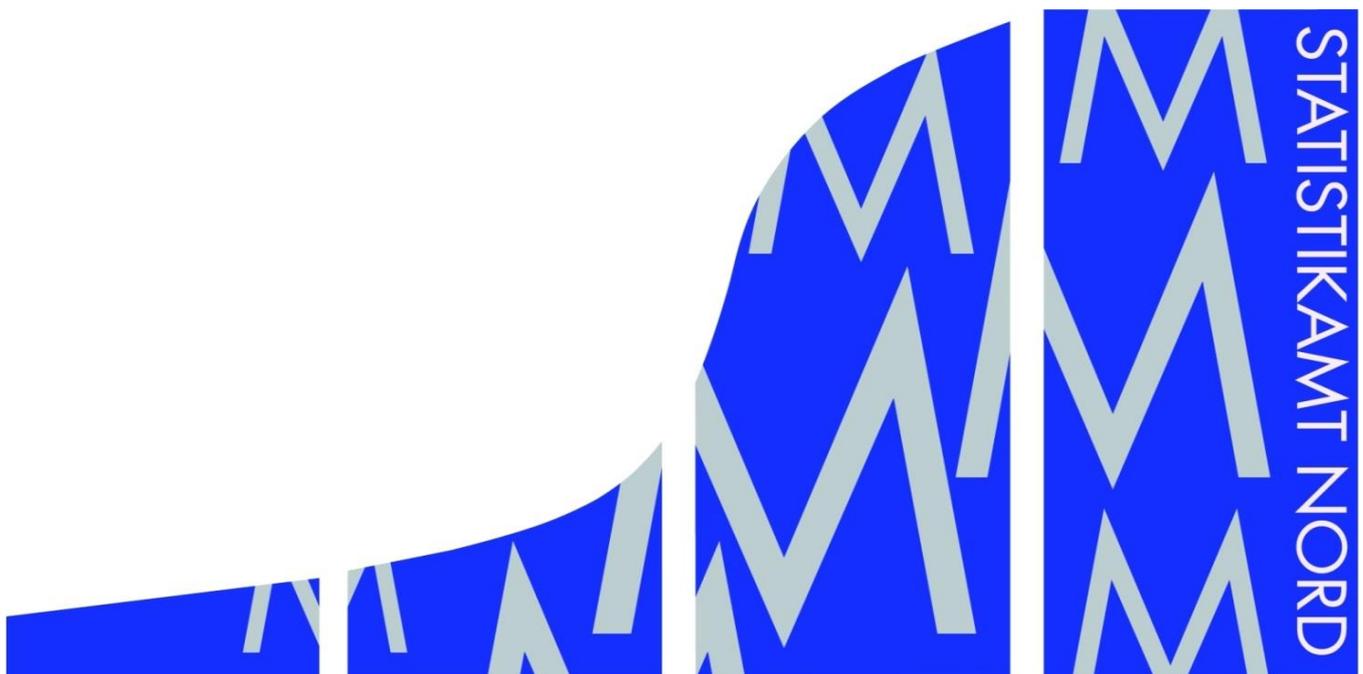


STATISTISCHE BERICHTE

Kennziffer: M I 6 - j 18 SH

Kaufwerte für Bauland in Schleswig-Holstein 2018

Herausgegeben am: 11. Oktober 2019



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

Auskunftsdienst:

E-Mail: info@statistik-nord.de

Auskünfte: 040 42831-1766

Internet: www.statistik-nord.de

© Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Hamburg 2019
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
x	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 2018	7
2. Kaufwerte ausgewählter Grundstücksarten nach Baugebieten in Schleswig-Holstein 2013 - 2018	8
3. Sonstiges Bauland nach ausgewählten Baugebieten in Schleswig-Holstein 2012 - 2018	9
4. Baureifes Land in ausgewählten Städten Schleswig-Holsteins 2018	10
5. Kaufwerte der Grundstücksarten nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen in SH 2018	11
6. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfr. Städten Schleswig-Holsteins 2015 - 2018	12
Grafik	
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 2018

In **Schleswig-Holstein** waren die Kauf- und Verkaufsaktivitäten auf dem Baulandmarkt 2018 minimal höher als im Vorjahr. Gegenüber 2017 erhöhte sich die Anzahl der insgesamt verkauften Baulandgrundstücke um 1 Prozent auf 2003, die Kaufsumme lag mit 249 Mio. Euro über der des Vorjahres. Die insgesamt umgesetzte Fläche erhöhte sich um 6 Prozent auf 2,92 Mio. Quadratmeter.

