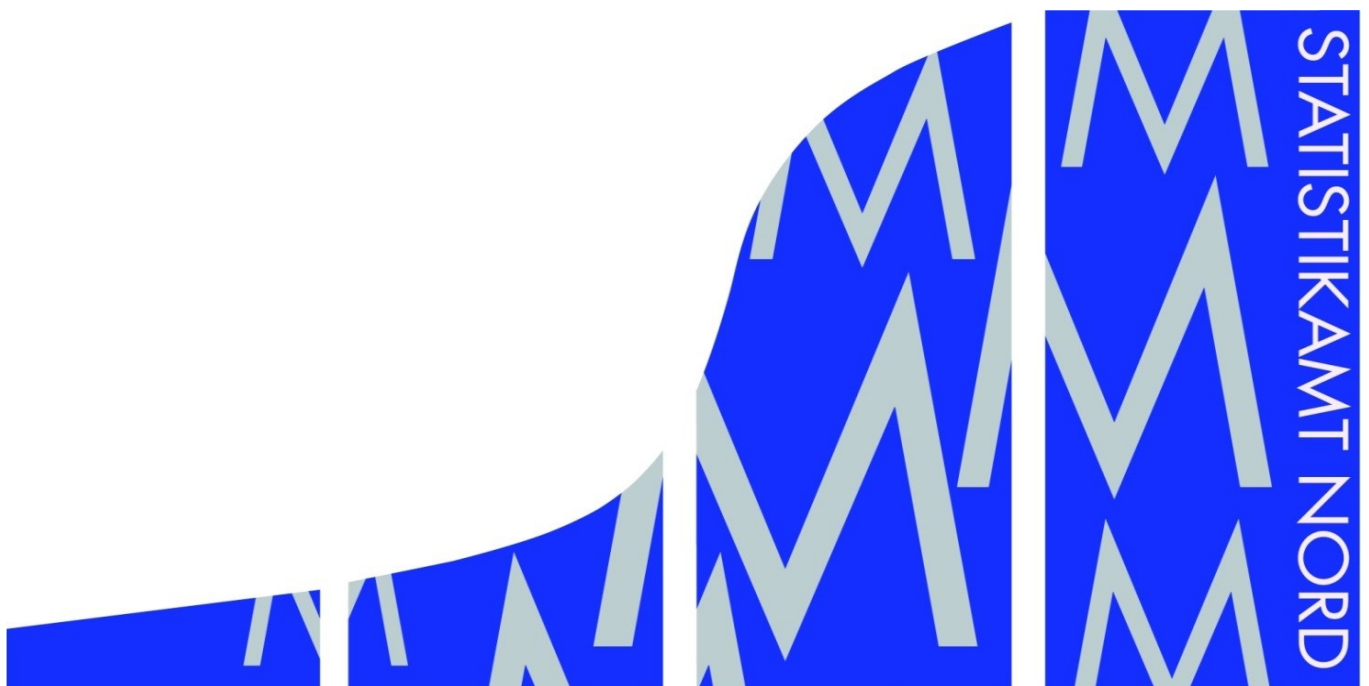


STATISTISCHE BERICHTE

Kennziffer: M I 6 - j 16 SH

# Kaufwerte für Bauland in Schleswig-Holstein 2016

Herausgegeben am: 4. Oktober 2017



# Impressum

## Statistische Berichte

### Herausgeber:

#### Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

– Anstalt des öffentlichen Rechts –

Steckelhörn 12  
20457 Hamburg

### Auskunft zu dieser Veröffentlichung:

Elke Gripp

Telefon: 0431 6895-9310

E-Mail: [ernte@statistik-nord.de](mailto:ernte@statistik-nord.de)

### Auskunftsdienst:

E-Mail: [info@statistik-nord.de](mailto:info@statistik-nord.de)

Auskünfte: 040 42831-1766

0431 6895-9393

Internet: [www.statistik-nord.de](http://www.statistik-nord.de)

© Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Hamburg 2017  
Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

Sofern in den Produkten auf das Vorhandensein von Copyrightrechten Dritter hingewiesen wird, sind die in deren Produkten ausgewiesenen Copyrightbestimmungen zu wahren. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

### Zeichenerklärung:

0	weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
–	nichts vorhanden (genau Null)
...	Angabe fällt später an
·	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
×	Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
p	vorläufiges Ergebnis
r	berichtigtes Ergebnis
s	geschätztes Ergebnis
a. n. g.	anderweitig nicht genannt
u. dgl.	und dergleichen
( )	Zahlenwert mit eingeschränkter Aussagefähigkeit
/	Zahlenwert nicht sicher genug

Bei Größenklassen bedeutet z. B. "100 - 300" = "100 bis unter 300".

Differenzen zwischen Gesamtzahl und Summe der Teilzahlen entstehen durch unabhängige Rundungen; allen Rechnungen liegen ungerundete Zahlen zugrunde.

