018 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.

Rechtsgrundlagen

Bundesstatistikgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2394), das zuletzt durch Artikel 10 Absatz 5 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3618) geändert worden ist.

Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 71 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (BGBl. I S. 1594) 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

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 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.

Ab Berichtsjahr 2018 werden allen Berechnungen 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.

Geschäftsgebiet 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.

Geschäftsgebiet 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.

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.

T 1
Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2018 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	1	.	.	.	-	-	-	-
Wohngebiet in geschl. Bauweise	23	.	.	.	-	-	-	-
Wohngebiet in offener Bauweise	5 093	3 808	533 045	140	162	184	8 331	45
Industriegebiet	-	-	-	-	27	237	2 445	10
Dorfgebiet	698	546	33 572	61	36	35	594	17
Insgesamt	5 815	4 380	579 087	132	225	456	11 371	25

T 2
Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2017 und 2018 nach Grundstücksarten

Grundstücksart	Kauffälle		Fläche		Kaufsumme		Kaufwert je m ²	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
	Anzahl		1 000 m ²		1 000 EUR		EUR	
Baureifes Land	5 672	5 815	4 191	4 380	545 860	579 087	130	132
Rohbauland	204	225	385	456	21 898	11 371	57	25
Sonstiges Bauland								
Industrieland	599	622	2 527	2 639	132 334	142 042	52	54
Land für Verkehrszwecke	20	16	11	7	454	280	41	39
Freiflächen	-	-	-	-	-	-	-	-
Insgesamt	6 495	6 678	7 114	7 482	700 547	732 779	98	98

T 3
Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2018 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	460	98	19 842	354	79	238	82	14	51
300 - 500	1 030	435	85 754	972	412	205	37	15	63
500 - 1 000	3 820	2 656	283 284	3 700	2 568	108	51	35	55
1 000 - 3 000	1 046	1 571	141 072	735	1 007	106	36	58	42
3 000 und mehr	322	2 722	202 828	54	313	291	19	335	16
Insgesamt	6 678	7 482	732 779	5 815	4 380	132	225	456	25

T 4

Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2018 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	125	25	1 852	93	.	.
300 - 500	353	152	18 259	333	144	123
500 - 1 000	1 988	1 410	100 475	1 957	1 387	72
1 000 - 3 000	458	646	28 619	387	517	48
3 000 und mehr	78	574	15 000	7	.	.
Zusammen	3 002	2 807	164 206	2 777	2 093	69
2 000 bis unter 5 000 Einwohner						
100 - 300	99	19	2 460	61	12	175
300 - 500	236	102	17 483	222	96	180
500 - 1 000	855	574	69 772	830	555	124
1 000 - 3 000	190	295	23 487	113	152	106
3 000 und mehr	68	732	26 537	6	24	153
Zusammen	1 448	1 722	139 738	1 232	840	129
5 000 bis unter 10 000 Einwohner						
100 - 300	57	12	2 420	45	10	213
300 - 500	148	62	17 326	139	59	289
500 - 1 000	431	296	42 060	407	278	146
1 000 - 3 000	155	238	23 598	96	135	125
3 000 und mehr	62	498	21 496	12	68	110
Zusammen	853	1 107	106 899	699	550	153
10 000 bis unter 20 000 Einwohner						
100 - 300	51	12	2 700	41	.	.
300 - 500	129	52	12 867	122	49	258
500 - 1 000	270	185	31 676	250	171	178
1 000 - 3 000	99	154	18 256	58	86	163
3 000 und mehr	23	133	7 973	1	.	.
Zusammen	572	535	73 473	472	322	189
20 000 bis unter 50 000 Einwohner						
100 - 300	58	13	3 254	54	13	251
300 - 500	75	31	6 722	69	29	227
500 - 1 000	163	115	15 148	153	107	139
1 000 - 3 000	57	92	11 712	39	59	167
3 000 und mehr	22	151	17 291	6	35	295
Zusammen	375	403	54 126	321	242	185
50 000 bis unter 100 000 Einwohner						
100 - 300	33	7	1 563	27	6	248
300 - 500	52	21	5 507	50	21	264
500 - 1 000	74	51	12 288	67	45	258
1 000 - 3 000	47	85	11 525	16	22	227
3 000 und mehr	42	426	54 093	10	79	348
Zusammen	248	590	84 976	170	173	296
100 000 bis unter 200 000 Einwohner						
100 - 300	19	4	1 349	15	3	383
300 - 500	27	11	4 415	27	11	408
500 - 1 000	28	19	6 355	27	18	346
1 000 - 3 000	26	41	10 748	16	23	399
3 000 und mehr	13	82	12 984	3	17	538
Zusammen	113	157	35 852	88	72	418
200 000 und mehr Einwohner						
100 - 300	18	5	4 243	18	5	932
300 - 500	10	4	3 174	10	4	857
500 - 1 000	11	8	5 510	9	7	776
1 000 - 3 000	14	20	13 127	10	14	786
3 000 und mehr	14	125	47 454	9	59	528
Zusammen	67	162	73 508	56	88	622