Eine Aufgliederung nach **Grundstücksarten** liefert ein differenzierteres Bild. 88 Prozent der Verkaufsfälle, aber nur 57 Prozent aller umgesetzten Flächen entfielen auf **baureifes Land**. Der durchschnittliche Kaufwert von 120 Euro je Quadratmeter lag 4 Prozent unter dem Vorjahreswert. Die Anzahl der Verkäufe verringerte sich gegenüber 2017 um 2 Prozent, der Flächenumsatz erhöhte sich um 3 Prozent auf 1,65 Mio. Quadratmeter.

Rohbauland hatte nur einen Anteil von 6 Prozent an den gesamten Baulandverkäufen, aber 21 Prozent an der umgesetzten Baulandfläche. Die Anzahl der Verkäufe erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 22 Prozent auf 116 und die umgesetzte Baulandfläche um 1 Prozent auf 0,60 Mio. Quadratmeter. Der durchschnittliche Kaufwert lag mit 25 Euro je Quadratmeter um 3 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 23 Prozent. Die Zahl der Verkäufe erhöhte sich gegenüber 2017 um 46 Prozent, die umgesetzte Fläche um 21 Prozent auf 0,66 Mio. Quadratmeter. Je Quadratmeter wurde ein durchschnittliche Kaufwert von 53 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 von 50 Euro im Kreis Dithmarschen bis 210 Euro (Kreis Stormarn) und 217 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 m² 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 m² 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 - 2018

Jahr	Baureifes Land					Rohbauland				
	Fälle	Fläche		Kaufwerte		Fälle	Fläche		Kaufwerte	
		1 000 m ²	Ver- änderung zum Vorjahr in %	Euro/m ²	Ver- änderung zum Vorjahr in %		1 000 m ²	Ver- änderung zum Vorjahr in %	Euro/m ²	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
2016	2 097	1 766	- 13,8	119,09	6,9	158	620	- 31,2	23,46	- 9,1
2017	1 795	1 608	- 8,9	125,44	5,3	95	595	- 4,0	25,91	10,4
2018	1 760	1 653	2,8	120,26	- 4,1	116	601	1,0	25,05	- 3,3

2. Kaufwerte ausgewählter Grundstücksarten nach Baugebieten in Schleswig-Holstein 2013 - 2018

Jahr	Baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²
Geschäftsgebiet						
2013	11	40	108,22	3	39	85,23
2014	4	10	122,24	.	.	.
2015	6	51	130,79	.	.	.
2016	13	21	245,73	.	.	.
2017	20	47	255,05	–	–	–
2018	14	35	311,20	.	.	.
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt						
2013	134	143	65,29	3	16	12,80
2014	77	80	59,48	.	.	.
2015	99	91	116,74	–	–	–
2016	112	96	85,49	.	.	.
2017	133	135	77,96	.	.	.
2018	51	41	60,97	9	18	24,92
Wohngebiet in geschlossener Bauweise						
2013	99	86	103,03	.	.	.
2014	103	79	110,93	.	.	.
2015	152	160	98,69	23	60	34,97
2016	147	121	95,95	–	–	–
2017	205	146	108,71	–	–	–
2018	106	78	102,95	.	.	.
Wohngebiet in offener Bauweise						
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
2016	1 114	916	140,31	65	171	22,86
2017	889	780	152,81	39	240	36,82
2018	1 048	922	137,78	57	455	24,86
Industriegebiet						
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
2016	–	–	–	5	106	49,54
2017	5	23	36,30	4	60	20,10
2018	4	20	27,99	.	.	.
Dorfgebiet						
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
2016	711	611	92,75	84	333	15,46
2017	543	477	90,83	51	293	18,12
2018	537	556	89,23	45	101	28,71
Alle Baugebiete zusammen						
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
2016	2 097	1 766	119,09	158	620	23,46
2017	1 795	1 608	125,44	95	595	25,91
2018	1 760	1 653	120,26	116	601	25,05

