



Kennziffer  
M 1 6 j  
2008

## Statistische Berichte

# Kaufwerte für Bauland in Bayern 2008

Herausgegeben im  
August 2009  
Bestellnummer:  
M16023 200800  
Einzelpreis:  
4,00 €



# Bestellen im Internet

## [www.statistik.bayern.de/veroeffentlichungen/webshop](http://www.statistik.bayern.de/veroeffentlichungen/webshop)

### **Kostenlos** (Informationelle Grundversorgung)

Alle Statistischen Berichte können im Webshop kostenlos als PDF-Datei heruntergeladen werden.

### **Kostenpflichtig**

Alle anderen Veröffentlichungen sind im Webshop kostenpflichtig.

Sie können dort sowohl als Datei (auch auf Datenträger) als auch als Druckausgabe bestellt werden. In diesen Fällen ist lediglich eine einmalige Anmeldung erforderlich.

### **Lieferung**

- per Download (bei kostenlosen Dateien)
- per E-Mail (als PDF-Datei oder -falls verfügbar- als XLS-Datei)
- per Post (als Druck-Ausgabe oder als CD-ROM bzw. DVD)

### **Newsletter-Service**

Per E-Mail benachrichtigen wir Sie aktuell über unsere Neuerscheinungen.

Dabei können Sie individuell auswählen, welche Themen Sie beobachten möchten.

### **Zeichenerklärung**

0	mehr als nichts, aber weniger als die Hälfte der kleinsten in der Tabelle nachgewiesenen Einheit	( )	Nachweis unter dem Vorbehalt, dass der Zahlenwert erhebliche Fehler aufweisen kann
-	nichts vorhanden oder keine Veränderung	p	vorläufiges Ergebnis
/	keine Angabe, da Zahl nicht sicher genug	r	berichtigtes Ergebnis
·	Zahlenwert unbekannt, geheimzuhalten oder nicht rechenbar	s	geschätztes Ergebnis
...	Angabe fällt später an	D	Durchschnitt
x	Tabellenfach gesperrt, da Aussage nicht sinnvoll	△	entspricht

### **Auf- und Abrundungen**

Im Allgemeinen ist ohne Rücksicht auf die Endsummen auf- bzw. abgerundet worden. Deshalb können sich bei der Summierung von Einzelangaben geringfügige Abweichungen zu den ausgewiesenen Endsummen ergeben. Bei der Aufgliederung der Gesamtheit in Prozent kann die Summe der Einzelwerte wegen Rundens vom Wert 100 % abweichen. Eine Abstimmung auf 100 % erfolgt im Allgemeinen nicht.

### **Impressum**

Verleger, Herausgeber und Druck  
Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung  
Neuhauser Straße 8, 80331 München  
Briefanschrift: 80288 München

Bestellungen  
Telefon 089 2119-205  
Telefax 089 2119-457  
E-Mail [vertrieb@statistik.bayern.de](mailto:vertrieb@statistik.bayern.de)  
Internet [www.statistik.bayern.de](http://www.statistik.bayern.de)

© Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München 2009

Alle Veröffentlichungen oder Daten sind Werke im Sinne § 2 Urheberrechtsgesetz. Die Verwendung, Vervielfältigung und/oder Verbreitung von Veröffentlichungen oder Daten gleich welchen Mediums (Print, Datenträger, Datei etc.) – auch auszugsweise – ist nur mit Quellenangabe gestattet. Sie bedarf der vorherigen Genehmigung bei Nutzung für gewerbliche Zwecke, bei entgeltlicher Verbreitung oder bei Weitergabe an Dritte sowie bei Weiterverbreitung über elektronische Systeme und/oder Datenträger. 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.

## Inhaltsübersicht

<b>Textteil</b>	<b>Seite</b>
1. Rechtsgrundlage .....	2
2. Erhebungsweg .....	2
3. Methodische Hinweise .....	2
<b>Tabellenteil</b>	
1. Kaufwerte für Bauland in Bayern seit 1978 nach Baulandarten .....	4
2. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2008 nach kreisfreien Städten und Landkreisen .....	5
3. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2008 nach Regionen und Regionsgruppen .....	8
4. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2008 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen sowie Baugebiete .....	9
5. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2008 nach Preisklassen .....	10

## 1. Rechtsgrundlage

Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246), Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Preisstatistik vom 29. Mai 1959 (BAnz. Nr. 104 S. 1), zuletzt geändert durch Art. 5 der Verordnung vom 20. November 1996 (BGBl. I S. 1804). Das Gesetz über die Preisstatistik sieht in § 2 Nr. 5 und § 7 die Erhebung von Preisen für Grundstücke vor. Auskunftspflichtig sind gemäß § 7 Abs. 2 die Finanzämter und Gutachterausschüsse.