T 5
Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2018 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.	9	17	2 436	4	2	365
Kaiserslautern, St.	46	105	10 881	30	28	186
Koblenz, St.	40	84	14 652	26	23	.
Landau i. d. Pfalz, St.	33	47	8 217	24	19	315
Ludwigshafen a. Rh., St.	35	26	11 820	32	22	511
Mainz, St.	67	162	73 508	56	88	622
Neustadt a. d. Weinstr., St.	43	89	15 591	22	34	.
Pirmasens, St.	57	59	4 042	51	43	86
Speyer, St.	15	35	5 938	5	5	.
Trier, St.	38	47	9 380	30	26	.
Worms, St.	65	267	38 072	52	62	374
Zweibrücken, St.	65	78	5 246	57	40	102
Ahrweiler	276	202	19 352	260	177	106
Altenkirchen (Ww)	245	225	10 465	230	190	50
Alzey-Worms	250	263	38 642	234	159	184
Bad Dürkheim	197	173	32 365	166	108	256
Bad Kreuznach	306	280	27 387	282	210	108
Bernkastel-Wittlich	289	301	14 396	235	171	66
Birkenfeld	140	159	5 202	124	109	35
Cochem-Zell	222	214	7 614	194	152	45
Donnersbergkreis	139	137	9 286	123	83	94
Eifelkreis Bitburg-Prüm	277	298	15 258	259	237	60
Germersheim	155	114	21 392	123	63	281
Kaiserslautern	167	355	17 730	140	99	121
Kusel	126	119	7 435	121	108	67
Mainz-Bingen	332	315	66 333	288	184	290
Mayen-Koblenz	491	611	40 282	373	240	113
Neuwied	335	366	27 923	299	237	96
Rhein-Hunsrück-Kreis	265	431	12 445	224	171	57
Rhein-Lahn-Kreis	170	162	11 646	135	101	.
Rhein-Pfalz-Kreis	124	82	22 188	102	50	383
Südliche Weinstraße	199	167	26 220	184	110	200
Südwestpfalz	331	307	14 199	305	217	57
Trier-Saarburg	406	402	43 094	382	300	133
Vulkaneifel	156	182	5 787	145	127	.
Westerwaldkreis	567	602	36 356	498	382	76
Rheinland-Pfalz	6 678	7 482	732 779	5 815	4 380	132
Kreisfreie Städte	513	1 016	199 784	389	394	358
Landkreise	6 165	6 467	532 995	5 426	3 986	110

T 6 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1965–2018 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	-
2018	6 678	2,8	5 815	225	622	16	-

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	-
2018	7 482	5,2	4 380	456	2 639	7	-

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	1,2	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	-

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 · 2019

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.