3. Sonstiges Bauland nach ausgewählten Baugebieten in Schleswig-Holstein 2012 - 2018

Jahr	Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freifläche		
	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²
Industriegebiet									
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	–	–	–	–	–	–
2016	111	496	38,02	–	–	–	·	·	·
2017	67	528	49,68	·	·	·	–	–	–
2018	110	654	52,90	–	–	–	·	·	·
Dorfgebiet									
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
2016	–	–	–	·	·	·	9	35	3,97
2017	–	–	–	·	·	·	4	3	27,63
2018	–	–	–	·	·	·	5	1	34,38
Alle Baugebiete									
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
2016	111	496	38,02	12	18	12,57	15	40	8,75
2017	67	528	49,68	13	10	14,10	7	6	43,77
2018	110	654	52,90	5	3	13,50	12	4	47,64

4. Baureifes Land in ausgewählten Städten Schleswig-Holsteins 2018

Stadt	Baureifes Land			
	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in 1 000 Euro	Kaufwert in Euro je m ²
Ahrensburg	8	6	2 298	383,88
Bad Bramstedt	58	45	8 080	178,93
Bad Oldesloe	25	15	4 650	305,11
Bad Schwartau	12	8	2 357	290,98
Brunsbüttel	11	8	644	80,64
Eutin	29	20	2 922	143,09
Garding	18	11	1 131	102,02
Glücksburg (Ostsee)	12	8	1 367	165,04
Husum	36	32	2 962	92,18
Itzehoe	8	8	609	76,72
Mölln	13	8	1 523	199,87
Marne	10	8	668	82,97
Niebüll	10	6	360	55,96
Oldenburg in Holstein	29	19	2 205	115,02
Schwarzenbek	14	10	2 075	211,81
Wahlstedt	13	12	1 164	100,42

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

5. Kaufwerte der Grundstücksarten nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen in Schleswig-Holstein 2018

Grundstücke mit ... bis unter ... m ²	Alle Grundstücke			Darunter						
	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in 1 000 Euro	baureifes Land			Rohbauland			
				Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	
Gemeinden unter 2 000 Einwohner										
100 - 300	12	2	116	5	1	89,95	.	.	.	
300 - 500	28	12	1 145	26	11	104,05	.	.	.	
500 - 1 000	592	442	38 283	550	410	91,79	38	29	20,89	
1 000 - 3 000	128	186	14 305	97	139	93,52	19	28	23,36	
3 000 und mehr	33	325	10 344	8	47	66,39	16	187	24,22	
Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohner										
100 - 300	.	.	.	.	.	.	–	–	–
300 - 500	14	6	636	13	6	103,27	.	.	.	
500 - 1 000	237	175	14 788	228	168	86,57	6	5	25,13	
1 000 - 3 000	67	99	7 948	51	70	96,19	7	13	28,45	
3 000 und mehr	15	124	4 150	.	.	.	5	53	38,79	
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohner										
100 - 300	6	1	98	5	1	96,68	–	–	–	
300 - 500	36	16	2 483	36	16	154,76	–	–	–	
500 - 1 000	299	200	30 526	297	198	154,01	–	–	–	
1 000 - 3 000	42	64	8 664	34	50	164,02	.	.	.	
3 000 und mehr	16	117	6 811	6	57	94,89	4	30	12,96	
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohner										
100 - 300	5	1	269	3	1	384,14	–	–	–	
300 - 500	9	4	448	9	4	123,50	–	–	–	
500 - 1 000	214	146	25 891	210	143	179,43	.	.	.	
1 000 - 3 000	43	67	6 287	23	32	146,60	.	.	.	
3 000 und mehr	14	131	6 354	.	.	.	.	.	.
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner										
100 - 300	.	.	.	.	.	.	–	–	–
300 - 500	20	8	2 038	19	7	277,91	.	.	.	
500 - 1 000	61	41	5 728	59	39	144,67	.	.	.	
1 000 - 3 000	16	25	4 020	11	18	204,74	–	–	–	
3 000 und mehr	16	224	16 744	4	20	134,54	4	58	51,67	
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner										
100 - 300	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
300 - 500	.	.	.	.	.	.	–	–	–
500 - 1 000	14	10	1 298	13	9	133,22	–	–	–	
1 000 - 3 000	4	6	368	3	4	76,45	–	–	–	
3 000 und mehr	6	109	6 994	.	.	.	.	.	.
Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohner										
100 - 300	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
300 - 500	.	.	.	.	.	.	–	–	–
500 - 1 000	5	3	559	5	3	172,32	–	–	–	
1 000 - 3 000	13	20	5 141	13	20	260,00	–	–	–	
3 000 und mehr	25	348	25 276	15	124	149,83	5	156	14,28	
Schleswig-Holstein insgesamt										
100 - 300	27	5	574	16	3	155,79	.	.	.	
300 - 500	116	50	7 568	112	48	156,58	3	1	35,07	
500 - 1 000	1 422	1 017	117 073	1 362	971	119,32	46	35	24,14	
1 000 - 3 000	313	466	46 732	232	332	125,38	28	43	25,38	
3 000 und mehr	125	1 377	76 673	38	299	111,45	38	521	25,07	

