



## Statistische Berichte

Kennziffer  
M 1 6 j  
2011

# Kaufwerte für Bauland in Bayern 2011





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 „Bayern Daten“ und „Statistik kommunal“ (Informationelle Grundversorgung).

#### **Newsletter-Service**

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

#### **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.

## **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 2119-13580

#### **© Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München 2012**

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, 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

<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 1981 nach Baulandarten .....	4
2. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2011 nach kreisfreien Städten und Landkreisen .....	5
3. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2011 nach Regionen und Regionsgruppen .....	8
4. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2011 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen sowie Baugebiete .....	9
5. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2011 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.

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 1981 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>			
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
2011	20 460	28 599	3 537 516	123,69	16 095	14 165	2 926 089	206,57
<b>Rohbauland</b>					<b>Sonstiges Bauland</b>			
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
2011	300	990	39 212	39,61	4 065	13 444	572 215	42,56

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

2. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2011 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 .....	5 962	7 714	275,72	4 917	4 506	416,55
2	Niederbayern .....	3 057	4 063	61,35	2 503	2 179	84,99
3	Oberpfalz .....	2 531	3 898	49,32	1 992	1 758	82,49
4	Oberfranken .....	1 744	2 290	53,57	1 252	1 156	74,03
5	Mittelfranken .....	2 213	3 087	104,11	1 775	1 605	158,12
6	Unterfranken .....	2 171	3 118	61,05	1 598	1 212	115,32
7	Schwaben .....	2 782	4 430	75,57	2 058	1 748	137,05
	<b>Bayern</b>	<b>20 460</b>	<b>28 599</b>	<b>123,69</b>	<b>16 095</b>	<b>14 165</b>	<b>206,57</b>

Regierungsbezirk Oberbayern

Kreisfreie Städte

161	Ingolstadt .....	176	215	250,71	158	143	309,54
162	München, Landeshauptstadt .....	721	1 184	910,27	687	871	1 154,51
163	Rosenheim .....	65	71	296,41	53	49	386,08

Landkreise

171	Altötting .....	254	336	65,71	199	138	122,18
172	Berchtesgadener Land .....	83	224	83,39	75	191	90,37
173	Bad Tölz-Wolfratshausen .....	102	114	230,16	75	73	297,29
174	Dachau .....	360	359	211,22	257	156	361,86
175	Ebersberg .....	283	249	316,48	231	168	411,53
176	Eichstätt .....	399	402	127,00	348	268	161,71
177	Erding .....	298	462	163,94	253	310	211,58
178	Freising .....	225	217	169,41	192	129	224,46
179	Fürstenfeldbruck .....	298	371	248,68	241	223	338,90
180	Garmisch-Partenkirchen .....	126	138	254,72	104	94	350,91
181	Landsberg am Lech .....	100	110	146,75	77	68	188,46
182	Miesbach .....	184	139	273,58	157	120	300,11
183	Mühldorf a. Inn .....	291	376	52,02	211	173	90,93
184	München .....	117	98	618,87	107	63	759,81
185	Neuburg-Schrobenhausen .....	275	473	56,57	201	185	97,12
186	Pfaffenhofen a.d. Ilm .....	409	740	82,42	336	247	171,70
187	Rosenheim .....	502	588	153,08	379	313	238,87
188	Starnberg .....	141	163	409,15	123	121	508,96
189	Traunstein .....	285	407	113,66	204	197	189,22
190	Weilheim-Schongau .....	268	279	131,22	249	206	164,78
	<b>Oberbayern</b>	<b>5 962</b>	<b>7 714</b>	<b>275,72</b>	<b>4 917</b>	<b>4 506</b>	<b>416,55</b>

Noch: 2. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2011 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

Regierungsbezirk Niederbayern

Kreisfreie Städte

261	Landshut .....	144	123	216,97	132	82	258,42
262	Passau .....	84	121	137,76	78	85	173,03
263	Straubing .....	114	151	108,00	100	62	151,16