## 2. Erhebungsweg

Frühere Vergleichsuntersuchungen haben gezeigt, dass die Finanzämter deutlich weniger Verkaufsfälle melden als die Gutachterausschüsse. Im Jahr 2003 wurde deshalb mit der Umstellung des Berichtswegs von den Finanzämtern auf die Gutachterausschüsse begonnen. Dabei wurden 2003 bereits 80% der Finanzämter durch Gutachterausschüsse ersetzt. Die Umstellung wurde in den Folgejahren fortgeführt und 2009 abgeschlossen. Somit werden ab 2010 die Kaufwerte für Bauland ausschließlich bei den Gutachterausschüssen erhoben.

Die Gutachterausschüsse erhalten durch die Veräußerungsanzeigen der Gerichte, Behörden und Notare, denen jeweils eine Abschrift der beurkundeten Kaufverträge beizufügen ist, Kenntnis von den Grundstücksverkäufen. Die entsprechenden Daten werden in die Kaufpreissammlungen aufgenommen und von dort dem Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung zum Zwecke der Statistikerstellung zugeleitet.

## 3. Methodische Hinweise

Die Statistik der Kaufwerte für Bauland hat die Verkäufe von unbebauten Grundstücken von 100 m<sup>2</sup> und mehr zum Gegenstand, soweit sie in den Baugebieten der Gemeinden liegen und somit Baulandeigenschaften besitzen. Danach wird in dieser Statistik nach folgenden Baulandarten unterschieden:

**Baureifes Land** sind Flächen, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften baulich nutzbar sind. Dazu gehören Grundstücke oder Grundstücksteile, die von der Gemeinde für die Bebauung vorgesehen sind, bei denen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung vorliegen und deren Erschließungsgrad die sofortige Bebauung gestattet. Es liegt im Allgemeinen an endgültig oder vorläufig ausgebauten Straßen und ist in der Regel bereits in passende Bauparzellen eingeteilt. Es fallen hierunter in erster Linie Baulücken und der städtebautechnisch aufgeschlossene Grundbesitz, der mitunter nur eine geringe oder keine Bebauung zeigt. Auch ein Trenngrundstück ist baureifes Land, wenn es durch Hinzunahme eines Nachbargrundstückes bebaut werden kann.

**Rohbauland** sind Flächen, die nach dem Baugesetzbuch für eine bauliche Nutzung bestimmt sind, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet sind. Das Rohbauland ist im Allgemeinen eine Vorstufe für die übrigen Arten der unbebauten Grundstücke, insbesondere für das baureife Land. Es nimmt bei fortschreitender Entwicklung je nach seinem späteren Verwendungszweck die Eigenschaft einer dieser Arten an. Als Rohbauland sind in der Regel größere, unaufgeschlossene Grundstücksflächen anzusehen, die die Eigenschaft als land- und forstwirtschaftliches Vermögen verloren haben, selbst wenn sie noch land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Dabei ist es gleichgültig, ob das Gelände parzelliert ist oder nicht.

**Sonstiges Bauland** kann seinem Charakter nach baureifes Land wie auch Rohbauland sein, unterscheidet sich aber von beiden durch seine feststehende bisherige Nutzung.

Zum sonstigen Bauland gehören Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen.

Als **Industrieland** gelten unbebaute Grundstücke, die als Lager- und Arbeitsplätze bereits einem Gewerbe dienen oder zur Erweiterung eines Betriebes vorrätig gehalten werden, sowie Flächen, die nach der Verkehrsauffassung und den örtlichen Gegebenheiten Gelände für Industriezwecke sind oder dafür vorgesehen sind.

Zum **Land für Verkehrszwecke** zählen Straßen, Parkplätze, Flugplätze sowie Gelände, das ähnlichen Zwecken dient oder dafür vorgesehen ist. Straßenland, das gewerblich oder privat genutzt wird (zur Aufstellung von Zeitungskiosken und Verkaufsständen usw.), wird wie baureifes Land behandelt.

Als **Freiflächen** gelten unbebaute Grundstücke, die als Gartenanlagen, Spielplätze, Erholungsplätze usw. dem öffentlichen Gebrauch dienen oder als solche ausgewiesen sind. Welche Flächen im Einzelnen als Freiflächen ausgewiesen sind, ist bei der Gemeinde zu erfragen. Werden Flächen, die bisher zu einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gehörten, als Freiflächen ausgewiesen, aber weiter land- und forstwirtschaftlich genutzt, so sind diese Flächen als land- und forstwirtschaftliches Vermögen anzusehen.

Die Ergebnisse der Statistik der Kaufwerte für Bauland sind hinsichtlich der Zahl der Abschlüsse, der veräußerten Flächen und der Kaufsummen summarische Zusammenfassungen und hinsichtlich der Quadratmeterpreise flächengewogene Durchschnitte. Kaufsummen und Durchschnittswerte schließen ggf. Beträge für die Grundstückerschließung, Aufwuchs u. dgl. ein, nicht aber die Grunderwerbnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer u.a.). Im Gegensatz zu den eigentlichen Preisstatistiken stellt die Statistik der Kaufwerte für Bauland in Wirklichkeit eine Statistik von durchschnittlichen Verkaufswerten dar.