## Inhaltsverzeichnis

Seite

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresaufbereitung	4
Erläuterungen	5

### Tabellen

1. Kaufwerte der Grundstücksarten in Schleswig-Holstein – langfristige Übersicht von 1970 bis 2016	7
2. Kaufwerte ausgewählter Grundstücksarten nach Baugebieten in Schleswig-Holstein 2011 - 2016	8
3. Sonstiges Bauland nach ausgewählten Baugebieten in Schleswig-Holstein 2011 - 2016	9
4. Baureifes Land in ausgewählten Städten Schleswig-Holsteins 2016	10
5. Kaufwerte der Grundstücksarten nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen in SH 2016	11
6. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfr. Städten Schleswig-Holsteins 2013 - 2016	12

### Grafik

1. Entwicklung des baureifen Landes und des Rohbaulandes in Schleswig-Holstein	13
--------------------------------------------------------------------------------	----

Bauland ist ein sehr verschiedenartiges Wirtschaftsgut, dessen Wert u. a. von der jeweiligen Lage, der Beschaffenheit, dem Verwendungszweck und vor allem vom großräumigen Baugebiet (z. B. Großstadt, Stadtumland, Fremdenverkehrsgebiet, ländlicher Bereich) bestimmt wird. Die vielfältigen Bewertungskriterien und persönlichen Präferenzen führen zu so unterschiedlichen Einzelpreisen, dass hier nur von durchschnittlichen "Kaufwerten" aller einbezogenen Grundstücke gesprochen werden soll. Durch den Ausdruck "Kaufwert" soll angezeigt werden, dass in der Durchschnittsberechnung Preise von Gütern

zusammengefasst werden, die nur mit erheblichen Einschränkungen vergleichbar sind.

Die hier dargestellten durchschnittlichen Kaufwerte können lediglich zu einer groben Orientierung dienen – isoliert betrachtet können sie leicht zu Fehlbeurteilungen führen. Aufgrund der geringen Fallzahl umgesetzter Flächen können sich extreme Preise für einzelne Baulandflächen auf die Durchschnittswerte für die Kreise und kreisfreien Städte und sogar auf das Landesergebnis erheblich auswirken.

## Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresaufbereitung 2016

In **Schleswig-Holstein** waren die Kauf- und Verkaufsaktivitäten auf dem Baulandmarkt 2016 geringer als im Vorjahr. Gegenüber 2015 verringerte sich die Anzahl der insgesamt verkauften Baulandgrundstücke um 4 Prozent auf 2 393 und die Kaufsumme um 9 Prozent auf 244 Mio. Euro. Die insgesamt umgesetzte Fläche verringerte sich um 12 Prozent auf 2,94 Mio. Quadratmeter.

Eine Aufgliederung nach **Grundstücksarten** liefert ein differenzierteres Bild. 88 Prozent der Verkaufsfälle, aber nur 60 Prozent aller umgesetzten Flächen entfielen auf **baureifes Land**. Der durchschnittliche Kaufwert von 119 Euro je Quadratmeter lag leicht über dem Vorjahreswert. Die Anzahl der Verkäufe verringerte sich gegenüber 2015 um 5 Prozent, der Flächenumsatz um 14 Prozent auf 1,77 Mio. Quadratmeter.

**Rohbauland** hatte nur einen Anteil von 7 Prozent an den gesamten Baulandverkäufen, aber 21 Prozent an der umgesetzten Baulandfläche. Die Anzahl der Verkäufe verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 16 Prozent auf 158 und die umgesetzte Baulandfläche um 31 Prozent auf 0,62 Mio. Quadratmeter. Der durchschnittliche Kaufwert lag mit 23 Euro je Quadratmeter um 9 Prozent unter dem Vorjahreswert.

Das **sonstige Bauland** umfasst Flächen für Industrie, Verkehrszwecke und Freiflächen. Hier betrug der Anteil an den Verkäufen 6 Prozent, an der umgesetzten Fläche jedoch 19 Prozent. Die Zahl der Verkäufe erhöhte sich gegenüber 2015 um 23 Prozent, die umgesetzte Fläche um 45 Prozent auf 0,56 Mio. Quadratmeter. Je Quadratmeter wurde ein durchschnittliche Kaufwert von 35 Euro ermittelt.

Die Zahl der Kauffälle insgesamt entwickelte sich in den kreisfreien Städten und Landkreisen sehr unterschiedlich. Die durchschnittlichen Kaufwerte je Quadratmeter **baureifes Land** wiesen eine Spanne in den Kreisfreien Städten von 81 Euro (Flensburg) bis 162 Euro (Lübeck) und in den Landkreisen von 56 Euro in Dithmarschen bis 191 Euro (Stormarn) und 205 Euro im Kreis Pinneberg auf.

Die Streuung der einzelnen Kaufpreise für **baureifes Land** um den jeweils für die kreisfreien Städte und Kreise errechneten durchschnittlichen Kaufwert ist außerordentlich groß. Außerdem liegt eine schiefe Verteilung vor, in der der Mittelwert besonders von extremen Werten beeinflusst wird. Somit ist der durchschnittliche Kaufwert für die Preisentwicklung auf dem hier betrachteten Markt nur sehr eingeschränkt aussagefähig.

## Erläuterungen

### 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) in der jeweils gültigen Fassung. Nach §§ 2 und 7 des preisstatistischen Gesetzes erstreckt sich die als Bundesstatistik durchzuführende Preisstatistik auch auf die Preise für nach Arten und Merkmalen bezeichneten **Grundstücke**. Auskunftspflichtig sind die Finanzämter. Sie erhalten von den Notaren zu Steuerzwecken Kenntnis über alle beurkundeten Grundstückskaufverträge und fertigen u. a. auf dieser Grundlage die Meldungen an das Statistische Amt.

### Erhebungsbereich

**Erfasst** werden soll jedes durch Kauf erworbene, unbebaute Grundstück (incl. Trümmer- und Ruinengrundstücke) innerhalb des "Baugebietes" einer Gemeinde, soweit die Fläche mindestens 100 m<sup>2</sup> beträgt.

