



## Statistische Berichte

Kennziffer  
M I 6 j  
2012

# Kaufwerte für Bauland in Bayern 2012





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

Diesen Code einfach mit der entsprechenden App scannen, um zum angegebenen Link zu gelangen.

#### **Kostenlos**

ist der Download von allen Statistischen Berichten (meist PDF- und Excel-Format) sowie von ausgewählten anderen Publikationen (Informationelle Grundversorgung).

#### **Kostenpflichtig**

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

## **Impressum**

#### **Statistische Berichte**

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

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

Bayerisches Landesamt für  
Statistik und Datenverarbeitung  
St.-Martin-Str. 47  
81541 München

#### **Vertrieb**

E-Mail [vertrieb@statistik.bayern.de](mailto:vertrieb@statistik.bayern.de)  
Telefon 089 2119-3205  
Telefax 089 2119-3457  
Internet [www.statistik.bayern.de/veroeffentlichungen](http://www.statistik.bayern.de/veroeffentlichungen)

#### **Auskunftsdienst**

E-Mail [info@statistik.bayern.de](mailto:info@statistik.bayern.de)  
Telefon 089 2119-3218  
Telefax 089 2119-3580

#### **© Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München 2013**

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

## **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, geheimzuhalten 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

Textteil	Seite
1. Rechtsgrundlage .....	2
2. Erhebungsweg .....	2
3. Methodische Hinweise .....	2

### Tabellenteil

1. Kaufwerte für Bauland in Bayern seit 1982 nach Baulandarten .....	4
2. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2012 nach kreisfreien Städten und Landkreisen .....	5
3. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2012 nach Regionen und Regionsgruppen .....	8
4. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2012 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen sowie Baugebiete .....	9
5. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2012 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 Industriebetriebe 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 Grundstücksschließung, 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 1982 nach Baulandarten

Jahr	Kauffälle	Fläche	Kaufsumme	Preis				
	Anzahl	1000 m²	1000 EUR	EUR je m²	Kauffälle	Fläche	Kaufsumme	Preis
	1	2	3	4	Anzahl	1000 m²	1000 EUR	EUR je m²
	5	6	7	8				
<b>Baulandveräußerungen insgesamt</b>					<b>Baureifes Land</b>			
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
2011	20 460	28 599	3 537 516	123,69	16 095	14 165	2 926 089	206,57
2012	20 574	26 973	4 020 912	149,07	16 771	14 785	3 332 539	225,40
<b>Rohbauland</b>					<b>Sonstiges Bauland</b>			
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
2011	300	990	39 212	39,61	4 065	13 444	572 215	42,56
2012	324	999	46 900	46,96	3 479	11 190	641 473	57,33

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

## 2. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2012 nach kreisfreien Städten und Landkreisen

Kreis- schl.	Gebiet	Bauland insgesamt			darunter: baureifes Land		
		Kauffälle	Fläche	Preis	Kauffälle	Fläche	Preis
		Anzahl	1000 m²	EUR je m²	Anzahl	1000 m²	EUR je m²
		1	2	3	4	5	6

### Zusammenstellung nach Regierungsbezirken

1	Oberbayern .....	5 962	7 889	325,40	5 006	4 795	462,35
2	Niederbayern .....	2 920	4 072	66,25	2 448	2 241	91,53
3	Oberpfalz .....	2 440	3 393	57,73	1 999	1 711	89,52
4	Oberfranken .....	1 693	2 477	47,80	1 239	1 104	71,62
5	Mittelfranken .....	2 015	2 353	121,82	1 694	1 310	167,19
6	Unterfranken .....	2 173	2 405	76,19	1 726	1 348	109,36
7	Schwaben .....	3 371	4 385	91,22	2 659	2 276	136,92
	<b>Bayern</b>	<b>20 574</b>	<b>26 973</b>	<b>149,07</b>	<b>16 771</b>	<b>14 785</b>	<b>225,40</b>