Die ausgewiesenen Durchschnittswerte sind für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich in jedem Vierteljahr bzw. Jahr aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen können. Die Statistik der Kaufwerte für Bauland hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik als den einer echten Preisstatistik. Aus diesem Grund werden auch keine prozentualen Veränderungen veröffentlicht. Da es sehr schwierig ist, die einzelnen Baugrundstücke nach Standort, Lage, Beschaffenheit und Nutzungsmöglichkeiten eindeutig abzugrenzen, empfiehlt es sich, - für die Beurteilung von Einzelfällen - die von den Gutachterausschüssen festgestellten "Richtwerte", bei denen die ursprünglichen Kaufwerte nach gewissen Gesichtspunkten zur besseren Vergleichbarkeit abgeändert wurden, zum Vergleich heranzuziehen. Der Sitz der Gutachterausschüsse ist durch Rechtsverordnung der Länder festgelegt und kann bei den kreisfreien Städten oder Landkreisen erfragt werden.

1. Kaufwerte für Bauland in Bayern seit 1978 nach Baulandarten

Jahr	Kauffälle	Fläche	Kaufsumme	Preis	Kauffälle	Fläche	Kaufsumme	Preis
	Anzahl	1000 m <sup>2</sup>	1000 EUR	EUR je m <sup>2</sup>	Anzahl	1000 m <sup>2</sup>	1000 EUR	EUR je m <sup>2</sup>
	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Baulandveräußerungen insgesamt</b>					<b>Baureifes Land</b>			
1978	28 034	38 068	899 719	23,63	20 242	22 793	702 052	30,80
1979	26 091	37 332	975 876	26,14	18 306	21 327	730 480	34,25
1980	24 620	33 225	954 543	28,73	16 904	18 437	741 472	40,22
1981	20 628	27 020	977 997	36,19	14 790	15 434	772 472	50,05
1982	18 800	22 460	996 652	44,37	13 696	13 276	787 713	59,33
1983	16 786	19 670	1 076 930	54,75	12 508	11 870	838 744	70,66
1984	13 816	16 863	848 580	50,32	10 486	10 023	683 010	68,14
1985	11 581	16 082	772 048	48,01	8 885	8 340	585 920	70,25
1986	11 438	14 258	757 520	53,13	8 910	8 254	592 598	71,80
1987	11 477	14 810	872 813	58,93	9 111	8 521	679 741	79,77
1988	11 846	14 807	931 956	62,94	9 530	8 817	737 062	83,59
1989	12 697	16 355	1 073 390	65,63	10 524	10 986	886 545	80,70
1990	11 589	15 905	991 045	62,31	9 361	9 704	761 125	78,44
1991	12 021	17 318	1 148 328	66,31	9 574	10 067	874 293	86,85
1992	12 809	17 501	1 223 427	69,91	10 381	10 439	965 106	92,45
1993	12 233	16 851	1 306 710	77,54	9 601	9 674	1 023 559	105,81
1994	11 222	14 965	1 180 270	78,87	8 531	8 216	907 912	110,50
1995	9 307	11 854	956 395	80,68	7 340	6 612	734 131	111,02
1996	9 962	11 129	937 490	84,24	8 138	6 963	745 035	107,00
1997	8 727	9 492	798 992	84,17	7 186	5 874	633 531	107,85
1998	10 378	12 005	1 065 231	88,74	8 637	7 112	830 701	116,80
1999	9 005	9 478	872 953	92,10	7 632	6 247	721 501	115,49
2000	8 176	10 142	1 018 669	100,44	6 799	5 686	787 900	138,56
2001	8 393	9 535	896 312	94,00	7 134	5 574	718 480	128,89
2002	7 409	7 083	735 162	103,80	6 483	4 869	630 581	129,52
2003 <sup>1)</sup>	18 882	20 567	3 018 413	146,76	15 728	12 291	2 390 018	194,46
2004	15 478	17 059	2 713 386	159,06	12 681	10 068	2 199 591	218,48
2005	17 866	19 798	3 107 372	156,96	15 193	11 659	2 586 517	221,84
2006	16 451	21 537	3 291 904	152,85	13 031	11 272	2 628 100	233,16
2007	16 434	24 379	3 648 840	149,67	12 623	10 980	2 753 382	250,77
2008	15 915	21 304	2 997 236	140,69	12 255	10 331	2 353 291	227,80
<b>Rohbauland</b>					<b>Sonstiges Bauland</b>			
1978	5 419	8 864	132 076	14,90	2 373	6 411	65 591	10,23
1979	5 411	10 291	167 101	16,24	2 374	5 714	78 296	13,70
1980	5 140	9 943	146 817	14,77	2 576	4 845	66 254	13,67
1981	4 165	7 980	148 274	18,58	1 673	3 606	57 251	15,88
1982	3 450	6 446	159 941	24,81	1 654	2 738	48 999	17,90
1983	3 071	5 259	164 959	31,36	1 207	2 540	73 226	28,82
1984	2 071	3 455	103 844	30,05	1 259	3 384	61 726	18,24
1985	1 761	3 395	102 613	30,23	935	4 347	83 516	19,21
1986	1 723	3 043	99 486	32,70	805	2 961	65 436	22,10
1987	1 661	2 967	91 171	30,73	705	3 322	101 901	30,67
1988	1 632	2 973	94 487	31,78	684	3 016	100 407	33,29
1989	1 538	2 758	90 896	32,96	635	2 611	95 949	36,75
1990	1 645	3 871	147 962	38,22	583	2 330	81 958	35,17
1991	1 845	4 411	172 759	39,17	602	2 840	101 277	35,67
1992	1 897	4 422	168 130	38,02	531	2 639	90 190	34,18
1993	2 137	5 131	194 182	37,84	495	2 046	88 969	43,49
1994	2 250	4 821	182 937	37,94	441	1 928	89 421	46,39
1995	1 607	3 477	141 612	40,73	360	1 765	80 652	45,70
1996	1 466	2 491	107 405	43,11	358	1 675	85 051	50,78
1997	1 223	2 084	99 369	47,69	318	1 534	66 091	43,08
1998	1 298	3 063	150 347	49,09	443	1 829	84 183	46,02
1999	1 023	1 699	73 994	43,54	350	1 531	77 457	50,58
2000	930	2 432	118 056	48,55	447	2 024	112 713	55,70
2001	920	2 197	73 765	33,58	339	1 764	104 067	59,00
2002	691	1 190	44 770	37,61	235	1 024	59 811	58,43
2003 <sup>1)</sup>	739	1 552	85 517	55,12	2 415	6 725	542 878	80,72
2004	439	1 009	76 460	75,81	2 358	5 983	437 336	73,10
2005	447	1 007	66 498	66,02	2 226	7 131	454 356	63,72
2006	353	1 000	55 081	55,09	3 067	9 266	608 723	65,69
2007	244	648	48 480	74,86	3 567	12 752	846 978	66,42
2008	276	747	40 005	53,54	3 384	10 227	603 940	59,06