**Nicht** erfasst werden:

- 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 (zur Statistik der Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke siehe Statistischen Bericht M I 7).

### Lage der Grundstücke

Als wichtigstes regionales Lagemerkmal ist im statistischen Erhebungsbogen die Angabe der **Gemeinden** vorgesehen; Gebietsstand ist jeweils der 31.12. des Vorjahres. Bei der weiteren regionalen Einstufung des Baulandes hinsichtlich der Art des **Baugebietes** können die Finanzämter nicht immer eine eindeutige Zuordnung vornehmen. In Zweifelsfällen ist der Flächennutzungsplan bzw. die ortsübliche Auffassung maßgebend. Eine strenge Abgrenzung ist zuweilen in Frage gestellt. Bei der Einstufung in reines und gemischtes Geschäftsgebiet handelt es sich um Gebiete mit ausgesprochen wirtschaftlichem Schwerpunkt, wie sie nur in großen Gemeinden anzutreffen sind.

### Grundstücksarten

Innerhalb der Baugebiete wird je nach Erschließungsgrad und Verwendung der Grundstücke nach Grundstücksarten unterschieden.

**Baureifes Land:** unbebaute Grundstücke, die 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 ein Bebauungsplan noch nicht aufgestellt ist, gelten Grundstücke als baureif, wenn sie durch Verkehrsanlagen und durch Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise erschlossen, nach der Verkehrsauffassung Bauland sind oder nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung unmittelbar anstehen.

**Rohbauland:** 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- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen anzusehen, sofern sie in absehbarer Zeit dem Grundvermögen zuzurechnen sind und anzunehmen ist, dass es in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken, insbesondere als Bauland dienen wird.

**Industrieland:** unbebaute Grundstücke, die nach der Bauleitplanung in Industrie- und Gewerbegebieten gelegen sind. Soweit Bauleitpläne nicht vorliegen, ist für die Einstufung als Industrieland die überwiegend industrielle und gewerbliche Nutzungsabsicht ausschlaggebend.

**Land für Verkehrszwecke:** unbebaute Grundstücke, die nur für den **öffentlichen** Verkehr (Autobahnen, Straßen, Wege, Brücken, Flug- und Parkplätze) benutzt werden sollen. Als Erwerber kommt daher i. d. R. nur die öffentliche Hand in Frage. Grundstücke für private Wege, private Parkplätze usw. rechnen hingegen nicht zum Land für Verkehrszwecke im Sinne dieser Statistik, sondern sind je nach der Aufschlüsselung als Rohbauland oder auch baureifes Land bzw. bei überwiegend industrieller oder gewerblicher Nutzung als Industrieland anzusehen.

**Freiflächen:** unbebaute Grundstücke, die im Baugebiet der Gemeinde liegen, 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-, Zelt- und sonstige Erholungsplätze, die dem **öffentlichen** Gebrauch dienen oder als solche in der Bauleitplanung ausgewiesen sind. **Nicht** zu den Freiflächen rechnet hingegen das noch land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundvermögen, welches nach der Planung etwa als Industrie- oder Wohngebiet genutzt werden soll; solche Flächen sind als Industrieland bzw. Rohbauland anzusehen.

### **Kaufpreise**

Der **Kaufpreis** für das Grundstück versteht sich ohne Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer u. a.).

Er beinhaltet jedoch evtl. besonders vereinbarte Beträge für Aufwuchs, Zäune, Lauben und dergl.; ferner den Kapitalwert von Leibrenten sowie die Erschließungskosten, soweit derartige, den Preis beeinflussende Merkmale aus den Vertragsunterlagen bzw. Veräußerungsmitteilungen hervorgehen. Neben der Kaufsumme wird auch die Grundstücksfläche festgehalten. Der Durchschnittspreis in Euro je m<sup>2</sup> errechnet sich als Quotient aus Kaufsumme und Fläche je dargestellter Einheit.

### **Zeitliche Zuordnung**

Für die zeitliche Zuordnung der gemeldeten Veräußerungsfälle ist der Zeitpunkt des Kaufabschlusses maßgebend.

