



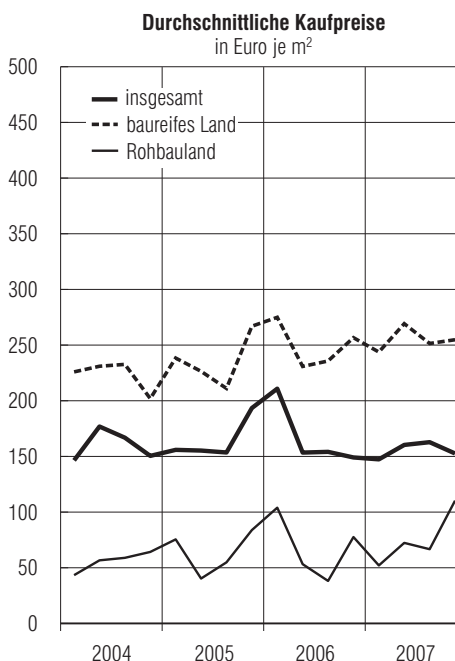
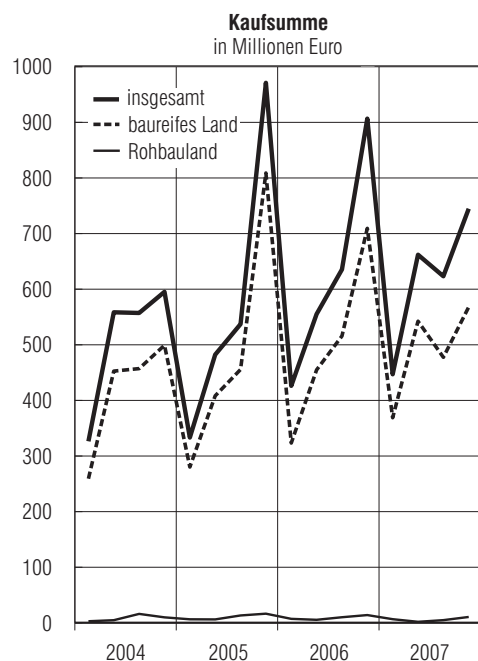
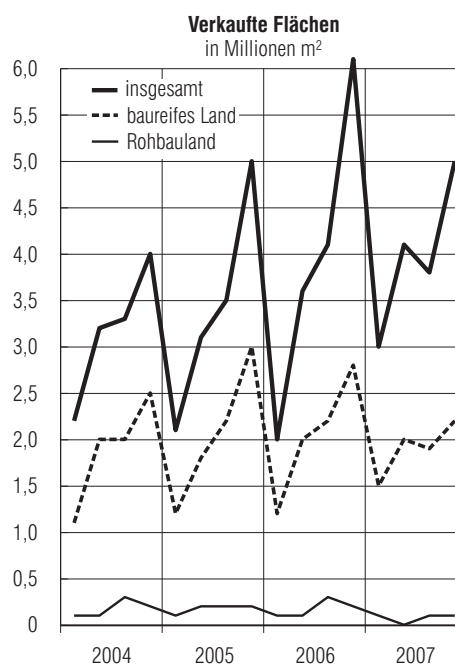
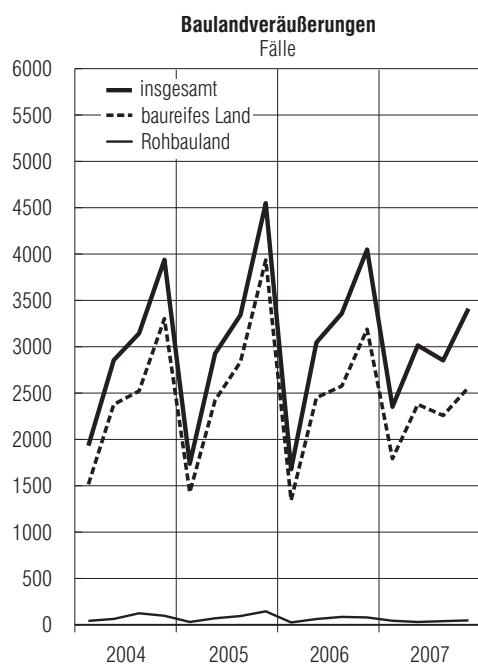
Kennziffer
M I 6 vj
4/07

Statistische Berichte

Kaufwerte für Bauland in Bayern

4. Vierteljahr 2007

Ausgegeben im Mai 2008



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

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



Bestellnummer:
M16013 200744
Einzelpreis:
2,50 €

© Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München 2008
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.