<sup>1)</sup> Umstellung des Berichtswegs von den Finanzämtern auf die Gutachterausschüsse; siehe auch Seite 2, Punkt 2.

2. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2008 nach kreisfreien Städten und Landkreisen

Kreis-schl.	Gebiet	Bauland insgesamt			darunter: baureifes Land		
		Kauffälle	Fläche	Preis	Kauffälle	Fläche	Preis
		Anzahl	1000 m <sup>2</sup>	EUR je m <sup>2</sup>	Anzahl	1000 m <sup>2</sup>	EUR je m <sup>2</sup>
		1	2	3	4	5	6

Zusammenstellung nach Regierungsbezirken

1	Oberbayern .....	5 425	7 240	259,34	4 334	3 803	410,88
2	Niederbayern .....	1 812	2 333	65,60	1 413	1 211	94,48
3	Oberpfalz .....	1 798	2 577	58,62	1 307	1 074	99,88
4	Oberfranken .....	1 241	1 630	48,23	810	704	72,74
5	Mittelfranken .....	1 791	2 563	112,20	1 406	1 158	167,16
6	Unterfranken .....	1 398	1 542	92,41	1 117	860	127,69
7	Schwaben .....	2 450	3 419	89,75	1 868	1 521	140,97
	<b>Bayern</b>	<b>15 915</b>	<b>21 304</b>	<b>140,69</b>	<b>12 255</b>	<b>10 331</b>	<b>227,80</b>

Regierungsbezirk Oberbayern

Kreisfreie Städte

161	Ingolstadt .....	141	225	232,35	121	121	288,06
162	München .....	649	909	832,10	604	713	980,19
163	Rosenheim .....	48	42	272,09	39	25	363,63