# 1. Kaufwerte der Grundstücksarten in Schleswig-Holstein – langfristige Übersicht von 1970 - 2016

Jahr	Baureifes Land					Rohbauland				
	Fälle	Fläche		Kaufwerte		Fälle	Fläche		Kaufwerte	
		1 000 m <sup>2</sup>	Ver- änderung zum Vorjahr in %	Euro/m <sup>2</sup>	Ver- änderung zum Vorjahr in %		1 000 m <sup>2</sup>	Ver- änderung zum Vorjahr in %	Euro/m <sup>2</sup>	Ver- änderung zum Vorjahr in %
1970	4 718	6 309	0,5	12,44	16,2	1 232	5 526	- 10,8	7,25	28,6
1972	4 962	6 590	- 4,4	15,53	8,9	1 258	7 565	17,7	7,12	1,4
1974	3 490	3 670	- 22,0	19,98	5,1	625	3 839	- 7,4	7,03	1,6
1976	5 069	5 414	10,7	25,25	17,7	808	2 943	11,6	13,08	82,3
1978	6 272	7 104	9,8	32,18	18,0	648	3 503	31,0	12,36	7,1
1980	4 233	4 721	- 20,3	47,27	19,4	489	2 396	- 32,0	13,95	- 3,7
1981	2 745	2 977	- 36,9	49,47	4,7	408	2 102	- 12,3	17,71	26,9
1982	2 758	2 585	- 13,1	60,46	22,2	327	1 072	- 49,0	18,01	1,7
1983	2 502	2 388	- 7,6	59,80	- 1,1	254	1 021	- 4,7	15,32	- 15,0
1984	2 728	2 541	6,4	68,91	15,2	402	1 473	44,3	14,10	- 8,0
1985	2 487	2 160	- 15,0	54,08	- 21,5	418	1 831	24,3	11,95	- 15,2
1986	2 699	2 196	1,7	57,58	6,5	361	1 154	- 37,0	15,31	28,2
1987	2 458	2 239	1,9	55,23	- 4,1	491	1 655	43,4	11,61	- 24,2
1988	2 482	2 324	3,8	58,79	6,4	567	1 234	- 25,4	16,92	45,8
1989	3 072	2 905	25,0	57,63	- 2,0	616	1 722	39,5	16,45	- 2,8
1990	3 322	3 262	12,3	52,31	- 9,2	594	1 839	6,8	16,21	- 1,5
1991	3 121	3 186	- 2,4	54,79	4,8	628	1 827	- 0,7	16,68	2,9
1992	3 831	4 067	27,7	55,18	0,7	767	2 218	21,4	16,35	- 2,0
1993	4 579	4 878	19,9	54,98	- 0,4	1 096	4 319	94,7	16,16	- 1,1
1994	4 355	4 706	- 3,5	54,62	- 0,7	1 105	4 564	5,7	12,35	- 23,6
1995	3 565	3 751	- 20,3	65,83	20,5	842	3 668	- 19,6	12,04	- 2,5
1996	3 741	3 941	5,1	68,54	4,1	1 244	5 472	49,2	15,25	26,7
1997	3 487	3 351	- 15,0	69,97	2,1	1 021	3 824	- 30,1	17,25	13,1
1998	4 141	3 933	17,4	71,85	2,7	986	4 262	11,5	18,62	7,9
1999	4 412	4 143	5,3	72,33	0,7	939	4 012	- 5,9	16,61	- 10,8
2000	3 531	3 152	- 23,9	80,48	11,3	760	3 735	- 6,9	14,12	- 15,0
2001	2 984	2 539	- 19,5	81,78	1,6	592	2 041	- 45,3	13,45	- 4,7
2002	3 183	2 552	0,6	84,36	3,2	524	1 614	- 20,9	21,85	62,5
2003	3 451	2 735	7,2	95,43	13,1	441	976	- 39,5	27,86	27,5
2004	2 302	1 949	- 28,7	100,41	5,2	281	1 034	5,9	15,68	- 43,7
2005	2 744	2 207	13,2	101,38	1,0	297	1 310	26,6	18,74	19,5
2006	1 571	1 352	- 38,7	106,96	5,5	220	457	- 65,1	16,65	- 11,2
2007	1 575	1 244	- 8,0	108,78	1,7	210	1 099	140,3	23,48	41,0
2008	1 435	1 150	- 7,6	111,38	2,4	134	567	- 48,4	17,23	- 26,6
2009	1 729	1 426	24,1	114,20	2,5	128	313	- 44,8	14,05	- 18,5
2010	2 025	1 681	17,9	108,95	- 4,6	156	814	160,1	24,30	73,0
2011	2 809	2 368	40,9	108,10	- 0,8	217	751	- 7,7	21,23	- 12,6
2012	2 202	1 852	- 21,8	97,12	- 10,2	137	644	- 14,3	25,82	21,6
2013	2 417	2 202	18,9	113,12	16,5	177	819	27,2	23,31	- 9,7
2014	1 770	1 436	- 34,8	112,71	- 0,4	140	516	- 37,0	17,98	- 22,9
2015	2 201	2 049	42,7	111,42	- 1,1	187	901	74,6	25,82	43,6
<b>2016</b>	<b>2 097</b>	<b>1 766</b>	<b>- 13,8</b>	<b>119,09</b>	<b>6,9</b>	<b>158</b>	<b>620</b>	<b>- 31,2</b>	<b>23,46</b>	<b>- 9,1</b>

