



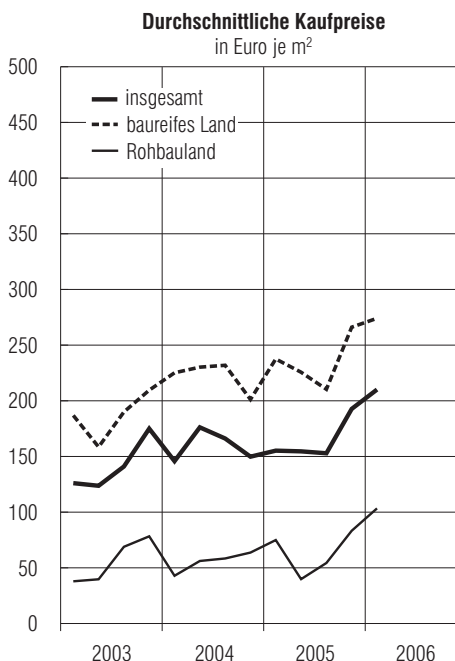
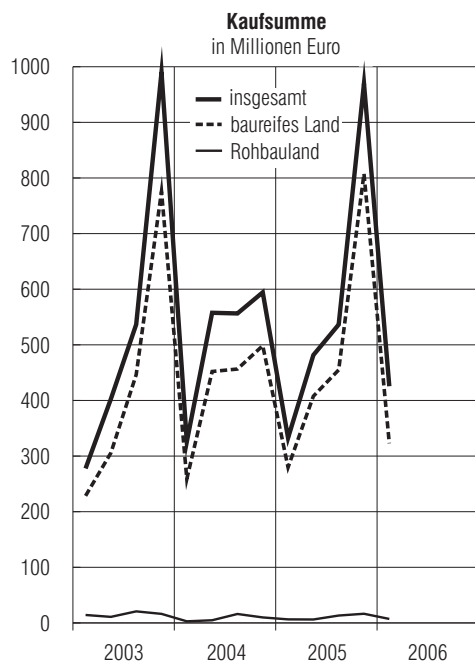
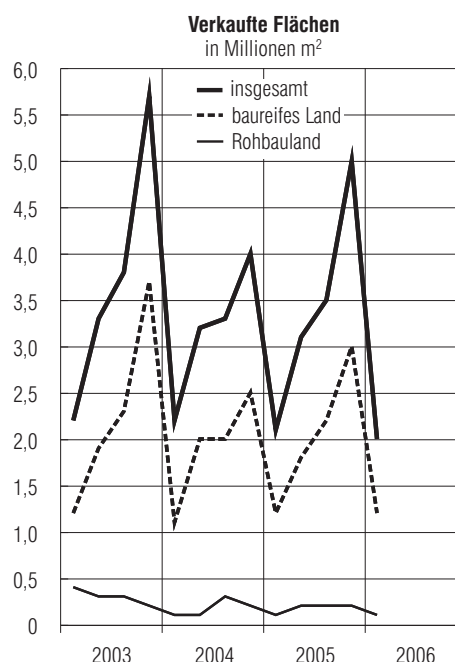
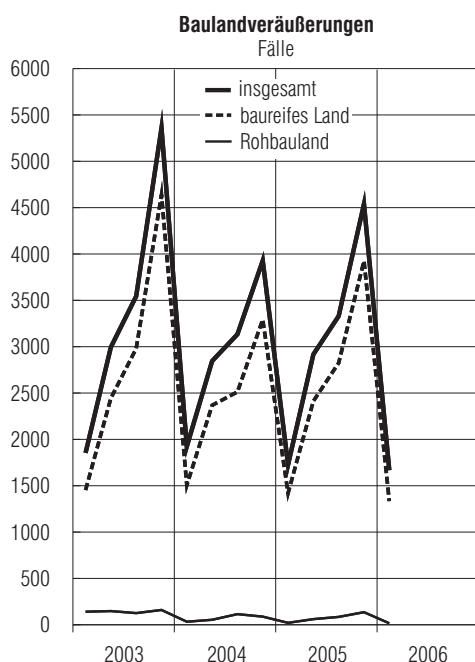
Kennziffer
M I 6 vj
1/06