### Regierungsbezirk Oberbayern

#### Kreisfreie Städte

161	Ingolstadt .....	130	361	219,94	117	254	206,68
162	München, Landeshauptstadt .....	650	928	1 333,73	611	790	1 444,78
163	Rosenheim .....	50	58	429,76	45	48	474,18

#### Landkreise

171	Altötting .....	286	273	92,48	257	201	117,51
172	Berchtesgadener Land .....	84	141	111,43	64	58	194,82
173	Bad Tölz-Wolfratshausen .....	147	148	305,83	121	121	349,92
174	Dachau .....	322	309	272,08	263	173	398,55
175	Ebersberg .....	207	282	284,18	146	139	421,31
176	Eichstätt .....	366	466	125,16	322	242	150,27
177	Erding .....	283	448	137,35	256	252	171,35
178	Freising .....	233	343	125,01	182	127	249,03
179	Fürstenfeldbruck .....	332	461	287,72	302	285	374,44
180	Garmisch-Partenkirchen .....	148	171	228,58	128	110	322,33
181	Landsberg am Lech .....	44	45	112,86	38	23	163,42
182	Miesbach .....	182	210	254,83	148	151	296,63
183	Mühldorf a.Inn .....	300	460	56,12	223	196	94,48
184	München .....	223	354	452,32	188	165	815,26
185	Neuburg-Schrobenhausen .....	276	323	73,16	230	183	108,33
186	Pfaffenhofen a.d.Ilm .....	341	523	103,18	267	212	171,75
187	Rosenheim .....	553	591	151,24	407	328	234,69
188	Starnberg .....	251	298	452,00	214	216	579,85
189	Traunstein .....	289	416	119,82	226	291	148,00
190	Weilheim-Schongau .....	265	280	159,02	251	230	169,45
	<b>Oberbayern</b>	<b>5 962</b>	<b>7 889</b>	<b>325,40</b>	<b>5 006</b>	<b>4 795</b>	<b>462,35</b>

# Noch: 2. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2012 nach kreisfreien Städten und Landkreisen

Kreis-schl.	Gebiet	Bauland insgesamt			darunter: baureifes Land		
		Kauffälle	Fläche	Preis	Kauffälle	Fläche	Preis
		Anzahl	1000 m²	EUR je m²	Anzahl	1000 m²	EUR je m²
		1	2	3	4	5	6

## Regierungsbezirk Niederbayern

### Kreisfreie Städte

261	Landshut .....	117	152	242,89	108	93	311,94
262	Passau .....	72	62	123,49	68	55	134,99
263	Straubing .....	92	88	131,79	83	64	157,73

### Landkreise

271	Deggendorf .....	258	447	55,68	215	223	79,75
272	Freyung-Grafenau .....	131	203	25,80	103	139	31,92
273	Kelheim .....	385	423	78,63	309	257	108,62
274	Landshut .....	659	790	88,48	530	417	121,15
275	Passau .....	426	624	43,42	372	436	53,61
276	Regen .....	70	115	42,61	45	48	59,98
277	Rottal-Inn .....	214	256	44,53	186	168	58,25
278	Straubing-Bogen .....	291	327	57,04	269	198	75,17
279	Dingolfing-Landau .....	205	585	31,07	160	145	49,17

<b>Niederbayern</b>	<b>2 920</b>	<b>4 072</b>	<b>66,25</b>	<b>2 448</b>	<b>2 241</b>	<b>91,53</b>
---------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

## Regierungsbezirk Oberpfalz

### Kreisfreie Städte

361	Amberg .....	46	32	129,18	45	32	•
362	Regensburg .....	64	116	254,48	58	74	344,57
363	Weiden i.d.OPf. ....	72	72	124,74	59	45	•