Landkreise

171	Altötting .....	146	283	50,32	109	91	103,04
172	Berchtesgadener Land .....	80	88	109,39	66	44	179,79
173	Bad Tölz-Wolfratshausen .....	127	149	208,63	97	81	288,91
174	Dachau .....	243	395	226,43	173	227	298,45
175	Ebersberg .....	202	202	235,21	145	106	380,62
176	Eichstätt .....	304	356	112,86	241	171	159,01
177	Erding .....	269	325	157,82	218	162	216,28
178	Freising .....	277	303	145,72	191	119	277,20
179	Fürstenfeldbruck .....	358	309	275,48	320	196	360,25
180	Garmisch-Partenkirchen .....	115	188	207,47	97	97	330,06
181	Landsberg am Lech .....	261	334	137,59	203	171	211,29
182	Miesbach .....	98	109	269,91	84	88	310,87
183	Mühldorf a.Inn .....	195	318	54,44	124	94	101,51
184	München .....	338	530	401,80	287	294	596,91
185	Neuburg-Schrobenhausen .....	194	281	68,69	145	129	98,65
186	Pfaffenhofen a.d.Ilm .....	244	442	73,68	187	135	156,89
187	Rosenheim .....	464	586	134,86	338	287	212,70
188	Starnberg .....	175	283	313,07	149	129	497,86
189	Traunstein .....	262	239	121,13	197	170	156,39
190	Weilheim-Schongau .....	235	343	150,60	199	153	253,83
	<b>Oberbayern</b>	<b>5 425</b>	<b>7 240</b>	<b>259,34</b>	<b>4 334</b>	<b>3 803</b>	<b>410,88</b>

**Noch: 2. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2008 nach kreisfreien Städten und Landkreisen**

Kreis-schl.	Gebiet	Bauland insgesamt			darunter: baureifes Land		
		Kauffälle	Fläche	Preis	Kauffälle	Fläche	Preis
		Anzahl	1000 m <sup>2</sup>	EUR je m <sup>2</sup>	Anzahl	1000 m <sup>2</sup>	EUR je m <sup>2</sup>
		1	2	3	4	5	6
<b>Regierungsbezirk Niederbayern</b>							
<b>Kreisfreie Städte</b>							
261	Landshut .....	107	106	250,46	97	77	283,94
262	Passau .....	51	70	87,32	40	48	93,60
263	Straubing .....	79	68	140,62	68	57	155,98
<b>Landkreise</b>							
271	Deggendorf .....	164	197	62,20	117	76	108,65
272	Freyung-Grafenau .....	82	73	27,51	60	50	36,46
273	Kelheim .....	244	277	68,95	181	136	101,28
274	Landshut .....	280	328	84,30	221	166	119,39
275	Passau .....	281	433	45,00	241	259	62,39
276	Regen .....	65	91	45,37	21	22	73,50
277	Rottal-Inn .....	153	230	36,64	125	115	52,54
278	Straubing-Bogen .....	174	211	37,17	141	114	49,08
279	Dingolfing-Landau .....	132	251	40,36	101	90	66,20
	<b>Niederbayern</b>	<b>1 812</b>	<b>2 333</b>	<b>65,60</b>	<b>1 413</b>	<b>1 211</b>	<b>94,48</b>
<b>Regierungsbezirk Oberpfalz</b>							
<b>Kreisfreie Städte</b>							
361	Amberg .....	40	69	71,26	37	30	131,98
362	Regensburg .....	94	190	223,60	79	80	358,15
363	Weiden i.d.OPf. ....	51	51	103,84	40	31	146,30
<b>Landkreise</b>							
371	Amberg-Sulzbach .....	175	223	36,30	105	87	61,55
372	Cham .....	222	352	24,60	145	137	40,76
373	Neumarkt i.d.OPf. ....	254	290	44,48	162	132	71,40
374	Neustadt a.d.Waldnaab .....	169	206	36,48	124	114	51,68
375	Regensburg .....	369	441	75,95	318	196	125,54
376	Schwandorf .....	318	579	42,26	225	206	84,77
377	Tirschenreuth .....	106	177	19,18	72	63	32,49
	<b>Oberpfalz</b>	<b>1 798</b>	<b>2 577</b>	<b>58,62</b>	<b>1 307</b>	<b>1 074</b>	<b>99,88</b>
<b>Regierungsbezirk Oberfranken</b>							
<b>Kreisfreie Städte</b>							
461	Bamberg .....	4	5	118,34	2	0	•
462	Bayreuth .....	29	71	87,94	22	13	151,43
463	Coburg .....	26	28	86,01	22	20	105,83
464	Hof .....	20	27	55,48	14	13	•
<b>Landkreise</b>							
471	Bamberg .....	219	331	51,15	184	136	102,00
472	Bayreuth .....	191	325	34,81	117	102	55,38
473	Coburg .....	117	166	29,88	81	73	44,47
474	Forchheim .....	294	202	87,40	112	88	121,24
475	Hof .....	91	152	21,77	67	60	37,35
476	Kronach .....	59	63	27,69	52	49	29,49
477	Kulmbach .....	87	178	44,71	55	86	58,56
478	Lichtenfels .....	79	62	54,42	63	49	61,86
479	Wunsiedel i.Fichtelgebirge .....	25	20	32,52	19	14	42,24
	<b>Oberfranken</b>	<b>1 241</b>	<b>1 630</b>	<b>48,23</b>	<b>810</b>	<b>704</b>	<b>72,74</b>

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2008 nach kreisfreien Städten und Landkreisen