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
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
2. Vj.	3 039	3 625	554 908	153,10	2 443	1 972	454 696	230,53
3. Vj.	3 352	4 131	635 169	153,76	2 568	2 190	515 649	235,42
4. Vj.	4 042	6 094	906 331	148,72	3 182	2 766	709 139	256,36
2007								
1. Vj.	2 344	3 039	446 770	147,02	1 784	1 514	368 666	243,46
2. Vj.	3 007	4 136	661 697	159,98	2 370	2 016	542 231	268,93
3. Vj.	2 845	3 835	623 039	162,46	2 250	1 901	477 319	251,14
4. Vj.	3 403	5 032	766 379	152,31	2 552	2 230	567 682	254,52

noch: 2. Baulandveräußerungen in Bayern nach Baulandarten

Rohbauland				Sonstiges Bauland				Jahr Vierteil- 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	
326 276 223 331	521 425 335 515	21 785 25 089 15 046 23 075	41,79 59,03 44,93 44,80	38 63 57 56	137 280 200 269	5 623 14 375 7 791 18 719	41,00 51,36 38,90 69,57	1996 1. Vj. 2. Vj. 3. Vj. 4. Vj.
138 241 311 310	198 343 479 513	6 000 16 786 25 102 27 683	30,27 49,01 52,40 53,94	25 58 69 69	44 275 268 328	2 600 8 352 10 858 18 821	59,65 30,38 40,58 57,35	1997 1. Vj. 2. Vj. 3. Vj. 4. Vj.
239 273 223 244	459 361 369 745	24 250 19 929 14 757 29 738	52,88 55,15 40,02 39,91	48 65 102 89	110 345 335 389	5 984 11 467 13 863 17 954	54,49 33,25 41,40 46,11	1998 1. Vj. 2. Vj. 3. Vj. 4. Vj.
180 218 212 191	247 343 278 264	11 265 15 179 14 014 12 327	45,65 44,22 50,47 46,74	53 54 45 64	209 205 128 291	8 675 10 425 7 115 17 662	41,52 50,82 55,52 60,70	1999 1. Vj. 2. Vj. 3. Vj. 4. Vj.
163 163 159 186	284 341 273 415	12 262 16 442 12 431 17 581	43,11 48,26 45,52 42,33	47 50 49 87	156 148 292 410	7 344 8 447 11 075 19 612	46,97 57,01 37,98 47,85	2000 1. Vj. 2. Vj. 3. Vj. 4. Vj.
150 170 146 185	327 316 213 393	13 787 11 893 8 277 12 137	42,14 37,68 38,88 30,90	47 67 44 53	151 251 223 214	9 599 14 182 18 650 10 308	63,62 56,48 83,80 48,23	2001 1. Vj. 2. Vj. 3. Vj. 4. Vj.
130 129 122 130	174 134 216 170	7 789 7 340 6 426 6 941	44,84 54,60 29,81 40,78	33 28 36 35	91 106 190 144	5 915 4 735 9 785 9 060	65,25 44,74 51,49 62,95	2002 1. Vj. 2. Vj. 3. Vj. 4. Vj.
Mit Beginn des Jahres 2003 erfolgte eine Änderung des Berichtskreises (vgl. Seite 4 Punkt 3.2)								
141 148 126 160	376 273 301 208	14 291 10 864 20 781 16 317	37,97 39,80 69,03 78,45	260 403 439 562	603 1 054 1 155 1 746	34 991 86 322 69 669 198 127	58,00 81,90 60,34 113,50	2003 1. Vj. 2. Vj. 3. Vj. 4. Vj.
33 54 115 88	68 85 276 155	2 941 4 755 16 122 9 916	42,97 56,27 58,52 63,83	385 424 507 548	1 016 1 116 1 106 1 337	64 243 100 969 84 363 86 819	63,21 90,44 76,31 64,92	2004 1. Vj. 2. Vj. 3. Vj. 4. Vj.
21 61 85 136	85 155 245 198	6 413 6 189 13 340 16 533	75,10 39,92 54,46 83,46	287 444 421 478	879 1 152 1 100 1 795	46 586 67 817 68 278 145 513	52,98 58,86 62,07 81,05	2005 1. Vj. 2. Vj. 3. Vj. 4. Vj.
16 53 76 70	69 105 267 181	7 181 5 524 10 085 13 975	103,59 52,83 37,77 77,21	318 543 708 790	777 1 548 1 674 3 147	95 627 94 688 109 435 183 217	123,02 61,18 65,39 58,22	2006 1. Vj. 2. Vj. 3. Vj. 4. Vj.
34 21 30 38	128 26 74 96	6 600 1 871 4 920 10 600	51,69 71,96 66,28 109,89	526 616 565 813	1 397 2 094 1 860 2 705	71 504 117 596 140 799 188 097	51,19 56,16 75,69 69,54	2007 1. Vj. 2. Vj. 3. Vj. 4. 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. III Gliederungs-Nr. 720-9), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246), 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. S. 1534).

3.2 Erhebungsweg

Ab dem ersten Quartal 2003 werden die Daten zur Statistik der Kaufwerte für Bauland nicht mehr ausschließlich bei den Finanzämtern, sondern teilweise auch bei den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte mit Sitz bei den kreisfreien Städten bzw. bei den Landkreisen erhoben. Daher ist eine temporäre Vergleichbarkeit der Daten mit Ergebnissen vorhergehender Quartale, die im Rahmen der Statistik der Kaufwerte für Bauland ohnehin stark eingeschränkt ist, nicht gegeben.

Finanzämter und 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 der jeweiligen Behörden aufgenommen und von dort dem Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung zum Zwecke der Statistikerstellung zugeleitet.

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 oder den Gutachterausschüssen kann sich durch Rückfragetätigkeiten 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 = berichtiges Ergebnis
D = Durchschnitt

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