



## Statistische Berichte

Kennziffer  
M I 6 j  
2010

# Kaufwerte für Bauland in Bayern 2010



Alle Veröffentlichungen im Internet unter [www.statistik.bayern.de/veroeffentlichungen](http://www.statistik.bayern.de/veroeffentlichungen)

#### **Kostenlos**

ist der Download von allen Statistischen Berichten (meist PDF- und Excel-Format) sowie von „Bayern Daten“ und „Statistik kommunal“ (Informationelle Grundversorgung).

#### **Kostenpflichtig**

sind die links genannten Veröffentlichungen in gedruckter Form sowie die Druck- und Dateiausgaben (auch auf Datenträger) aller anderen Veröffentlichungen. Bestellung direkt im Internet oder beim Vertrieb, per E-Mail oder Fax.

#### **Newsletter-Service**

Für Themenbereich/e anmelden. Information über Neuerscheinung/en wird per E-Mail aktuell übermittelt.

## **Impressum**

#### **Statistische Berichte**

bieten in tabellarischer Form neuestes Zahlenmaterial der jeweiligen Erhebung. Dieses wird, soweit erforderlich, methodisch erläutert und kurz kommentiert.

#### **Vertrieb**

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

#### **Herausgeber, Druck und Vertrieb**

Bayerisches Landesamt für  
Statistik und Datenverarbeitung  
Neuhauser Straße 8  
80331 München

#### **Auskunftsdienst**

E-Mail [info@statistik.bayern.de](mailto:info@statistik.bayern.de)  
Telefon 089 2119-218  
Telefax 089 2119-1580

#### **© Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München 2011**

Alle Veröffentlichungen oder Daten sind Werke im Sinne von § 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.

## **Zeichenerklärung**

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

## 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 1980 nach Baulandarten .....	4
2. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2010 nach kreisfreien Städten und Landkreisen .....	5
3. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2010 nach Regionen und Regionsgruppen .....	8
4. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2010 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen sowie Baugebiete .....	9
5. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2010 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 1980 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>			
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
2009	17 251	21 920	2 834 099	129,29	13 860	11 296	2 344 012	207,51
2010	20 851	27 408	3 521 647	128,49	16 519	13 180	2 944 322	223,39
<b>Rohbauland</b>					<b>Sonstiges Bauland</b>			
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
2009	275	838	36 276	43,27	3 116	9 786	453 811	46,37
2010	230	775	45 404	58,59	4 102	13 453	531 921	39,54

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

2. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2010 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 .....	6 590	8 169	265,26	5 486	4 457	428,68
2	Niederbayern .....	2 645	3 456	59,04	2 136	1 810	85,70
3	Oberpfalz .....	2 334	3 266	59,50	1 800	1 445	104,38
4	Oberfranken .....	1 519	2 569	40,28	1 037	875	82,05
5	Mittelfranken .....	2 490	3 080	105,45	2 039	1 469	173,60
6	Unterfranken .....	1 949	2 101	83,48	1 531	1 127	123,40
7	Schwaben .....	3 324	4 765	73,98	2 490	1 997	131,12
	<b>Bayern</b>	<b>20 851</b>	<b>27 408</b>	<b>128,49</b>	<b>16 519</b>	<b>13 180</b>	<b>223,39</b>

Regierungsbezirk Oberbayern

Kreisfreie Städte

161	Ingolstadt .....	193	198	311,06	185	156	342,63
162	München, Landeshauptstadt .....	727	938	1 010,89	701	809	1 115,82
163	Rosenheim .....	82	86	254,72	68	48	353,18