Kreis-schl.	Gebiet	Bauland insgesamt			darunter: baureifes Land		
		Kauffälle	Fläche	Preis	Kauffälle	Fläche	Preis
		Anzahl	1000 m <sup>2</sup>	EUR je m <sup>2</sup>	Anzahl	1000 m <sup>2</sup>	EUR je m <sup>2</sup>
		1	2	3	4	5	6
<b>Regierungsbezirk Mittelfranken</b>							
<b>Kreisfreie Städte</b>							
561	Ansbach .....	45	43	118,51	37	30	142,15
562	Erlangen .....	59	123	192,67	45	40	301,24
563	Fürth .....	66	110	207,27	58	53	270,09
564	Nürnberg .....	177	253	276,79	146	142	305,59
565	Schwabach .....	75	156	97,36	59	53	187,23
<b>Landkreise</b>							
571	Ansbach .....	253	413	34,69	184	192	55,04
572	Erlangen-Höchststadt .....	285	291	130,07	246	178	180,11
573	Fürth .....	172	142	159,19	157	104	197,01
574	Nürnberger Land .....	235	250	130,16	170	134	176,97
575	Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim .....	121	213	32,83	94	65	69,20
576	Roth .....	211	414	72,00	143	106	127,85
577	Weißenburg-Gunzenhausen .....	92	154	41,79	67	61	80,02
	<b>Mittelfranken</b>	<b>1 791</b>	<b>2 563</b>	<b>112,20</b>	<b>1 406</b>	<b>1 158</b>	<b>167,16</b>
<b>Regierungsbezirk Unterfranken</b>							
<b>Kreisfreie Städte</b>							
661	Aschaffenburg .....	64	64	214,77	52	38	294,74
662	Schweinfurt .....	46	67	173,63	36	44	232,38
663	Würzburg .....	62	104	197,34	54	52	290,88
<b>Landkreise</b>							
671	Aschaffenburg .....	261	276	114,50	187	110	194,15
672	Bad Kissingen .....	32	28	68,10	32	28	68,10
673	Rhön-Grabfeld .....	122	197	17,77	97	111	23,47
674	Haßberge .....	111	125	32,50	82	70	44,18
675	Kitzingen .....	83	84	44,92	74	53	57,68
676	Miltenberg .....	184	182	101,95	147	101	137,00
677	Main-Spessart .....	146	143	68,56	128	100	85,41
678	Schweinfurt .....	76	53	79,11	76	53	79,11
679	Würzburg .....	211	220	87,32	152	99	145,17
	<b>Unterfranken</b>	<b>1 398</b>	<b>1 542</b>	<b>92,41</b>	<b>1 117</b>	<b>860</b>	<b>127,69</b>
<b>Regierungsbezirk Schwaben</b>							
<b>Kreisfreie Städte</b>							
761	Augsburg .....	103	189	253,88	81	106	322,81
762	Kaufbeuren .....	36	64	82,41	21	23	146,03
763	Kempten (Allgäu) .....	18	73	111,92	11	42	155,46
764	Memmingen .....	56	98	97,60	39	24	147,15
<b>Landkreise</b>							
771	Aichach-Friedberg .....	234	299	105,84	181	138	165,74
772	Augsburg .....	498	538	115,05	402	288	161,61
773	Dillingen a.d.Donau .....	145	249	40,69	105	93	69,57
774	Günzburg .....	252	357	58,04	187	150	88,37
775	Neu-Ulm .....	241	367	82,90	181	148	140,48
776	Lindau (Bodensee) .....	77	136	113,48	56	41	201,16
777	Ostallgäu .....	224	252	68,90	176	121	105,18
778	Unterallgäu .....	206	290	48,47	144	110	79,70
779	Donau-Ries .....	255	396	42,71	191	158	76,13
780	Oberallgäu .....	105	111	155,35	93	79	190,87
	<b>Schwaben</b>	<b>2 450</b>	<b>3 419</b>	<b>89,75</b>	<b>1 868</b>	<b>1 521</b>	<b>140,97</b>

### 3. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2008 nach Regionen und Regionsgruppen

lfd. Nr.	Region/Regionsgruppe	Bauland insgesamt			darunter: baureifes Land		
		Kauffälle	Fläche	Preis	Kauffälle	Fläche	Preis
		Anzahl	1000 m <sup>2</sup>	EUR je m <sup>2</sup>	Anzahl	1000 m <sup>2</sup>	EUR je m <sup>2</sup>
		1	2	3	4	5	6
1	Bayerischer Untermain .....	509	521	122,47	386	250	186,29
2	Würzburg .....	502	550	96,81	408	304	135,40
3	Main-Rhön .....	387	470	53,91	323	306	72,20
4	Oberfranken-West .....	798	857	55,61	516	416	83,03
5	Oberfranken-Ost .....	447	779	39,93	295	289	57,89
6	Oberpfalz-Nord .....	855	1 299	41,19	602	529	73,86
7	Industrieregion Mittelfranken .....	1 280	1 740	146,37	1 024	810	209,14
8	Westmittelfranken .....	511	822	39,90	382	348	69,55
9	Augsburg .....	1 235	1 671	100,91	960	784	156,04
10	Ingolstadt .....	883	1 304	110,71	694	556	172,65
11	Regensburg .....	1 125	1 489	75,31	841	647	121,35
12	Donau-Wald .....	896	1 143	53,72	688	627	74,83
13	Landshut .....	730	974	79,02	588	482	118,72
14	München .....	2 772	3 589	395,93	2 290	2 117	576,86
15	Donau-Ilser .....	755	1 113	67,23	551	432	107,21
16	Allgäu .....	460	636	99,82	357	306	150,06
17	Oberland .....	575	790	191,61	477	419	290,22
18	Südostoberbayern .....	1 195	1 556	103,24	873	711	173,78