Statistische Berichte

Kaufwerte für Bauland in Bayern

1. Vierteljahr 2006

Ausgegeben im August 2006



Wichtiger Hinweis: Mit Beginn des Jahres 2003 erfolgte eine Änderung des Berichtskreises (vgl. Seite 4 Punkt 3.2)

Bestellnummer:
M16013 200641
Einzelpreis:
2,50 €

Herausgeber und Vertrieb: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, 80331 München, Neuhauser Straße 8
Telefon: 089 2119-205 Telefax: 089 2119-457 Internet: www.statistik.bayern.de

© Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2006

Für nichtgewerbliche Zwecke sind Vervielfältigung und unentgeltliche Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.
Die Verbreitung auch auszugsweise, über elektronische Systeme/Datenträger bedarf der vorherigen Zustimmung. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.



Umweltfreundliches Papier.
Hergestellt aus 100% Altpapier.

2. Baulandveräußerungen in Bayern nach Baulandarten

Jahr Viertel- Jahr	Baulandveräußerungen insgesamt				Baureifes Land			
	Fälle	Fläche	Kaufpreis		Fälle	Fläche	Kaufpreis	
	Zahl	1000 m²	1000 EUR	EUR je m²	Zahl	1000 m²	1000 EUR	EUR je m²
	1	2	3	4	5	6	7	8
1995								
1. Vj.	1 805	2 391	179 044	74,88	1 415	1 250	138 874	111,13
2. Vj.	1 587	1 884	149 392	79,32	1 176	1 033	116 754	113,02
3. Vj.	1 611	1 830	146 051	79,80	1 269	1 114	116 193	104,26
4. Vj.	1 995	2 344	199 535	85,14	1 571	1 357	144 919	106,79
1996								
1. Vj.	1 637	1 722	138 053	80,18	1 273	1 063	110 646	104,05
2. Vj.	1 673	1 855	159 462	85,95	1 334	1 150	119 997	104,32
3. Vj.	1 631	1 671	143 570	85,93	1 351	1 136	120 733	106,32
4. Vj.	2 332	2 445	216 421	88,53	1 945	1 660	174 628	105,17
1997								
1. Vj.	1 124	1 006	92 306	91,76	961	764	83 706	109,54
2. Vj.	1 973	1 964	176 524	89,88	1 674	1 346	151 385	112,43
3. Vj.	1 883	1 977	164 613	83,25	1 503	1 231	128 654	104,53
4. Vj.	1 801	1 984	170 349	85,88	1 422	1 142	123 845	108,42
1998								
1. Vj.	1 786	1 738	158 508	91,18	1 499	1 170	128 275	109,64
2. Vj.	2 105	2 153	180 172	83,70	1 767	1 446	148 776	102,86
3. Vj.	1 997	2 063	190 736	92,44	1 672	1 360	162 116	119,22
4. Vj.	2 099	2 581	217 957	84,46	1 766	1 446	170 265	117,74
1999								
1. Vj.	1 472	1 399	126 213	90,20	1 239	944	106 273	112,62
2. Vj.	1 856	1 805	159 476	88,38	1 584	1 256	133 872	106,58
3. Vj.	1 617	1 479	143 772	97,22	1 360	1 073	122 643	114,29
4. Vj.	1 646	1 726	171 654	99,46	1 391	1 171	141 666	120,95
2000								
1. Vj.	1 181	1 199	107 319	89,52	971	758	87 713	115,71
2. Vj.	1 304	1 335	114 274	85,58	1 091	846	89 385	105,60
3. Vj.	1 382	1 508	136 673	90,66	1 174	943	113 168	120,02
4. Vj.	1 706	2 128	213 506	100,35	1 433	1 303	176 313	135,36
2001								
1. Vj.	1 334	1 345	128 683	95,66	1 137	867	105 296	121,44
2. Vj.	1 528	1 608	143 493	89,25	1 291	1 041	117 418	112,79
3. Vj.	1 204	1 237	124 498	100,68	1 014	801	97 572	121,79
4. Vj.	1 479	1 568	145 241	92,63	1 241	961	122 795	127,72
2002								
1. Vj.	921	839	80 155	95,58	758	574	66 451	115,72
2. Vj.	1 310	1 086	121 587	112,00	1 153	845	109 512	129,55
3. Vj.	1 180	1 204	111 463	92,56	1 022	799	95 252	119,27
4. Vj.	1 657	1 410	138 491	98,22	1 492	1 096	122 489	111,77
Mit Beginn des Jahres 2003 erfolgte eine Änderung des Berichtskreises (vgl. Seite 4 Punkt 3.2)								
2003								
1. Vj.	1 856	2 201	277 975	126,30	1 455	1 221	228 693	187,26
2. Vj.	2 998	3 253	403 143	123,94	2 447	1 926	305 957	158,88
3. Vj.	3 548	3 803	537 226	141,28	2 983	2 347	446 776	190,36
4. Vj.	5 365	5 652	990 957	175,34	4 643	3 698	776 513	209,98
2004								
1. Vj.	1 925	2 233	326 256	146,10	1 507	1 148	259 072	225,62
2. Vj.	2 848	3 162	558 187	176,52	2 370	1 961	452 463	230,69
3. Vj.	3 137	3 346	557 015	166,48	2 515	1 965	456 530	232,37
4. Vj.	3 932	3 966	595 380	150,13	3 296	2 473	498 646	201,63
2005								
1. Vj.	1 729	2 141	333 096	155,55	1 421	1 177	280 097	238,04
2. Vj.	2 920	3 112	482 083	154,92	2 415	1 805	408 077	226,13
3. Vj.	3 334	3 506	537 041	153,19	2 828	2 161	455 423	210,78
4. Vj.	4 543	5 026	970 695	193,13	3 929	3 033	808 649	266,66
2006								
1. Vj.	1 669	2 023	425 971	210,53	1 335	1 177	323 163	274,65

