

## Statistik der Kaufwerte für Bauland 2013

<b>Verwaltungsbezirke</b>	<b>Durchschnittlicher Kaufwert in EUR je qm</b>
Altenkirchen (Westerwald)	43
Cochem-Zell	46
Eifelkreis Bitburg-Prüm	47
Südwestpfalz	50
Bernkastel-Wittlich	59
Rhein-Hunsrück-Kreis	59
Westerwaldkreis	65
Kusel	69
Rhein-Lahn-Kreis	73
Pirmasens, kfr. St.	78
Donnersbergkreis	85
Neuwied	88
Ahrweiler	90
Kaiserslautern	106
Mayen-Koblenz	109
Trier-Saarburg	111
Südliche Weinstraße	136
Alzey-Worms	148
Germersheim	178
Frankenthal (Pfalz), kfr. St.	183
Speyer, kfr. St.	188
Bad Dürkheim	206
Landau in der Pfalz, kfr. St.	209
Mainz-Bingen	227
Neustadt an der Weinstraße, kfr. St.	248
Rhein-Pfalz-Kreis	249
Ludwigshafen am Rhein, kfr. St.	355
Mainz, kfr. St.	685

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

### Ohne Angaben:

Koblenz, kfr. St.	ohne Angaben
Trier, kfr. St.	ohne Angaben
Kaiserslautern, kfr. St.	ohne Angaben
Bad Kreuznach	ohne Angaben
Zweibrücken, kfr. St.	ohne Angaben
Vulkaneifel	ohne Angaben
Birkenfeld	ohne Angaben
Worms	ohne Angaben

## Erläuterungen

In diesem Bericht werden die im Jahr 2013 veräußerten unbebauten Grundstücke ausgewiesen, die im Baugebiet einer Gemeinde liegen und deren Größe 100 m<sup>2</sup> und mehr beträgt. Bis einschließlich 1984 wurden alle Grundstücke erfasst, deren Kaufsumme 200 DM und mehr betrug. Einer Einbeziehung auch der bebauten Grundstücke steht die Schwierigkeit entgegen, dass die Kaufverträge in der Regel keine Aufteilung zwischen dem für Grund und Boden einerseits und dem für Gebäude bzw. Gebäudereste andererseits gezahlten anteiligen Kaufpreis enthalten. Ebenfalls nicht erfasst sind Parzellen, die einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die aufgeführten Grundstückspreise verstehen sich ohne Nebenkosten, wie z. B. Vermessungskosten, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer und ohne Erschließungskosten, sofern diese nicht bereits Bestandteil des Kaufpreises sind. Nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport und des Ministeriums der Finanzen vom 29.11.1993 (Min. Bl. 1993, S. 533) melden die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte bei den Kataster- und Stadtvermessungsämtern die Verkäufe von Grundstücken dem Statistischen Landesamt aufgrund der ihnen von den Notaren zugeleiteten Veräußerungsanzeigen.

Grundsätzlich sind die ausgewiesenen durchschnittlichen Kaufwerte für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar. Weil jedes Grundstück sich nach Größe, Lage, Verkehrsanbindung usw. von jedem anderen Grundstück unterscheidet und sich alle kauffallspezifischen Eigenschaften auf den jeweiligen Preis auswirken, werden aus methodischen Gründen nur durchschnittliche Kaufwerte, nicht jedoch Indizes wie bei den Preisstatistiken, errechnet und nachgewiesen. Deshalb lassen die Ergebnisse nicht die echten Preisveränderungen im Zeitablauf erkennen. Die Statistik der Kaufwerte für Bauland hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik als den einer Preisstatistik.

### **Definition "Baureifens Land"**

Dies sind unbebaute Grundstücke, wenn sie in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind. Es muss durch Verkehrsanlagen und Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sein, so dass 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.