#### Zusammenstellung nach Regionsgruppen

19	Regionen mit großen Verdichtungsräumen .....	5 287	7 001	263,46	4 274	3 711	407,74
20	Grenzland und überwiegend strukturschwache Regionen .....	5 749	7 833	56,29	4 235	3 643	87,62
21	Sonstige ländliche Regionen .....	4 879	6 470	110,01	3 746	2 977	175,01

Die einzelnen Regionen umfassen folgende Gebiete:

Region 1 Bayerischer Untermain: .....	Kreisfreie Stadt Aschaffenburg; Landkreise: Aschaffenburg, Miltenberg
Region 2 Würzburg: .....	Kreisfreie Stadt Würzburg; Landkreise: Kitzingen, Main-Spessart, Würzburg
Region 3 Main-Rhön: .....	Kreisfreie Stadt Schweinfurt; Landkreise: Bad Kissingen, Haßberge, Rhön-Grabfeld, Schweinfurt
Region 4 Oberfranken-West: .....	Kreisfreie Städte: Bamberg, Coburg; Landkreise: Bamberg, Coburg, Forchheim, Kronach, Lichtenfels
Region 5 Oberfranken-Ost: .....	Kreisfreie Städte: Bayreuth, Hof; Landkreise: Bayreuth, Hof, Kulmbach, Wunsiedel i. Fichtelgebirge, vom Landkreis Tirschenreuth Gemeinde Waldershof
Region 6 Oberpfalz-Nord: .....	Kreisfreie Städte: Amberg, Weiden i.d.OPf.; Landkreise: Amberg-Sulzbach, Neustadt a.d. Waldnaab, Schwandorf, Tirschenreuth (ohne Gemeinde Waldershof)
Region 7 Industrieregion Mittelfranken: .....	Kreisfreie Städte: Erlangen, Fürth, Nürnberg, Schwabach; Landkreise: Erlangen-Höchstadt, Fürth, Nürnberger Land, Roth
Region 8 Westmittelfranken: .....	Kreisfreie Stadt Ansbach; Landkreise: Ansbach, Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim, Weißenburg-Gunzenhausen
Region 9 Augsburg: .....	Kreisfreie Stadt Augsburg; Landkreise: Aichach-Friedberg, Augsburg, Dillingen a.d. Donau, Donau-Ries
Region 10 Ingolstadt: .....	Kreisfreie Stadt Ingolstadt; Landkreise: Eichstätt, Neuburg-Schrobenhausen, Pfaffenhofen a.d. Ilm
Region 11 Regensburg: .....	Kreisfreie Stadt Regensburg; Landkreise: Cham, Neumarkt i.d.OPf., Regensburg, Kelheim ohne die der Region Landshut angehörigen Gemeinden
Region 12 Donau-Wald: .....	Kreisfreie Städte: Passau, Straubing; Landkreise: Deggendorf, Freyung-Grafenau, Passau, Regen, Straubing-Bogen
Region 13 Landshut: .....	Kreisfreie Stadt Landshut; Landkreise: Dingolfing-Landau, Landshut, Rottal-Inn, vom Landkreis Kelheim die Gemeinden Aiglshausen, Attenhofen, Mainburg, Elsendorf, Volkenschwand
Region 14 München: .....	Kreisfreie Stadt München; Landkreise: Dachau, Ebersberg, Erding, Freising, Fürstenfeldbruck, Landsberg a. Lech, München, Starnberg
Region 15 Donau-Ilser: .....	Kreisfreie Stadt Memmingen; Landkreise: Günzburg, Neu-Ulm, Unterallgäu
Region 16 Allgäu: .....	Kreisfreie Städte: Kaufbeuren, Kempten (Allgäu); Landkreise: Lindau (Bodensee), Oberallgäu, Ostallgäu
Region 17 Oberland: .....	Landkreise: Bad Tölz-Wolfratshausen, Garmisch-Partenkirchen, Miesbach, Weilheim-Schongau
Region 18 Südostoberbayern: .....	Kreisfreie Stadt Rosenheim; Landkreise: Altötting, Berchtesgadener Land, Mühldorf a. Inn, Rosenheim, Traunstein