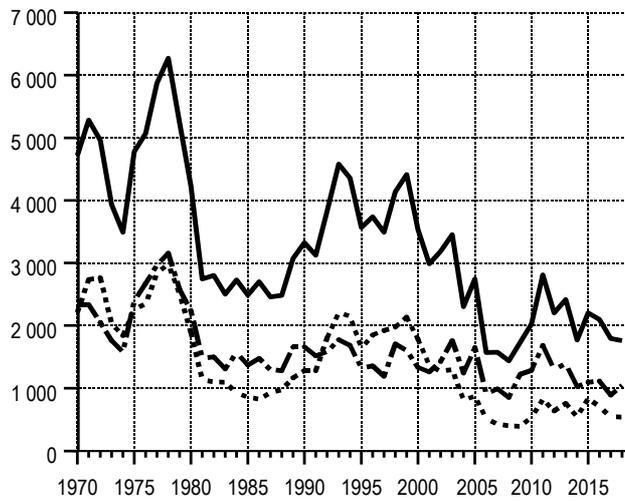
6. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfreien Städten 2015 - 2018 in Schleswig-Holstein

KREISFREIE STADT Kreis	Jahr	Alle Grundstücke			Darunter					
		Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in 1 000 Euro	baureifes Land			Rohbauland		
					Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²
FLENSBURG	2015	45	32	3 097	45	32	98,26	–	–	–
	2016	83	81	6 113	82	74	80,98	–	–	–
	2017	7	29	3 627	6	27	131,49	–	–	–
	2018	.	.	.	.	.	.	–	–	–
KIEL	2015	22	27	7 645	20	24	308,58	–	–	–
	2016	8	65	2 679	7	6	158,00	–	–	–
	2017	6	17	5 426	5	14	389,30	–	–	–
	2018	.	.	.	.	.	.	.	.	.
LÜBECK	2015	65	174	13 773	64	170	80,54	–	–	–
	2016	40	105	8 542	37	52	162,01	–	–	–
	2017	50	69	11 141	45	56	192,47	–	–	–
	2018	42	225	24 977	34	141	144,06	4	19	11,71
NEUMÜNSTER	2015	25	50	2 898	19	22	105,22	4	27	20,32
	2016	78	163	10 850	65	50	96,58	8	96	53,71
	2017	23	217	13 061	15	19	111,56	–	–	–
	2018	23	120	8 409	17	19	149,90	.	.	.
Dithmarschen	2015	112	89	4 860	111	88	55,12	–	–	–
	2016	143	106	5 832	138	102	56,40	–	–	–
	2017	154	138	5 760	152	112	48,63	–	–	–
	2018	139	139	5 500	131	101	49,61	7	36	12,10
Herzogtum Lauenburg	2015	278	263	24 869	268	248	98,47	–	–	–
	2016	247	228	21 776	234	187	112,00	7	28	13,62
	2017	201	312	25 232	180	180	116,44	7	29	19,89
	2018	282	382	30 950	245	187	122,34	18	116	35,91
Nordfriesland	2015	266	316	24 510	161	173	108,97	99	123	35,72
	2016	257	280	25 647	159	146	151,68	82	90	20,86
	2017	249	267	29 990	203	196	143,92	40	45	21,86
	2018	225	263	16 581	170	151	89,39	47	92	29,33
Ostholstein	2015	194	193	18 095	180	123	124,24	5	21	52,53
	2016	207	214	22 389	200	160	136,30	3	44	6,30
