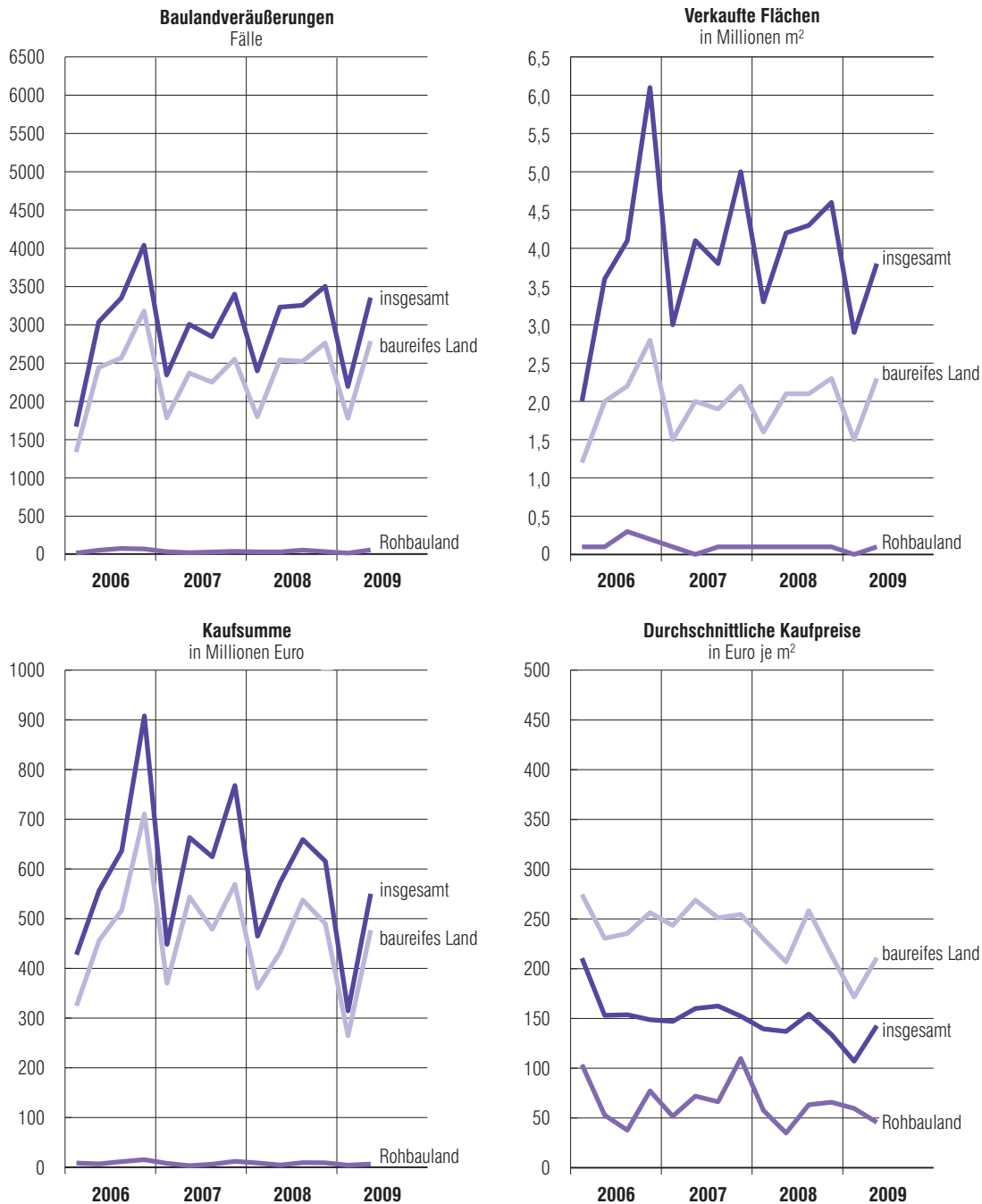


Kennziffer  
M 16 vj  
2/09

## Statistische Berichte

# Kaufwerte für Bauland in Bayern 2. Vierteljahr 2009

Ausgegeben im November 2009



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](http://www.statistik.bayern.de)



Bestellnummer:  
M16013 200942  
Einzelpreis:  
2,50 €

© 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.

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
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
2008								
1. Vj.	2 398	3 322	463 382	139,49	1 798	1 563	359 389	229,89
2. Vj.	3 232	4 173	571 430	136,95	2 542	2 086	431 549	206,85
3. Vj.	3 256	4 259	657 774	154,43	2 523	2 076	536 162	258,27
4. Vj.	3 505	4 587	613 993	133,85	2 763	2 289	488 283	213,33
2009								
1. Vj.	2 195	2 926	313 223	107,05	1 779	1 533	263 068	171,56
2. Vj.	3 357	3 844	548 679	142,72	2 787	2 253	475 458	211,06



### 3. Erläuterungen zur Statistik der Kaufwerte für Bauland

#### 3.1 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.

#### 3.2 Erhebungsweg

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.

#### 3.3 Methodische Hinweise

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

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 Grundstückserschließung, 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 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 geheim zu halten  
- = nichts vorhanden