Landkreise

171	Altötting .....	179	190	81,60	152	116	114,60
172	Berchtesgadener Land .....	77	104	108,27	66	49	174,05
173	Bad Tölz-Wolfratshausen .....	161	228	204,93	104	100	335,97
174	Dachau .....	387	390	183,78	314	162	362,60
175	Ebersberg .....	286	256	353,00	241	196	417,02
176	Eichstätt .....	505	494	121,78	456	311	163,75
177	Erding .....	268	367	141,43	223	167	224,14
178	Freising .....	324	400	161,04	226	154	288,71
179	Fürstenfeldbruck .....	340	336	300,02	301	241	376,63
180	Garmisch-Partenkirchen .....	116	153	221,73	90	88	310,69
181	Landsberg am Lech .....	225	428	96,44	177	132	172,45
182	Miesbach .....	176	226	216,49	156	116	331,99
183	Mühldorf a.Inn .....	270	459	47,02	182	154	94,56
184	München .....	304	393	471,19	268	227	721,97
185	Neuburg-Schrobenhausen .....	314	852	41,41	228	184	106,89
186	Pfaffenhofen a.d.Ilm .....	352	307	122,45	292	211	159,32
187	Rosenheim .....	521	491	153,93	412	314	212,55
188	Starnberg .....	186	275	243,38	154	134	475,73
189	Traunstein .....	335	358	104,25	254	208	155,78
190	Weilheim-Schongau .....	262	241	160,93	236	179	192,26
	<b>Oberbayern</b>	<b>6 590</b>	<b>8 169</b>	<b>265,26</b>	<b>5 486</b>	<b>4 457</b>	<b>428,68</b>

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2010 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 .....	146	146	239,71	129	90	265,85
262	Passau .....	65	52	113,66	59	43	126,30
263	Straubing .....	76	123	98,50	67	56	140,90
<b>Landkreise</b>							
271	Deggendorf .....	254	333	59,84	195	151	107,35
272	Freyung-Grafenau .....	136	134	28,89	115	103	34,10
273	Kelheim .....	317	377	69,84	247	198	103,77
274	Landshut .....	468	633	61,23	372	265	110,97
275	Passau .....	520	613	42,63	444	429	54,61
276	Regen .....	20	22	56,22	15	14	67,55
277	Rottal-Inn .....	283	528	30,97	201	200	55,54
278	Straubing-Bogen .....	193	275	37,99	157	147	49,14
279	Dingolfing-Landau .....	167	220	35,97	135	114	48,65
	<b>Niederbayern</b>	<b>2 645</b>	<b>3 456</b>	<b>59,04</b>	<b>2 136</b>	<b>1 810</b>	<b>85,70</b>
<b>Regierungsbezirk Oberpfalz</b>							
<b>Kreisfreie Städte</b>							
361	Amberg .....	45	37	98,54	41	26	123,54
362	Regensburg .....	100	227	232,79	88	110	394,04
363	Weiden i.d.OPf. ....	88	92	95,54	71	59	128,08
<b>Landkreise</b>							
371	Amberg-Sulzbach .....	239	302	45,60	186	147	76,51
372	Cham .....	329	431	31,00	233	204	46,31
373	Neumarkt i.d.OPf. ....	344	610	34,11	240	218	70,81
374	Neustadt a.d.Waldnaab .....	215	327	31,58	178	140	54,00
375	Regensburg .....	484	513	92,33	428	278	129,93
376	Schwandorf .....	374	521	37,61	265	206	72,24
377	Tirschenreuth .....	116	206	18,12	70	57	38,13
	<b>Oberpfalz</b>	<b>2 334</b>	<b>3 266</b>	<b>59,50</b>	<b>1 800</b>	<b>1 445</b>	<b>104,38</b>
<b>Regierungsbezirk Oberfranken</b>							
<b>Kreisfreie Städte</b>							
461	Bamberg .....	8	16	201,38	7	11	•
462	Bayreuth .....	46	66	90,73	41	29	144,36
463	Coburg .....	44	45	81,34	37	27	101,92
464	Hof .....	24	49	65,73	19	37	75,44
<b>Landkreise</b>							
471	Bamberg .....	303	452	48,38	238	167	98,16
472	Bayreuth .....	255	621	23,33	154	151	62,44
473	Coburg .....	129	138	35,06	99	85	48,85
474	Forchheim .....	341	268	101,71	182	136	141,65
475	Hof .....	106	330	16,09	70	54	38,67
476	Kronach .....	64	67	38,10	47	42	54,86
477	Kulmbach .....	106	359	15,87	72	65	44,64
478	Lichtenfels .....	79	143	35,19	59	60	53,75
479	Wunsiedel i.Fichtelgebirge .....	14	16	26,67	12	12	•
	<b>Oberfranken</b>	<b>1 519</b>	<b>2 569</b>	<b>40,28</b>	<b>1 037</b>	<b>875</b>	<b>82,05</b>