	2017	123	122	14 267	120	106	127,59	–	–	–
	2018	231	214	28 748	220	185	151,37	.	.	.
Pinneberg	2015	195	136	32 264	192	132	240,87	–	–	–
	2016	132	116	19 420	120	84	204,57	–	–	–
	2017	171	162	25 616	165	120	198,50	–	–	–
	2018	42	30	5 612	39	24	216,74	–	–	–
Plön	2015	54	53	4 365	49	36	101,24	3	11	38,56
	2016	85	82	6 373	81	66	93,56	–	–	–
	2017	49	51	3 638	47	42	84,62	–	–	–
	2018	31	31	2 123	22	22	85,82	.	.	.
Rendsburg-Eckernförde	2015	243	356	15 584	193	205	64,39	31	98	13,90
	2016	197	261	16 563	174	156	90,08	6	16	29,02
	2017	232	279	18 874	217	165	100,61	5	90	19,67
	2018	260	270	23 114	243	198	107,10	8	34	17,20
Schleswig-Flensburg	2015	214	210	12 087	207	182	64,65	4	18	6,12
	2016	246	223	14 904	235	195	74,85	–	–	–
	2017	166	206	10 777	157	141	69,87	6	61	13,67
	2018	201	201	15 987	191	176	87,82	.	.	.
Segeberg	2015	230	349	24 219	202	175	120,01	9	59	17,71
	2016	275	423	34 251	241	211	136,51	11	89	6,37
	2017	214	418	30 565	192	183	118,36	11	142	29,89
	2018	230	511	37 661	199	225	99,31	6	43	40,36
Steinburg	2015	179	163	10 590	162	130	75,25	17	33	24,43
	2016	159	145	8 766	141	118	69,71	17	24	19,49
	2017	162	138	11 495	154	130	87,01	8	8	21,05
	2018	119	105	7 818	101	80	91,41	13	12	19,93
Stormarn	2015	378	922	70 153	328	308	152,87	11	504	26,49
	2016	236	449	40 181	183	160	190,97	17	112	30,31
	2017	170	322	34 251	137	115	214,93	10	141	36,67
	2018	167	270	34 073	140	134	209,52	7	96	27,23
Schleswig-Holstein	2015	2 500	3 333	269 009	2 201	2 049	111,42	187	901	25,82
	2016	2 393	2 941	244 287	2 097	1 766	119,09	158	620	23,46
	2017	1 977	2 747	243 721	1 795	1 608	125,44	95	595	25,91
	2018	2 003	2 915	248 621	1 760	1 653	120,26	116	601	25,05