### Landkreise

371	Amberg-Weizbach .....	158	216	40,90	125	108	66,27
372	Cham .....	201	406	29,00	166	181	37,51
373	Neumarkt i.d.OPf. ....	488	585	47,38	338	335	67,33
374	Neustadt a.d.Waldnaab .....	229	262	42,74	202	166	56,83
375	Regensburg .....	553	798	71,22	483	308	127,11
376	Schwandorf .....	496	713	45,30	417	344	81,61
377	Tirschenreuth .....	133	192	23,85	106	119	32,85

<b>Oberpfalz</b>	<b>2 440</b>	<b>3 393</b>	<b>57,73</b>	<b>1 999</b>	<b>1 711</b>	<b>89,52</b>
------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

## Regierungsbezirk Oberfranken

### Kreisfreie Städte

461	Bamberg .....	18	17	175,40	18	17	175,40
462	Bayreuth .....	18	10	142,45	18	10	142,45
463	Coburg .....	49	68	67,89	43	35	93,97
464	Hof .....	27	70	38,63	19	18	75,82

### Landkreise

471	Bamberg .....	359	471	54,70	286	225	91,57
472	Bayreuth .....	264	369	40,34	179	167	61,07
473	Coburg .....	132	233	25,71	103	141	36,42
474	Forchheim .....	346	447	82,66	188	139	127,58
475	Hof .....	98	123	18,73	85	62	32,18
476	Kronach .....	114	302	18,62	62	59	•
477	Kulmbach .....	122	172	41,72	107	110	43,10
478	Lichtenfels .....	127	141	48,19	114	107	59,02
479	Wunsiedel i.Fichtelgebirge .....	19	53	23,03	17	15	•

<b>Oberfranken</b>	<b>1 693</b>	<b>2 477</b>	<b>47,80</b>	<b>1 239</b>	<b>1 104</b>	<b>71,62</b>
--------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------



# Noch: 2. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2012 nach kreisfreien Städten und Landkreisen

Kreis-schl.	Gebiet	Bauland insgesamt			darunter: baureifes Land		
		Kauffälle	Fläche	Preis	Kauffälle	Fläche	Preis
		Anzahl	1000 m²	EUR je m²	Anzahl	1000 m²	EUR je m²
		1	2	3	4	5	6

## Regierungsbezirk Mittelfranken

### Kreisfreie Städte

561	Ansbach .....	50	90	55,27	42	31	105,30
562	Erlangen .....	43	54	223,37	37	43	258,54
563	Fürth .....	110	179	166,87	98	82	249,95
564	Nürnberg .....	180	286	298,02	149	159	372,69
565	Schwabach .....	62	56	189,50	58	44	225,43

### Landkreise

571	Ansbach .....	294	409	37,54	244	218	51,22
572	Erlangen-Höchststadt .....	9	11	87,93	8	7	•
573	Fürth .....	178	203	139,36	156	110	207,27
574	Nürnberger Land .....	495	381	150,01	449	258	178,53
575	Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim .....	176	243	42,98	135	100	•
576	Roth .....	215	219	94,04	173	127	132,02
577	Weißenburg-Gunzenhausen .....	203	221	49,48	145	129	73,69

<b>Mittelfranken</b>	<b>2 015</b>	<b>2 353</b>	<b>121,82</b>	<b>1 694</b>	<b>1 310</b>	<b>167,19</b>
----------------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	---------------

## Regierungsbezirk Unterfranken

### Kreisfreie Städte

661	Aschaffenburg .....	45	43	194,61	33	19	•
662	Schweinfurt .....	34	72	89,99	28	23	•
663	Würzburg .....	74	139	232,49	64	110	276,27

### Landkreise

671	Aschaffenburg .....	179	173	125,90	151	90	170,61
672	Bad Kissingen .....	225	241	35,31	168	147	50,19
673	Rhön-Grabfeld .....	184	210	21,30	125	112	•
674	Haßberge .....	211	278	27,08	152	152	33,84
675	Kitzingen .....	222	337	51,40	195	138	80,73
676	Miltenberg .....	277	274	92,22	207	140	134,25
677	Main-Spessart .....	272	277	49,55	187	140	82,42
678	Schweinfurt .....	82	58	68,36	80	53	•
679	Würzburg .....	368	303	110,24	336	224	135,04

