

Methodensteckbrief

Statistik

Kantonale Bodenpreisstatistik

Kurzbeschreibung

Die kantonale Bodenpreisstatistik beruht auf den Handänderungsanzeigen des Grundbuchamtes, die seit 1979 elektronisch erfasst werden, und dient vor allem der Markttransparenz. Ab dem Jahr 2007 werden nur noch die freiwilligen Verkäufe ohne Erbgänge, Steigerungen, Tauschgeschäfte und Schenkungen ausgewiesen. Diese Freihandkäufe liefern jährlich Informationen zur Anzahl Fälle, Fläche und Preis bebauter und unbebauter Grundstücke. Die Auswertungen werden weiter nach Bezirk und Gemeinden differenziert und nach weiteren Merkmalen (Zone, Nutzung) ausgewertet. Insbesondere der Quadratmeterpreis von Wohnbauland stösst in der Öffentlichkeit auf Interesse.

Zuständige Institution

[Amt für Daten und Statistik BL](#)

Kontakt

Fachbereich Boden, Steuern, Wirtschaft
Siegfried Heinzl
T 061 552 53 69
siegfried.heinzl@bl.ch

Zentrale
daten@bl.ch

Durchgeführt durch

Amt für Daten und Statistik BL

Gesetzliche Grundlagen

[Kantonale Statistikverordnung SGS 107.11](#), in Kraft seit 01.09.2008

Art der Erhebung/Statistik

Das Amt für Daten und Statistik erfasst alle vom Grundbuch bearbeiteten Freihandkäufe eines Erhebungsjahres. Verspätet gemeldete Handänderungen werden statistisch zum Folgejahr gezählt. Die in der Handänderung vorliegenden Informationen werden aufbereitet und mit weiteren Daten der amtlichen Vermessung ergänzt.

Erhebungseinheiten Erfasste Merkmale

Die Erhebungseinheit ist der einzelne Freihandkauf.

- Erhebungsjahr
- Tagebucheintrag inkl. Eingabedatum
- Grundbuchamt
- Bezirk, Gemeindename
- Rechtstitel inkl. Eingabedatum
- Rechtsperson des Veräusserers und Erwerbers inkl. Geburtsjahr und Nationalität
- Wirtschaftsform Rechtsperson des Veräusserers und Erwerbers inkl. Geburtsjahr und Nationalität
- Hauptparzelle, Nebenparzelle
- Flurname
- Nutzung
- Anzahl Gebäude
- Fläche
- Preis, Quadratmeterpreis
- Miteigentümer-Anteil
- Haupt- und Nebenzone
- Zonenplan
- X- und Y-Koordinaten
- Baurecht (Ja/Nein)

Regionalisierungsgrad Referenzperiode

Kanton, Bezirk, Gemeinde
Januar – Dezember

Periodizität

Jährlich

Verfügbar seit

1979 (elektronische Erfassung)

Definitionen

Bodenpreisstatistik

Bauland	Bauland umfasst alle Grundstücke in der Bauzone
Bereinigter Kantonsdurchschnitt	Um den Einfluss jährlich schwankender Verkaufsvolumen in den Bezirken auf den kantonalen Bodenpreis zu vermindern, werden die Bezirksdurchschnitte einheitlich gewichtet. Der aus diesen gewichteten Bezirkswerten berechnete Durchschnittspreis wird als bereinigter kantonaler Bodenpreis bezeichnet. Für Wohnbauland dient der Bauzonenanteil der Bezirke als Gewicht, für das Land ausserhalb Baugebiet der Anteil an der Gesamtfläche abzüglich der Bauzonenfläche.
Durchschnittspreis	Auf die Fläche bezogene Durchschnittspreise werden errechnet, um ein Mass für das Preisniveau und die Preisentwicklung zu erhalten. Da der Boden ein sehr heterogenes Gut ist, werden die Quadratmeterpreise von Sonderfällen beeinflusst, was zu starken Schwankungen führen kann. Vor allem für die Beurteilung der Durchschnittspreise nach Gemeinde muss deshalb stets deren Entwicklung über mehrere Jahre beobachtet werden.
Höchstpreise	In der Statistik werden die drei höchsten je für ein Bauland bezahlten Quadratmeterpreise nach Gemeinden ausgewiesen. Liegen die drei Preise weit auseinander, handelt es sich eher um ganz spezielle Einzelfälle. Liegen sie nahe beieinander, geben sie das Preisniveau für höchstwertiges Bauland an.
Land ausserhalb des Baugebietes	Es handelt sich um unbebaute Grundstücke, die sich hauptsächlich in den Zonen Landwirtschaft und Wald befinden.
Landwirtschaftliches Anwesen	Landwirtschaftliche Anwesen beinhalten Wohn- und Wirtschaftsgebäude (Bauernhaus), die in der Regel sehr ausgedehnte Nutzflächen aufweisen.
Überbaute Grundstücke	Überbaute Grundstücke umfassen Wohnbauten, Bauten für Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnungen, sowie Geschäftsräumlichkeiten im Stockwerkeigentum. Bauernhäuser mit viel Umschwung werden zu den Landwirtschaftlichen Anwesen gerechnet.
Wohnbauland	Wohnbauland umfasst alle Parzellen, welche vollständig im Baugebiet liegen, sich in der Wohn- und in der Wohn- und Geschäftszone befinden und einen Quadratmeterpreis ab 30 Franken sowie eine Fläche zwischen 100 und 2500 m ² aufweisen. Das Wohnbauland eignet sich besser als Indikator für die Preisentwicklung des Baulandes als die Menge aller Baulandparzellen, da Ausreisser aus der Betrachtung ausgeschlossen werden.
Zonenarten	Wohnzonen umfassen Gebiete, die in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten sind. Zugelassen sind nicht störende Betriebe, deren Bauweise der Zone angepasst ist (§ 21 Abs. 1 RBG, SGS 400). Wohn- und Geschäftszonen umfassen Gebiete, die der Wohnnutzung und wenig störenden Betrieben vorbehalten sind (§ 21 Abs. 2 RBG, SGS 400). Kernzonen umfassen architektonisch u. städtebaulich wertvolle Stadt- und Ortskerne, die in ihrem Charakter erhalten oder saniert werden sollen. Zugelassen sind Wohnnutzung sowie mässig störende Betriebe (§ 22 Abs. 1 RBG, SGS 400). Zentrumszonen umfassen Gebiete, die zur Entwicklung von Orts- und Quartierzentren bestimmt sind. Zugelassen sind Wohnnutzung sowie mässig störende Betriebe (§ 22 Abs. 2 RBG, SGS 400). Gewerbezone umfassen Gebiete, die insbesondere der Aufnahme von mässig störenden Betrieben vorbehalten sind (§ 23 Abs. 1 RBG, SGS 400).

Industriezonen sind für Betriebe bestimmt, die wegen ihrer stark störenden Einflüsse nicht in anderen Zonen zugelassen sind.