## 2. Kaufwerte ausgewählter Grundstücksarten nach Baugebieten in Schleswig-Holstein 2011 - 2016

Jahr	Baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>
<b>Geschäftsgebiet</b>						
2011	13	68	91,48	.	.	.
2012	10	14	42,67	–	–	–
2013	11	40	108,22	3	39	85,23
2014	4	10	122,24	.	.	.
2015	6	51	130,79	.	.	.
<b>2016</b>	<b>13</b>	<b>21</b>	<b>245,73</b>	.	.	.
<b>Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt</b>						
2011	93	120	82,54	.	.	.
2012	94	99	86,03	.	.	.
2013	134	143	65,29	3	16	13
2014	77	80	59,48	.	.	.
2015	99	91	116,74	–	–	–
<b>2016</b>	<b>112</b>	<b>96</b>	<b>85,49</b>	.	.	.
<b>Wohngebiet in geschlossener Bauweise</b>						
2011	199	186	112,40	11	44	21,18
2012	148	125	83,61	.	.	.
2013	99	86	103,03	.	.	.
2014	103	79	110,93	.	.	.
2015	152	160	98,69	23	60	34,97
<b>2016</b>	<b>147</b>	<b>121</b>	<b>95,95</b>	–	–	–
<b>Wohngebiet in offener Bauweise</b>						
2011	1 684	1 285	130,78	62	178	29,13
2012	1 299	1 046	114,76	41	197	46,32
2013	1 390	1 087	154,69	51	161	34,34
2014	1 029	750	135,91	52	144	40,43
2015	1 095	957	131,98	61	625	27,71
<b>2016</b>	<b>1 114</b>	<b>916</b>	<b>140,31</b>	<b>65</b>	<b>171</b>	<b>22,86</b>
<b>Industriegebiet</b>						
2011	–	–	–	9	129	10,66
2012	11	29	31,77	4	77	15,04
2013	25	113	44,57	3	36	11,90
2014	11	81	78,98	6	50	10,83
2015	14	56	35,84	6	55	21,08
<b>2016</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>5</b>	<b>106</b>	<b>49,54</b>
<b>Dorfgebiet</b>						
2011	820	710	71,79	131	378	20,86
2012	640	539	73,03	89	365	16,39
2013	758	733	72,76	115	516	15,91
2014	546	437	88,99	78	320	9,01
2015	835	734	91,13	96	159	16,68
<b>2016</b>	<b>711</b>	<b>611</b>	<b>92,75</b>	<b>84</b>	<b>333</b>	<b>15,46</b>
<b>Alle Baugebiete zusammen</b>						
2011	2 809	2 368	108,10	217	751	21,23
2012	2 202	1 852	97,12	137	644	25,82
2013	2 417	2 202	113,12	177	819	23,31
2014	1 770	1 436	112,71	140	516	17,98
2015	2 201	2 049	111,42	187	901	25,82
<b>2016</b>	<b>2 097</b>	<b>1 766</b>	<b>119,09</b>	<b>158</b>	<b>620</b>	<b>23,46</b>



### 3. Sonstiges Bauland nach ausgewählten Baugebieten in Schleswig-Holstein 2011 - 2016

Jahr	Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freifläche		
	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>
<b>Industriegebiet</b>									
2011	150	1 179	35,99	5	4	2,39	13	39	7,56
2012	104	1 254	25,44	4	18	4,76	–	–	–
2013	89	425	56,85	·	·	·	–	–	–
2014	60	447	31,71	–	–	–	–	–	–
2015	78	282	52,14	–	–	–	–	–	–
<b>2016</b>	<b>111</b>	<b>496</b>	<b>38,02</b>	–	–	–	·	·	·
<b>Dorfgebiet</b>									
2011	<b>7</b>	<b>105</b>	<b>5,82</b>	18	444	2,97	18	15	22,24
2012	–	–	–	27	79	2,70	15	43	4,97
2013	–	–	–	42	113	3,13	12	17	28,44
2014	–	–	–	25	99	2,53	6	5	16,18
2015	4	37	63,49	10	50	2,56	7	8	11,64
<b>2016</b>	–	–	–	·	·	·	<b>9</b>	<b>35</b>	<b>3,97</b>
<b>Alle Baugebiete</b>									
2011	157	1 284	33,53	30	451	3,08	53	83	23,96
2012	104	1 254	25,44	36	109	4,48	24	67	8,68
2013	89	425	56,85	49	143	4,91	20	28	22,62
2014	60	447	31,71	31	124	3,74	12	11	21,22
2015	82	319	53,44	14	51	3,82	16	12	13,90
<b>2016</b>	<b>111</b>	<b>496</b>	<b>38,02</b>	<b>12</b>	<b>18</b>	<b>12,57</b>	<b>15</b>	<b>40</b>	<b>8,75</b>

#### 4. Baureifes Land in ausgewählten Städten Schleswig-Holsteins 2016

Stadt	Baureifes Land			
	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in 1 000 Euro	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>
Ahrensburg	10	8	2 175	265,92
Bad Bramstedt	64	54	7 494	140,05
Büdelndorf	18	13	1 730	130,18
Elmshorn	32	22	4 333	195,67
Eutin	21	20	2 064	105,10
Fehmarn	14	9	1 212	129,83
Glückstadt	8	6	468	79,92
Heiligenhafen	30	19	2 215	117,62
Husum	15	18	1 593	88,04
Itzehoe	13	11	745	68,05
Kaltenkirchen	20	20	5 648	282,94
Kellinghusen	15	10	971	93,71
Nortorf	9	11	615	56,22
Oldenburg (Holstein)	12	8	705	84,54
Quickborn	11	7	1 370	193,40
Ratzeburg	45	29	3 371	116,20
Reinbek	15	12	3 577	297,17
Tornesch	10	7	1 233	189,28

Hinweis: Hier sind nur Städte mit einer vergleichsweise hohen Anzahl von Verkaufsfällen ausgewiesen.

