



2021

STATISTISCHE BERICHTE



Inhalt

Informationen zur Statistik	3
Glossar	4
Tabellen	
T 1 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2020 nach Baugebieten	6
T 2 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2019 und 2020 nach Grundstücksarten	6
T 3 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2020 nach Grundstücksgrößenklassen	6
T 4 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2020 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen	7
T 5 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2020 nach Verwaltungsbezirken	8
T 6 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1965–2020 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 9 des Gesetzes vom 22. Februar 2021 (BGBl. I S. 266) 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 2020 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	20	18	24 013	1 302	-	-	-	-
Wohngebiet in offener Bauweise	5 202	3 934	596 550	152	143	142	12 025	85
Industriegebiet	-	-	-	-	26	85	1 766	21
Dorfgebiet	848	705	46 971	67	40	16	674	41
Insgesamt	6 070	4 657	667 534	143	209	243	14 464	59

T 2 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2019 und 2020 nach Grundstücksarten

Grundstücksart	Kauffälle		Fläche		Kaufsumme		Kaufwert je m ²	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
	Anzahl		1 000 m ²		1 000 EUR		EUR	
Baureifes Land	5 648	6 070	4 320	4 657	587 271	667 534	136	143
Rohbauland	205	209	325	243	10 327	14 464	32	59
Sonstiges Bauland								
Industrieland	456	446	2 201	2 246	116 620	147 464	53	66
Land für Verkehrszwecke	4	5	3	2	171	38	51	18
Freiflächen	-	-	-	-	-	-	-	-
Insgesamt	6 313	6 730	6 850	7 149	714 389	829 500	104	116

T 3 Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2020 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	373	77	17 334	289	62	265	72	13	60
300 - 500	969	404	88 998	919	385	227	41	16	88
500 - 1 000	4 036	2 834	313 803	3 954	2 775	111	46	32	76
1 000 - 3 000	1 087	1 609	169 791	862	1 184	118	30	50	41
3 000 und mehr	265	2 225	239 574	46	252	455	20	132	59
Insgesamt	6 730	7 149	829 500	6 070	4 657	143	209	243	59

T 4

Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2020 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	132	26	2 192	98	20	102
300 - 500	342	146	16 587	327	140	117
500 - 1 000	2 426	1 732	121 101	2 391	1 706	70
1 000 - 3 000	591	829	41 528	523	697	54
3 000 und mehr	81	529	16 900	15	70	95
Zusammen	3 572	3 261	198 307	3 354	2 633	69
2 000 bis unter 5 000 Einwohner						
100 - 300	38	8	779	25	5	116
300 - 500	215	89	20 150	202	84	233
500 - 1 000	656	455	57 489	640	443	127
1 000 - 3 000	180	270	26 471	127	176	120
3 000 und mehr	47	331	14 827	3	14	64
Zusammen	1 136	1 153	119 716	997	722	136
5 000 bis unter 10 000 Einwohner						
100 - 300	62	13	4 161	55	12	333
300 - 500	188	79	23 949	182	77	308
500 - 1 000	471	315	53 811	459	306	173
1 000 - 3 000	128	202	19 682	91	130	113
3 000 und mehr	50	387	32 126	9	55	231
Zusammen	899	996	133 729	796	581	186
10 000 bis unter 20 000 Einwohner						
100 - 300	50	10	2 813	36	8	334
300 - 500	71	28	7 770	64	25	297
500 - 1 000	214	146	26 770	204	139	188
1 000 - 3 000	60	98	12 308	35	50	166
3 000 und mehr	29	340	28 264	4	19	216
Zusammen	424	622	77 925	343	241	201
20 000 bis unter 50 000 Einwohner						
100 - 300	43	9	3 070	37	8	356
300 - 500	74	30	9 417	70	28	331
500 - 1 000	130	90	16 429	125	87	185
1 000 - 3 000	58	95	9 571	37	54	120
3 000 und mehr	19	167	19 145	6	44	185
Zusammen	324	392	57 632	275	221	194
50 000 bis unter 100 000 Einwohner						
100 - 300	19	4	598	12	2	203
300 - 500	46	19	5 017	42	17	280
500 - 1 000	76	53	14 863	73	50	290
1 000 - 3 000	27	46	10 383	16	26	332
3 000 und mehr	7	95	8 261	-	-	-
Zusammen	175	217	39 122	143	96	297
100 000 bis unter 200 000 Einwohner						
100 - 300	22	5	2 448	20	.	.
300 - 500	27	11	4 357	27	11	400
500 - 1 000	47	32	11 586	46	31	369
1 000 - 3 000	25	41	15 697	21	.	.
3 000 und mehr	17	290	28 402	2	.	.
Zusammen	138	378	62 490	116	96	419
200 000 und mehr Einwohner						
100 - 300	7	2	1 273	6	.	.
300 - 500	6	2	1 752	5	.	.
500 - 1 000	16	12	11 754	16	12	999
1 000 - 3 000	18	28	34 152	12	18	1 568
3 000 und mehr	15	87	91 649	7	34	2 195
Zusammen	62	131	140 579	46	67	1 753