**Noch: 2. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2010 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 .....	38	33	98,14	34	25	115,65
562	Erlangen .....	111	104	245,64	107	82	300,69
563	Fürth .....	75	140	153,76	64	54	267,08
564	Nürnberg .....	215	275	281,60	193	156	361,72
565	Schwabach .....	84	85	159,05	70	62	189,85
<b>Landkreise</b>							
571	Ansbach .....	290	366	39,95	251	219	59,47
572	Erlangen-Höchstadt .....	381	298	135,58	309	187	182,73
573	Fürth .....	371	300	136,80	325	193	194,09
574	Nürnberger Land .....	300	371	112,58	239	176	167,81
575	Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim .....	225	523	25,51	158	111	73,91
576	Roth .....	248	246	98,75	196	127	134,21
577	Weißenburg-Gunzenhausen .....	152	339	23,80	93	77	72,17
	<b>Mittelfranken</b>	<b>2 490</b>	<b>3 080</b>	<b>105,45</b>	<b>2 039</b>	<b>1 469</b>	<b>173,60</b>
<b>Regierungsbezirk Unterfranken</b>							
<b>Kreisfreie Städte</b>							
661	Aschaffenburg .....	67	59	280,94	49	37	324,41
662	Schweinfurt .....	50	53	117,79	40	32	•
663	Würzburg .....	106	159	179,74	86	120	221,23
<b>Landkreise</b>							
671	Aschaffenburg .....	269	249	132,98	238	131	196,08
672	Bad Kissingen .....	193	200	38,70	159	131	51,39
673	Rhön-Grabfeld .....	164	230	20,73	117	107	29,79
674	Haßberge .....	137	176	29,41	98	84	40,50
675	Kitzingen .....	122	109	50,59	113	84	61,01
676	Miltenberg .....	214	229	94,86	155	103	149,53
677	Main-Spessart .....	201	230	41,89	128	87	85,00
678	Schweinfurt .....	78	56	74,73	77	54	•
679	Würzburg .....	348	350	91,59	271	156	154,53
	<b>Unterfranken</b>	<b>1 949</b>	<b>2 101</b>	<b>83,48</b>	<b>1 531</b>	<b>1 127</b>	<b>123,40</b>
<b>Regierungsbezirk Schwaben</b>							
<b>Kreisfreie Städte</b>							
761	Augsburg .....	173	221	216,93	146	119	315,27
762	Kaufbeuren .....	29	48	97,84	16	10	166,81
763	Kempten (Allgäu) .....	52	39	175,88	48	32	202,00
764	Memmingen .....	37	24	103,81	31	16	124,41
<b>Landkreise</b>							
771	Aichach-Friedberg .....	340	637	81,21	260	219	161,52
772	Augsburg .....	645	942	74,92	444	339	153,71
773	Dillingen a.d.Donau .....	210	319	37,07	155	135	60,72
774	Günzburg .....	416	684	39,88	243	190	92,76
775	Neu-Ulm .....	208	293	90,82	171	151	142,92
776	Lindau (Bodensee) .....	38	50	148,76	32	27	223,13
777	Ostallgäu .....	303	421	61,48	241	193	98,19
778	Unterallgäu .....	401	460	66,02	329	267	91,01
779	Donau-Ries .....	326	501	43,21	246	208	71,58
780	Oberallgäu .....	146	127	137,10	128	92	165,95
	<b>Schwaben</b>	<b>3 324</b>	<b>4 765</b>	<b>73,98</b>	<b>2 490</b>	<b>1 997</b>	<b>131,12</b>

### 3. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2010 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 .....	550	538	133,00	442	272	196,02
2	Würzburg .....	777	848	89,35	598	448	141,28
3	Main-Rhön .....	622	716	39,32	491	408	55,36
4	Oberfranken-West .....	968	1 129	60,59	669	527	94,94
5	Oberfranken-Ost .....	566	1 490	23,89	368	348	62,51
6	Oberpfalz-Nord .....	1 062	1 435	41,38	811	636	73,44
7	Industrieregion Mittelfranken .....	1 785	1 819	156,98	1 503	1 037	217,34
8	Westmittelfranken .....	705	1 261	31,14	536	432	68,70
9	Augsburg .....	1 694	2 620	77,73	1 251	1 021	145,25
10	Ingolstadt .....	1 364	1 851	105,13	1 161	862	182,87
11	Regensburg .....	1 488	2 057	74,68	1 179	956	124,92
12	Donau-Wald .....	1 264	1 552	51,31	1 052	943	68,53
13	Landshut .....	1 150	1 629	64,64	894	720	104,45
14	München .....	3 047	3 783	428,48	2 605	2 222	659,84
15	Donau-Ilser .....	1 062	1 461	59,36	774	624	104,97
16	Allgäu .....	568	684	90,85	465	353	136,50
17	Oberland .....	715	847	198,54	586	484	277,15
18	Südostoberbayern .....	1 464	1 688	108,49	1 134	889	171,54