## 5. Kaufwerte der Grundstücksarten nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen in Schleswig-Holstein 2016

Grundstücke mit ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Alle Grundstücke			Darunter						
	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in 1 000 Euro	baureifes Land			Rohbauland			
				Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	
<b>Gemeinden unter 2 000 Einwohner</b>										
100 - 300	11	2	87	7	1	76,52	.	.	.	
300 - 500	27	11	937	25	11	87,26	.	.	.	
500 - 1 000	565	420	34 927	521	386	88,65	40	32	21,17	
1 000 - 3 000	178	244	18 315	148	191	87,68	20	34	19,33	
3 000 und mehr	18	239	4 547	.	.	.	<b>9</b>	<b>82</b>	<b>18,44</b>	
<b>Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohner</b>										
100 - 300	18	4	382	10	2	159,03	5	1	20,59	
300 - 500	38	15	2 133	34	14	153,96	4	2	21,84	
500 - 1 000	384	286	27 194	356	266	100,53	24	18	20,47	
1 000 - 3 000	102	157	12 728	64	91	117,14	18	25	24,11	
3 000 und mehr	15	166	2 497	4	15	70,04	5	128	5,62	
<b>Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohner</b>										
100 - 300	9	2	123	6	1	98,28	.	.	.	
300 - 500	16	7	985	16	7	146,38	–	–	–	
500 - 1 000	154	107	11 327	146	101	110,93	6	5	29,22	
1 000 - 3 000	38	60	7 146	23	29	173,02	–	–	–	
3 000 und mehr	11	76	3 727	4	23	117,78	.	.	.	
<b>Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohner</b>										
100 - 300	7	1	228	6	1	181,91	–	–	–	
300 - 500	30	13	2 695	27	11	233,42	.	.	.	
500 - 1 000	302	206	31 421	302	206	152,69	–	–	–	
1 000 - 3 000	48	77	10 327	39	61	156,88	–	–	–	
3 000 und mehr	18	135	7 237	3	15	203,08	6	61	31,18	
<b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner</b>										
100 - 300	11	3	420	10	2	174,31	–	–	–	
300 - 500	32	14	3 210	30	13	244,70	.	.	.	
500 - 1 000	93	64	13 784	93	64	216,04	–	–	–	
1 000 - 3 000	39	69	9 678	25	41	194,48	–	–	–	
3 000 und mehr	20	149	10 050	6	30	159,40	.	.	.	
<b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner</b>										
100 - 300	11	2	198	8	2	102,55	.	.	.	
300 - 500	9	4	461	9	4	112,92	–	–	–	
500 - 1 000	117	79	6 872	113	76	89,27	4	3	38,09	
1 000 - 3 000	15	30	2 165	13	26	80,15	.	.	.	
3 000 und mehr	9	129	7 266	4	16	81,01	.	.	.	
<b>Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohner</b>										
100 - 300	10	2	258	9	2	139,11	–	–	–	
300 - 500	8	3	670	8	3	207,83	–	–	–	
500 - 1 000	13	10	1 468	13	10	144,87	–	–	–	
1 000 - 3 000	10	17	2 782	9	16	176,40	–	–	–	
3 000 und mehr	7	138	6 043	5	27	155,33	.	.	.	
<b>Schleswig-Holstein insgesamt</b>										
<b>100 - 300</b>	<b>77</b>	<b>16</b>	<b>1 697</b>	<b>56</b>	<b>11</b>	<b>140,46</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>30,87</b>	
<b>300 - 500</b>	<b>160</b>	<b>67</b>	<b>11 091</b>	<b>149</b>	<b>63</b>	<b>175,46</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>24,68</b>	
<b>500 - 1 000</b>	<b>1 628</b>	<b>1 172</b>	<b>126 993</b>	<b>1 544</b>	<b>1 108</b>	<b>113,32</b>	<b>74</b>	<b>58</b>	<b>22,40</b>	
<b>1 000 - 3 000</b>	<b>430</b>	<b>654</b>	<b>63 140</b>	<b>321</b>	<b>455</b>	<b>120,60</b>	<b>39</b>	<b>62</b>	<b>20,93</b>	
<b>3 000 und mehr</b>	<b>98</b>	<b>1 032</b>	<b>41 366</b>	<b>27</b>	<b>130</b>	<b>134,04</b>	<b>26</b>	<b>496</b>	<b>23,85</b>	

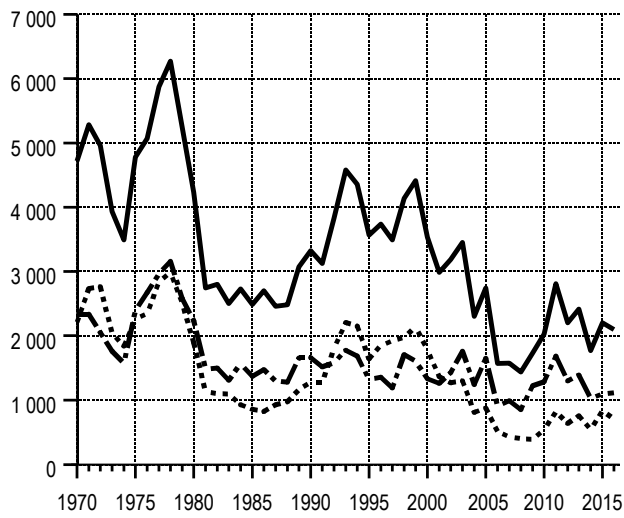
## 6. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfreien Städten 2013 - 2016 in Schleswig-Holstein