Die einzelnen Regionsgruppen umfassen folgende Gebiete:

Regionen mit großen Verdichtungsräumen .....	Regionen 7, 9, 14
Grenzland und überwiegend strukturschwache Regionen .....	Regionen 3 bis 6, 8, 11 bis 13
Sonstige ländliche Regionen .....	Regionen 1, 2, 10, 15 bis 18

4. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2008 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen sowie Baugebieten

lfd. Nr.	Gemeindegrößenklassen Flächengrößenklassen Baugebiete	Bauland insgesamt			darunter: baureifes Land		
		Kauffälle	Fläche	Preis	Kauffälle	Fläche	Preis
		Anzahl	1000 m <sup>2</sup>	EUR je m <sup>2</sup>	Anzahl	1000 m <sup>2</sup>	EUR je m <sup>2</sup>
		1	2	3	4	5	6

**Gemeindegrößenklassen**

1	weniger als 2 000 Einwohner .....	1 744	1 978	54,13	1 340	1 087	78,45
2	2000 bis unter 5000 Einwohner .....	4 404	5 380	76,27	3 218	2 549	121,49
3	5000 bis unter 10000 Einwohner .....	3 547	4 821	89,44	2 702	2 112	151,45
4	10 000 bis unter 20000 Einwohner .....	2 895	4 466	131,61	2 251	1 944	224,65
5	20 000 bis unter 50000 Einwohner .....	1 555	1 997	165,92	1 216	1 010	245,77
6	50 000 bis unter 100 000 Einwohner .....	419	559	167,21	340	322	224,55
7	100000 bis unter 200 000 Einwohner .....	422	752	215,14	357	346	303,40
8	200 000 bis unter 500 000 Einwohner .....	103	189	253,88	81	106	322,81
9	500 000 und mehr Einwohner .....	826	1 162	711,04	750	855	868,38
10	<b>Insgesamt</b>	15 915	21 304	140,69	12 255	10 331	227,80

**Flächengrößenklassen**

11	100 bis unter 300 qm .....	1 936	383	206,27	1 175	248	302,57
12	300 bis unter 500 qm .....	2 567	1 034	226,87	2 210	895	256,43
13	500 bis unter 1000 qm .....	7 480	5 246	159,74	6 892	4 826	169,62
14	1000 bis unter 3000 qm .....	2 700	4 218	157,45	1 676	2 406	231,46
15	3000 und mehr qm .....	1 232	10 425	113,37	302	1 956	344,22
16	<b>Insgesamt</b>	15 915	21 304	140,69	12 255	10 331	227,80

**Baugebiete**

17	Geschäftsgebiet .....	113	408	407,34	111	404	410,90
18	Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt .....	419	569	181,83	418	568	181,88
19	Wohngebiet in geschlossener Bauweise .....	9 502	7 556	203,10	9 501	7 556	203,10
20	Wohngebiet in offener Bauweise .....	3 606	3 809	153,58	2 029	1 583	328,80
21	Industriegebiet .....	2 109	8 840	66,97	31	102	123,74
22	Dorfgebiet .....	166	123	131,37	165	117	137,60
23	<b>Insgesamt</b>	15 915	21 304	140,69	12 255	10 331	227,80

5. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2008 nach Preisklassen

lfd. Nr.	Preisklassen	Bauland insgesamt			darunter: baureifes Land		
		Kauffälle	Fläche	Fläche je Kauffall	Kauffälle	Fläche	Fläche je Kauffall
		Anzahl	1000 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Anzahl	1000 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		1	2	3	4	5	6
1	unter 5 Euro .....	483	552	1 142	–	–	–
2	5 bis unter 10 Euro .....	385	798	2 072	25	37	1 493
3	10 bis unter 15 Euro .....	392	1 132	2 888	60	83	1 389
4	15 bis unter 20 Euro .....	381	976	2 561	119	131	1 105
5	20 bis unter 25 Euro .....	386	936	2 424	162	163	1 007
6	25 bis unter 30 Euro .....	450	1 120	2 488	190	200	1 055
7	30 bis unter 35 Euro .....	464	997	2 149	267	254	950
8	35 bis unter 40 Euro .....	398	814	2 044	256	215	840
9	40 bis unter 50 Euro .....	872	1 406	1 613	578	502	868
10	50 bis unter 75 Euro .....	1 805	2 322	1 286	1 431	1 207	844
11	75 bis unter 100 Euro .....	1 511	1 792	1 186	1 274	1 021	801
12	100 bis unter 150 Euro .....	2 240	2 567	1 146	1 989	1 628	819
13	150 bis unter 200 Euro .....	1 675	1 771	1 058	1 558	1 250	802
14	200 oder mehr Euro .....	4 473	4 122	922	4 346	3 639	837
15	<b>Insgesamt</b>	15 915	21 304	1 339	12 255	10 331	843