Entwicklung des baureifen Landes und des Rohbaulandes in Schleswig-Holstein

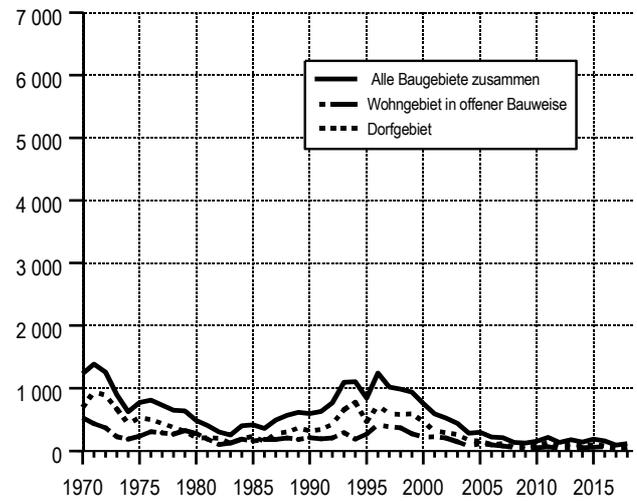
Baureifes Land

Anzahl der Kauffälle

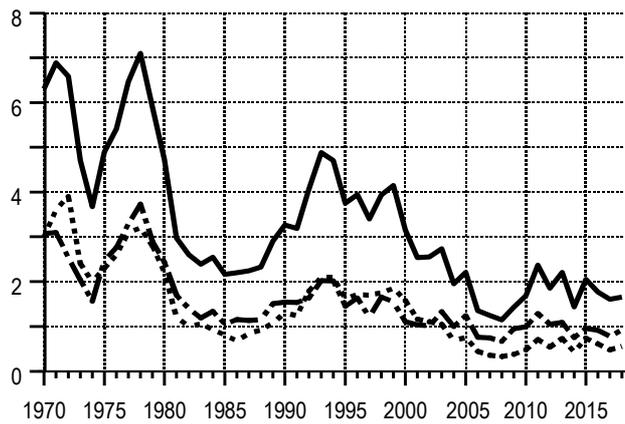


Rohbauland

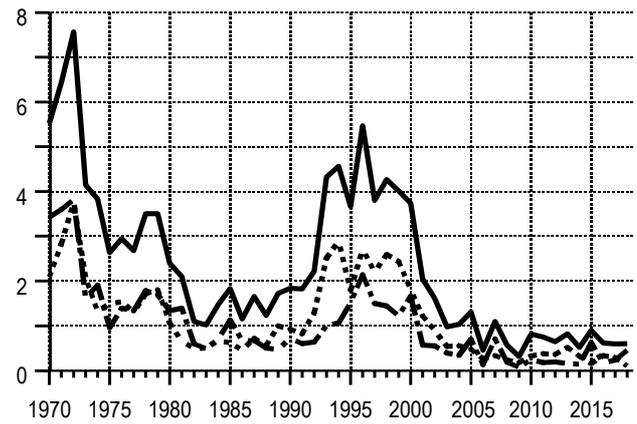
Anzahl der Kauffälle



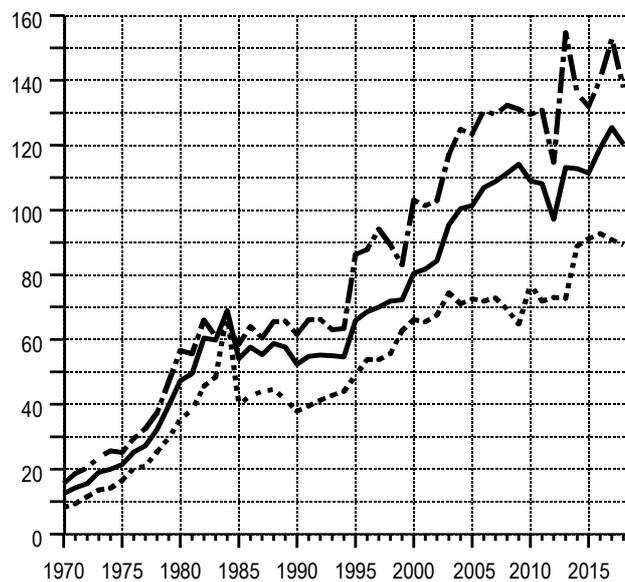
Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m²



Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m²



Kaufwerte in Euro/m²



Kaufwerte in Euro/m²