Rohbauhand				Sonstiges Bauhand				Jahr Viertel- jahr
Fälle	Fläche	Kaufpreis		Fälle	Fläche	Kaufpreis		
Zahl	1000 m²	1000 EUR	EUR je m²	Zahl	1000 m²	1000 EUR	EUR je m²	
9	10	11	12	13	14	15	16	
333	846	29 516	34,88	57	295	10 654	36,08	1995
347	581	23 961	41,22	64	269	8 678	32,25	1. Vj.
290	497	21 704	43,69	52	219	8 154	37,23	2. Vj.
343	542	25 120	46,38	81	445	29 496	66,29	3. Vj.
								4. Vj.
326	521	21 785	41,79	38	137	5 623	41,00	1996
276	425	25 089	59,03	63	280	14 375	51,36	1. Vj.
223	335	15 046	44,93	57	200	7 791	38,90	2. Vj.
331	515	23 075	44,80	56	269	18 719	69,57	3. Vj.
								4. Vj.
138	198	6 000	30,27	25	44	2 600	59,65	1997
241	343	16 786	49,01	58	275	8 352	30,38	1. Vj.
311	479	25 102	52,40	69	268	10 858	40,58	2. Vj.
310	513	27 683	53,94	69	328	18 821	57,35	3. Vj.
								4. Vj.
239	459	24 250	52,88	48	110	5 984	54,49	1998
273	361	19 929	55,15	65	345	11 467	33,25	1. Vj.
223	369	14 757	40,02	102	335	13 863	41,40	2. Vj.
244	745	29 738	39,91	89	389	17 954	46,11	3. Vj.
								4. Vj.
180	247	11 265	45,65	53	209	8 675	41,52	1999
218	343	15 179	44,22	54	205	10 425	50,82	1. Vj.
212	278	14 014	50,47	45	128	7 115	55,52	2. Vj.
191	264	12 327	46,74	64	291	17 662	60,70	3. Vj.
								4. Vj.
163	284	12 262	43,11	47	156	7 344	46,97	2000
163	341	16 442	48,26	50	148	8 447	57,01	1. Vj.
159	273	12 431	45,52	49	292	11 075	37,98	2. Vj.
186	415	17 581	42,33	87	410	19 612	47,85	3. Vj.
								4. Vj.
150	327	13 787	42,14	47	151	9 599	63,62	2001
170	316	11 893	37,68	67	251	14 182	56,48	1. Vj.
146	213	8 277	38,88	44	223	18 650	83,80	2. Vj.
185	393	12 137	30,90	53	214	10 308	48,23	3. Vj.
								4. Vj.
130	174	7 789	44,84	33	91	5 915	65,25	2002
129	134	7 340	54,60	28	106	4 735	44,74	1. Vj.
122	216	6 426	29,81	36	190	9 785	51,49	2. Vj.
130	170	6 941	40,78	35	144	9 060	62,95	3. Vj.
								4. Vj.
Mit Beginn des Jahres 2003 erfolgte eine Änderung des Berichtskreises (vgl. Seite 4 Punkt 3.2)								
141	376	14 291	37,97	260	603	34 991	58,00	2003
148	273	10 864	39,80	403	1 054	86 322	81,90	1. Vj.
126	301	20 781	69,03	439	1 155	69 669	60,34	2. Vj.
160	208	16 317	78,45	562	1 746	198 127	113,50	3. Vj.
								4. Vj.
33	68	2 941	42,97	385	1 016	64 243	63,21	2004
54	85	4 755	56,27	424	1 116	100 969	90,44	1. Vj.
115	276	16 122	58,52	507	1 106	84 363	76,31	2. Vj.
88	155	9 916	63,83	548	1 337	86 819	64,92	3. Vj.
								4. Vj.
21	85	6 413	75,10	287	879	46 586	52,98	2005
61	155	6 189	39,92	444	1 152	67 817	58,86	1. Vj.
85	245	13 340	54,46	421	1 100	68 278	62,07	2. Vj.
136	198	16 533	83,46	478	1 795	145 513	81,05	3. Vj.
								4. Vj.
16	69	7 181	103,59	318	777	95 627	123,02	2006
								1. Vj.