KREISFREIE STADT Kreis	Jahr	Alle Grundstücke			Darunter					
		Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in 1 000 Euro	baureifes Land			Rohbauland		
					Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>
FLENSBURG	2013	31	34	2 311	27	18	108,19	.	.	.
	2014	68	69	5 559	65	49	103,72	-	-	-
	2015	45	32	3 097	45	32	98,26	-	-	-
	<b>2016</b>	<b>83</b>	<b>81</b>	<b>6 113</b>	<b>82</b>	<b>74</b>	<b>80,98</b>	-	-	-
KIEL	2013	54	41	6 319	53	32	194,34	-	-	-
	2014	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	2015	22	27	7 645	20	24	308,58	-	-	-
	<b>2016</b>	<b>8</b>	<b>65</b>	<b>2 679</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>158,00</b>	.	.	.
LÜBECK	2013	66	100	10 722	62	96	110,93	-	-	-
	2014	36	78	6 137	34	37	145,73	.	.	.
	2015	65	174	13 773	64	170	80,54	.	.	.
	<b>2016</b>	<b>40</b>	<b>105</b>	<b>8 542</b>	<b>37</b>	<b>52</b>	<b>162,01</b>	.	.	.
NEUMÜNSTER	2013	40	208	9 183	23	30	89,77	7	61	30,37
	2014	25	34	2 147	21	22	90,05	.	.	.
	2015	25	50	2 898	19	22	105,22	4	27	20,32
	<b>2016</b>	<b>78</b>	<b>163</b>	<b>10 850</b>	<b>65</b>	<b>50</b>	<b>96,58</b>	<b>8</b>	<b>96</b>	<b>53,71</b>
Dithmarschen	2013	150	220	6 660	148	206	32,14	.	.	.
	2014	81	63	3 361	81	63	53,50	-	-	-
	2015	112	89	4 860	111	88	55,12	.	.	.
	<b>2016</b>	<b>143</b>	<b>106</b>	<b>5 832</b>	<b>138</b>	<b>102</b>	<b>56,40</b>	.	.	.
Herzogtum Lauenburg	2013	275	253	22 316	259	215	98,37	6	16	20,37
	2014	150	151	15 043	141	112	127,05	-	-	-
	2015	278	263	24 869	268	248	98,47	.	.	.
	<b>2016</b>	<b>247</b>	<b>228</b>	<b>21 776</b>	<b>234</b>	<b>187</b>	<b>112,00</b>	<b>7</b>	<b>28</b>	<b>13,62</b>
Dithmarschen	2013	335	375	36 635	230	209	162,11	103	148	18,21
	2014	188	249	12 166	110	125	75,92	76	119	20,01
	2015	266	316	24 510	161	173	108,97	99	123	35,72
	<b>2016</b>	<b>257</b>	<b>280</b>	<b>25 647</b>	<b>159</b>	<b>146</b>	<b>151,68</b>	<b>82</b>	<b>90</b>	<b>20,86</b>
Ostholstein	2013	125	176	13 173	119	116	99,57	4	53	27,25
	2014	195	141	16 200	193	134	119,26	-	-	-
	2015	194	193	18 095	180	123	124,24	5	21	52,53
	<b>2016</b>	<b>207</b>	<b>214</b>	<b>22 389</b>	<b>200</b>	<b>160</b>	<b>136,30</b>	<b>3</b>	<b>44</b>	<b>6,30</b>
Pinneberg	2013	121	114	21 335	118	107	193,34	.	.	.
	2014	102	72	16 226	96	62	243,19	-	-	-
	2015	195	136	32 264	192	132	240,87	-	-	-
	<b>2016</b>	<b>132</b>	<b>116</b>	<b>19 420</b>	<b>120</b>	<b>84</b>	<b>204,57</b>	-	-	-
Plön	2013	129	109	11 106	121	84	125,00	3	16	5,09
	2014	98	123	7 965	92	64	119,54	4	56	3,72
	2015	54	53	4 365	49	36	101,24	3	11	38,56
	<b>2016</b>	<b>85</b>	<b>82</b>	<b>6 373</b>	<b>81</b>	<b>66</b>	<b>93,56</b>	.	.	.
Rendsburg-Eckernförde	2013	219	289	14 545	195	159	84,33	7	65	7,13
	2014	168	244	12 331	138	110	94,16	12	76	17,56
	2015	243	356	15 584	193	205	64,39	31	98	13,90
	<b>2016</b>	<b>197</b>	<b>261</b>	<b>16 563</b>	<b>174</b>	<b>156</b>	<b>90,08</b>	<b>6</b>	<b>16</b>	<b>29,02</b>
Schleswig-Flensburg	2013	299	312	17 187	290	225	66,01	4	68	31,18
	2014	290	224	15 940	283	217	72,88	3	3	19,74
	2015	214	210	12 087	207	182	64,65	4	18	6,12
	<b>2016</b>	<b>246</b>	<b>223</b>	<b>14 904</b>	<b>235</b>	<b>195</b>	<b>74,85</b>	.	.	.
Segeberg	2013	284	558	27 498	221	261	79,58	17	167	26,57
	2014	199	540	16 314	164	128	103,03	14	186	9,06
	2015	230	349	24 219	202	175	120,01	9	59	17,71
	<b>2016</b>	<b>275</b>	<b>423</b>	<b>34 251</b>	<b>241</b>	<b>211</b>	<b>136,51</b>	<b>11</b>	<b>89</b>	<b>6,37</b>
Steinburg	2013	140	109	7 105	133	103	67,83	7	6	17,85
	2014	134	106	7 146	115	90	74,47	19	16	28,16
	2015	179	163	10 590	162	130	75,25	17	33	24,43
	<b>2016</b>	<b>159</b>	<b>145</b>	<b>8 766</b>	<b>141</b>	<b>118</b>	<b>69,71</b>	<b>17</b>	<b>24</b>	<b>19,49</b>
Stormarn	2013	484	719	87 569	418	341	196,85	13	194	26,13
	2014	271	420	48 390	230	205	178,08	9	55	56,50
	2015	378	922	70 153	328	308	152,87	11	504	26,49
	<b>2016</b>	<b>236</b>	<b>449</b>	<b>40 181</b>	<b>183</b>	<b>160</b>	<b>190,97</b>	<b>17</b>	<b>112</b>	<b>30,31</b>
<b>Schleswig-Holstein</b>	2013	2 752	3 617	293 666	2 417	2 202	113,12	177	819	23,31
	2014	2 013	2 534	185 948	1 770	1 436	112,71	140	516	17,98
	2015	2 500	3 333	269 009	2 201	2 049	111,42	187	901	25,82
	<b>2016</b>	<b>2 393</b>	<b>2 941</b>	<b>244 287</b>	<b>2 097</b>	<b>1 766</b>	<b>119,09</b>	<b>158</b>	<b>620</b>	<b>23,46</b>