<b>Unterfranken</b>	<b>2 173</b>	<b>2 405</b>	<b>76,19</b>	<b>1 726</b>	<b>1 348</b>	<b>109,36</b>
---------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------

## Regierungsbezirk Schwaben

### Kreisfreie Städte

761	Augsburg .....	127	290	235,55	109	205	299,08
762	Kaufbeuren .....	71	143	79,61	50	81	102,19
763	Kempten (Allgäu) .....	51	49	221,48	45	43	245,08
764	Memmingen .....	66	88	117,88	59	37	163,38

### Landkreise

771	Aichach-Friedberg .....	308	423	90,42	230	168	151,72
772	Augsburg .....	601	744	101,40	499	360	159,12
773	Dillingen a.d.Donau .....	287	407	49,58	226	201	69,98
774	Günzburg .....	376	551	38,74	219	161	85,11
775	Neu-Ulm .....	262	293	111,45	215	158	152,15
776	Lindau (Bodensee) .....	125	152	152,31	113	102	186,61
777	Ostallgäu .....	349	321	86,85	295	217	112,45
778	Unterallgäu .....	444	539	65,06	346	271	92,15
779	Donau-Ries .....	247	317	50,99	196	203	66,56
780	Oberallgäu .....	57	69	131,09	57	69	131,09

<b>Schwaben</b>	<b>3 371</b>	<b>4 385</b>	<b>91,22</b>	<b>2 659</b>	<b>2 276</b>	<b>136,92</b>
-----------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------

### 3. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2012 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 .....	501	490	113,09	391	250	161,47
2	Würzburg .....	936	1 057	91,69	782	611	136,09
3	Main-Rhön .....	736	858	36,04	553	487	49,12
4	Oberfranken-West .....	1 145	1 679	52,79	814	724	80,68
5	Oberfranken-Ost .....	560	810	37,31	432	387	54,51
6	Oberpfalz-Nord .....	1 122	1 475	47,15	947	807	72,93
7	Industrieregion Mittelfranken .....	1 292	1 390	176,23	1 128	831	225,69
8	Westmittelfranken .....	723	963	43,31	566	479	65,74
9	Augsburg .....	1 570	2 181	100,11	1 260	1 138	150,89
10	Ingolstadt .....	1 113	1 674	128,70	936	891	162,89
11	Regensburg .....	1 620	2 255	68,23	1 299	1 119	105,57
12	Donau-Wald .....	1 340	1 866	53,62	1 155	1 161	69,51
13	Landshut .....	1 266	1 857	76,34	1 039	859	116,71
14	München .....	2 545	3 468	558,98	2 200	2 169	790,13
15	Donau-Ilser .....	1 148	1 470	67,59	839	626	109,63
16	Allgäu .....	653	734	112,16	560	512	139,24
17	Oberland .....	742	809	225,48	648	612	263,99
18	Südostoberbayern .....	1 562	1 938	119,01	1 222	1 123	174,98

#### Zusammenstellung nach Regionsgruppen

19	Regionen mit großen Verdichtungsräumen .....	5 407	7 039	341,22	4 588	4 138	501,01
20	Grenzland und überwiegend strukturschwache Regionen .....	8 512	11 763	55,83	6 805	6 022	81,82
21	Sonstige ländliche Regionen .....	6 655	8 172	117,78	5 378	4 625	165,76

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-Weizbach, Neustadt a.d. Waldnaab, Schwandorf, Tirschenreuth (ohne Gemeinde Waldershof)
Region 7 Industrieregion Mittelfranken: .....	Kreisfreie Städte: Erlangen, Fürth, Nürnberg, Schwabach; Landkreise: Erlangen-Höchstädt, 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 Aiglsbach, 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 2012 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen sowie Baugebieten

lfd. Nr.	Gemeindegrößenklassen Flächengrößenklassen Baugebiete	Bauland insgesamt			darunter: baureifes Land		
		Kauffälle	Fläche	Preis	Kauffälle	Fläche	Preis
		Anzahl	1000 m²	EUR je m²	Anzahl	1000 m²	EUR je m²
		1	2	3	4	5	6