3. Erläuterungen zur Statistik der Kaufwerte für Bauland

3.1 Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Statistik der Kaufwerte für Bauland ist das Gesetz über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 19. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3158), in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Juni 2005 (BGBl. I S. 1534).

3.2 Erhebungsweg

Die Finanzämter erhalten durch die Veräußerungsanzeigen der Gerichte, Behörden und Notare gem. § 18 des Grunderwerbsteuergesetzes*, denen jeweils eine Abschrift der beurkundeten Kaufverträge usw. beizufügen ist, Kenntnis von den Grundstücksverkäufen. Die Grunderwerbsteuerstelle des Finanzamtes leitet eine Durchschrift der Veräußerungsanzeigen der Bewertungsstelle des Finanzamtes zur steuerlichen Auswertung und Aufnahme in die Kaufpreissammlung zu. Diese Veräußerungsanzeigen bilden die formalen Unterlagen für die Statistik der Kaufwerte für Bauland.

* (in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Februar 1997 (BGBl. I S. 418, 1804))

3.3 Methodische Hinweise

Die Statistik der Kaufwerte für Bauland hat die Verkäufe von unbebauten Grundstücken mit einer Größe von 100 m² 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.

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, unerschlossene 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.

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.

Als **Freiflächen** gelten unbebaute Grundstücke, die als Gartenanlagen, Spielplätze, Erholungsplätze usw. dem öffentlichen Gebrauch dienen oder als solche ausgewiesen sind.

Die Vierteljahresergebnisse 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.). Die ausgewiesenen Durchschnittswerte sind für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, da die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich in jedem Vierteljahr bzw. Jahr aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen können.

3.4 Umfang der Aufbereitung

Die Aufbereitung erfolgt vierteljährlich und jährlich. Die Bearbeitung einzelner Kauffälle bei den Finanzämtern kann sich durch Rückfragen für die Einheitswertfeststellung verzögern; daher können die vierteljährlich veröffentlichten Zahlen von den insgesamt getätigten Verkäufen nach unten abweichen. Die Jahreszahlen können wegen der in ihnen enthaltenen Nachmeldungen größer als die Summe aus den Kauffällen der vier Quartale sein.

Zeichenerklärung

p = vorläufiges Ergebnis
r = berichtigtes Ergebnis
D = Durchschnitt

... = Angabe fällt später an
· = Zahlenwert unbekannt
oder geheimzuhalten
- = nichts vorhanden