#### Zusammenstellung nach Regionsgruppen

19	Regionen mit großen Verdichtungsräumen .....	6 526	8 222	256,65	5 359	4 280	429,91
20	Grenzland und überwiegend strukturschwache Regionen .....	7 825	11 269	50,52	6 000	4 970	86,52
21	Sonstige ländliche Regionen .....	6 500	7 917	106,36	5 160	3 931	171,56

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 2010 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 .....	2 353	2 903	45,60	1 778	1 411	75,12
2	2000 bis unter 5000 Einwohner .....	5 980	7 643	68,79	4 521	3 605	114,29
3	5000 bis unter 10000 Einwohner .....	4 528	6 456	77,93	3 510	2 651	149,11
4	10 000 bis unter 20000 Einwohner .....	3 802	4 607	127,52	3 076	2 276	210,16
5	20 000 bis unter 50000 Einwohner .....	1 909	2 926	135,02	1 566	1 249	245,72
6	50 000 bis unter 100 000 Einwohner .....	579	611	186,65	498	383	227,37
7	100000 bis unter 200 000 Einwohner .....	585	828	229,61	530	521	311,11
8	200 000 bis unter 500 000 Einwohner .....	173	221	216,93	146	119	315,27
9	500 000 und mehr Einwohner .....	942	1 213	845,65	894	965	994,10
10	<b>Insgesamt</b>	20 851	27 408	128,49	16 519	13 180	223,39

**Flächengrößenklassen**

11	100 bis unter 300 qm .....	2 281	457	244,60	1 474	313	345,65
12	300 bis unter 500 qm .....	3 456	1 405	223,66	3 038	1 243	248,40
13	500 bis unter 1000 qm .....	10 163	7 146	162,19	9 529	6 689	170,23
14	1000 bis unter 3000 qm .....	3 464	5 422	152,51	2 152	3 057	234,75
15	3000 und mehr qm .....	1 487	12 978	85,51	326	1 879	357,24
16	<b>Insgesamt</b>	20 851	27 408	128,49	16 519	13 180	223,39

**Baugebiete**

17	Geschäftsgebiet .....	97	332	492,43	97	332	492,43
18	Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt .....	544	625	191,10	544	625	191,10
19	Wohngebiet in geschlossener Bauweise .....	12 311	9 404	203,99	12 311	9 404	203,99
20	Wohngebiet in offener Bauweise .....	5 503	7 332	111,50	3 440	2 701	269,63
21	Industriegebiet .....	2 293	9 651	51,14	29	59	97,91
22	Dorfgebiet .....	103	64	145,77	98	61	152,05
23	<b>Insgesamt</b>	20 851	27 408	128,49	16 519	13 180	223,39

5. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2010 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 .....	780	2 023	2 593	•	•	•
2	5 bis unter 10 Euro .....	556	1 694	3 047	•	•	•
3	10 bis unter 15 Euro .....	463	1 429	3 086	80	87	1 083
4	15 bis unter 20 Euro .....	482	1 223	2 537	149	173	1 160
5	20 bis unter 25 Euro .....	499	1 784	3 574	218	226	1 038
6	25 bis unter 30 Euro .....	566	1 076	1 901	275	306	1 114
7	30 bis unter 35 Euro .....	505	1 287	2 548	308	303	985
8	35 bis unter 40 Euro .....	574	929	1 618	396	371	937
9	40 bis unter 50 Euro .....	1 066	1 447	1 357	816	716	878
10	50 bis unter 75 Euro .....	2 510	3 243	1 292	2 106	1 770	840
11	75 bis unter 100 Euro .....	2 019	2 152	1 066	1 766	1 389	786
12	100 bis unter 150 Euro .....	2 964	2 698	910	2 718	2 023	744
13	150 bis unter 200 Euro .....	2 271	1 829	805	2 171	1 552	715
14	200 oder mehr Euro .....	5 596	4 596	821	5 496	4 238	771
15	<b>Insgesamt</b>	20 851	27 408	1 314	16 519	13 180	798