##### Gemeindegrößenklassen

1	weniger als 2 000 Einwohner .....	2 453	2 849	51,62	2 011	1 694	71,30
2	2000 bis unter 5000 Einwohner .....	5 989	7 762	72,97	4 753	4 063	109,69
3	5000 bis unter 10000 Einwohner .....	4 680	6 150	89,63	3 677	3 151	137,69
4	10 000 bis unter 20000 Einwohner .....	3 943	4 974	135,27	3 282	2 575	206,49
5	20 000 bis unter 50000 Einwohner .....	1 677	2 353	169,16	1 405	1 247	244,78
6	50 000 bis unter 100 000 Einwohner .....	454	531	209,02	400	338	276,05
7	100000 bis unter 200 000 Einwohner .....	421	850	215,73	374	563	248,59
8	200 000 bis unter 500 000 Einwohner .....	127	290	235,55	109	205	299,08
9	500 000 und mehr Einwohner .....	830	1 214	1 089,66	760	949	1 265,06
10	<b>Insgesamt</b>	20 574	26 973	149,07	16 771	14 785	225,40

##### Flächengrößenklassen

11	100 bis unter 300 qm .....	2 109	412	245,73	1 436	289	340,27
12	300 bis unter 500 qm .....	2 896	1 181	230,67	2 550	1 047	256,47
13	500 bis unter 1000 qm .....	10 425	7 335	169,02	9 817	6 905	172,29
14	1000 bis unter 3000 qm .....	3 706	5 745	167,67	2 557	3 658	231,07
15	3000 und mehr qm .....	1 438	12 301	117,41	411	2 886	322,50
16	<b>Insgesamt</b>	20 574	26 973	149,07	16 771	14 785	225,40

##### Baugebiete

17	Geschäftsgebiet .....	149	509	576,77	95	259	741,72
18	Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt .....	1 431	1 813	412,55	1 431	1 813	412,55
19	Wohngebiet in geschlossener Bauweise .....	13 668	11 079	194,53	13 668	11 079	194,53
20	Wohngebiet in offener Bauweise .....	3 375	4 744	61,24	1 542	1 445	152,96
21	Industriegebiet .....	1 951	8 828	60,42	35	188	84,05
22	Dorfgebiet .....	—	—	—	—	—	—
23	<b>Insgesamt</b>	20 574	26 973	149,07	16 771	14 785	225,40

### 5. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2012 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 .....	805	1 651	2 051	67	182	2 721
2	5 bis unter 10 Euro .....	547	1 277	2 334	121	224	1 850
3	10 bis unter 15 Euro .....	460	1 085	2 358	186	276	1 484
4	15 bis unter 20 Euro .....	409	1 039	2 540	215	276	1 284
5	20 bis unter 25 Euro .....	480	1 148	2 392	241	301	1 248
6	25 bis unter 30 Euro .....	547	1 403	2 564	302	393	1 301
7	30 bis unter 35 Euro .....	534	1 126	2 108	346	397	1 147
8	35 bis unter 40 Euro .....	485	791	1 631	328	296	903
9	40 bis unter 50 Euro .....	1 068	1 821	1 705	827	761	920
10	50 bis unter 75 Euro .....	2 528	3 412	1 350	2 132	1 986	931
11	75 bis unter 100 Euro .....	2 419	2 518	1 041	2 221	1 796	809
12	100 bis unter 150 Euro .....	3 314	3 191	963	3 065	2 254	735
13	150 bis unter 200 Euro .....	1 929	1 786	926	1 803	1 406	780
14	200 oder mehr Euro .....	5 049	4 727	936	4 917	4 238	862
15	<b>Insgesamt</b>	20 574	26 973	1 311	16 771	14 785	882