# Entwicklung des baureifen Landes und des Rohbaulandes in Schleswig-Holstein

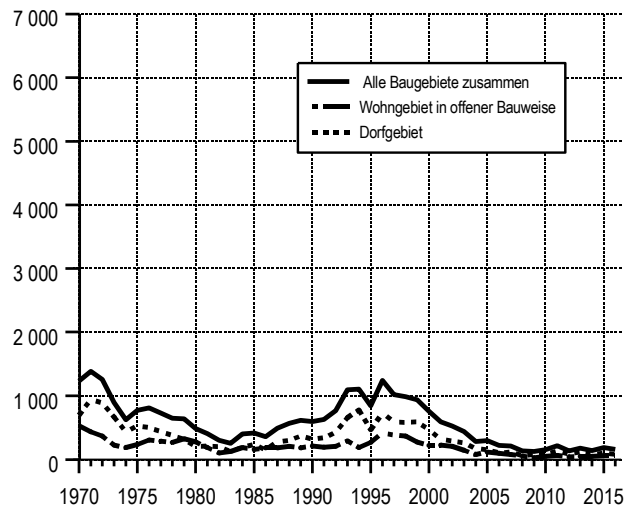
## Baureifes Land

Anzahl der Kauffälle

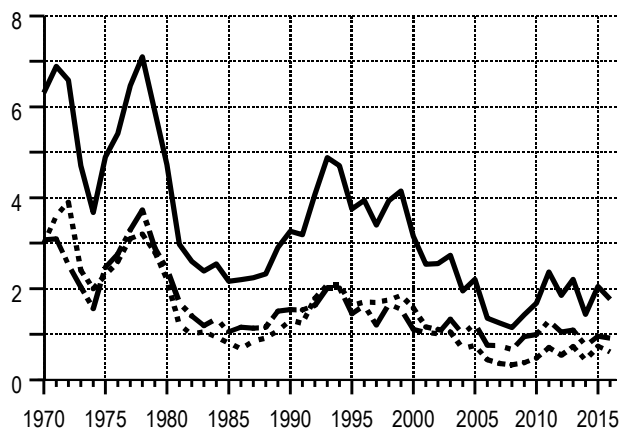


## Rohbauland

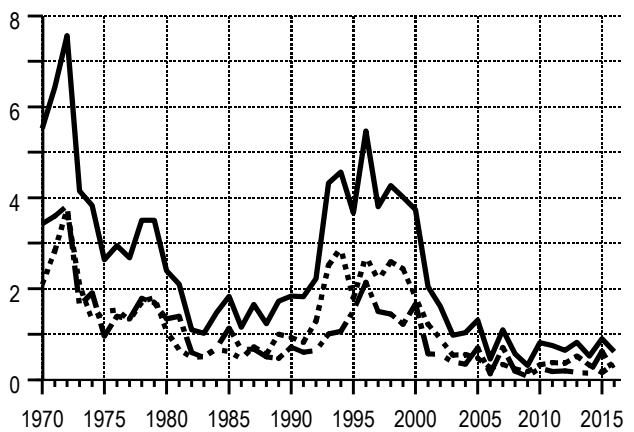
Anzahl der Kauffälle



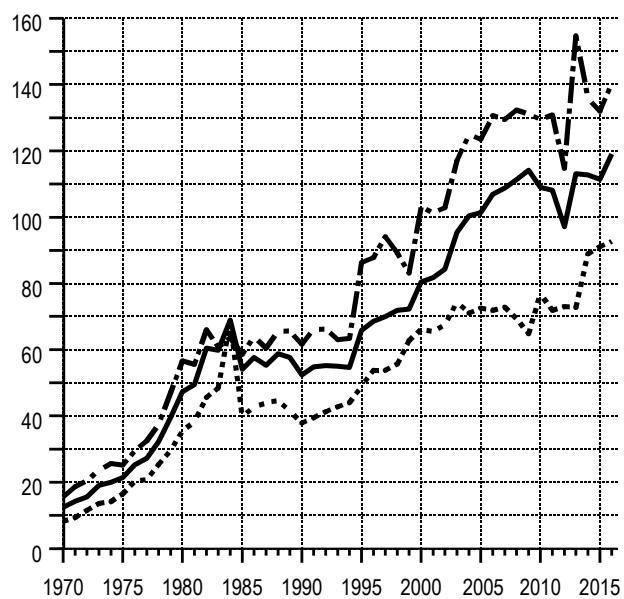
Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m<sup>2</sup>



Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m<sup>2</sup>



Kaufwerte in Euro/m<sup>2</sup>



Kaufwerte in Euro/m<sup>2</sup>