T 5

Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 2020 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.	4	.	2 009	2	.	.
Kaiserslautern, St.	50	272	24 147	38	25	227
Koblenz, St.	33	50	12 168	26	15	531
Landau i. d. Pfalz, St.	20	22	5 530	16	9	392
Ludwigshafen a. Rh., St.	19	20	6 152	19	20	304
Mainz, St.	62	131	140 579	46	67	1 753
Neustadt a. d. Weinstr., St.	32	23	6 354	21	12	436
Pirmasens, St.	36	44	2 461	29	23	91
Speyer, St.	8	.	4 136	4	3	.
Trier, St.	44	49	21 578	38	37	559
Worms, St.	31	22	5 793	26	16	330
Zweibrücken, St.	44	50	4 456	42	.	.
Ahrweiler	345	298	30 979	323	235	117
Altenkirchen (Ww)	306	318	15 384	290	254	53
Alzey-Worms	162	188	27 795	145	92	223
Bad Dürkheim	169	134	24 882	137	81	249
Bad Kreuznach	279	321	32 443	258	209	120
Bernkastel-Wittlich	322	348	20 229	278	212	69
Birkenfeld	182	178	6 291	175	150	40
Cochem-Zell	278	267	9 599	246	179	45
Donnersbergkreis	156	158	12 703	137	89	123
Eifelkreis Bitburg-Prüm	355	468	20 292	320	314	58
Germersheim	252	157	41 795	239	116	326
Kaiserslautern	173	215	17 663	154	112	133
Kusel	120	130	6 468	111	84	67
Mainz-Bingen	174	228	51 216	141	127	320
Mayen-Koblenz	472	601	59 570	407	270	124
Neuwied	289	313	27 527	262	192	107
Rhein-Hunsrück-Kreis	421	363	23 936	398	305	73
Rhein-Lahn-Kreis	257	223	18 960	234	166	100
Rhein-Pfalz-Kreis	107	98	30 652	75	52	481
Südliche Weinstraße	157	132	27 633	147	101	246
Südwestpfalz	225	190	10 231	209	157	60
Trier-Saarburg	384	336	37 368	369	273	128
Vulkaneifel	220	232	7 870	211	198	37
Westerwaldkreis	542	538	32 651	497	418	67
Rheinland-Pfalz	6 730	7 149	829 500	6 070	4 657	143
Kreisfreie Städte	383	715	235 363	307	271	669
Landkreise	6 347	6 434	594 138	5 763	4 386	111

T 6

Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland 1965–2020 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
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	-
2020	6 730	6,6	6 070	209	446	5	-
Fläche in 1000 m ²							
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	.	.
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	-
2020	7 149	4,4	4 657	243	2 246	2	-
Kaufwerte in EUR je m ²							
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	.	.
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	-
2020	116	11,3	143	59	66	18	-

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 · 2021

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.