Landkreise

271	Deggendorf .....	302	434	55,61	234	203	91,38
272	Freyung-Grafenau .....	139	234	19,98	99	101	28,96
273	Kelheim .....	408	427	76,33	329	227	110,08
274	Landshut .....	472	616	80,20	390	301	113,84
275	Passau .....	552	851	39,58	473	514	52,72
276	Regen .....	122	130	54,44	76	68	71,93
277	Rottal-Inn .....	286	446	35,40	212	215	51,87
278	Straubing-Bogen .....	206	246	41,73	186	151	48,41
279	Dingolfing-Landau .....	228	282	42,21	194	170	51,39

**Niederbayern**      **3 057**      **4 063**      **61,35**      **2 503**      **2 179**      **84,99**

Regierungsbezirk Oberpfalz

Kreisfreie Städte

361	Amberg .....	78	64	102,11	65	46	124,64
362	Regensburg .....	56	171	126,67	49	69	232,55
363	Weiden i.d.OPf. ....	106	272	49,37	82	62	143,14

Landkreise

371	Amberg-Sulzbach .....	242	431	31,41	188	171	61,49
372	Cham .....	321	620	24,35	228	238	39,82
373	Neumarkt i.d.OPf. ....	293	306	41,27	198	175	61,91
374	Neustadt a.d.Waldnaab .....	257	493	27,92	211	202	50,34
375	Regensburg .....	552	517	102,71	504	384	124,12
376	Schwandorf .....	474	815	45,67	348	302	72,01
377	Tirschenreuth .....	152	209	25,42	119	110	36,92

**Oberpfalz**      **2 531**      **3 898**      **49,32**      **1 992**      **1 758**      **82,49**

Regierungsbezirk Oberfranken

Kreisfreie Städte

461	Bamberg .....	3	4	•	3	4	•
462	Bayreuth .....	42	50	161,50	37	36	203,42
463	Coburg .....	55	127	58,17	44	76	65,07
464	Hof .....	31	64	•	29	35	•

Landkreise

471	Bamberg .....	373	442	72,26	306	238	103,57
472	Bayreuth .....	279	412	33,98	170	177	52,03
473	Coburg .....	165	236	33,59	127	152	39,75
474	Forchheim .....	345	355	76,92	185	130	130,01
475	Hof .....	139	225	21,35	100	96	33,28
476	Kronach .....	61	58	42,71	54	43	47,81
477	Kulmbach .....	124	158	52,05	96	72	44,99
478	Lichtenfels .....	102	111	55,51	81	71	66,22
479	Wunsiedel i.Fichtelgebirge .....	25	48	17,10	20	25	21,71

**Oberfranken**      **1 744**      **2 290**      **53,57**      **1 252**      **1 156**      **74,03**



**Noch: 2. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2011 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

**Regierungsbezirk Mittelfranken**

**Kreisfreie Städte**

561	Ansbach .....	54	73	63,49	41	33	117,68
562	Erlangen .....	60	89	322,66	57	77	360,94
563	Fürth .....	87	103	232,53	74	73	265,58
564	Nürnberg .....	225	377	233,01	193	188	366,97
565	Schwabach .....	72	74	202,01	66	56	202,72

**Landkreise**

571	Ansbach .....	385	628	31,02	306	303	46,58
572	Erlangen-Höchstadt .....	119	126	86,86	100	72	123,95
573	Fürth .....	221	318	101,45	187	247	117,08
574	Nürnberger Land .....	334	432	128,06	275	206	183,91
575	Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim .....	167	217	35,73	132	97	64,79
576	Roth .....	336	413	63,16	224	160	121,08
577	Weißenburg-Gunzenhausen .....	153	236	39,23	120	94	75,26
	<b>Mittelfranken</b>	<b>2 213</b>	<b>3 087</b>	<b>104,11</b>	<b>1 775</b>	<b>1 605</b>	<b>158,12</b>

**Regierungsbezirk Unterfranken**

**Kreisfreie Städte**

661	Aschaffenburg .....	51	72	212,94	42	27	314,02
662	Schweinfurt .....	31	72	116,46	22	22	278,69
663	Würzburg .....	81	133	214,70	71	73	326,12

**Landkreise**

671	Aschaffenburg .....	265	286	108,59	221	124	186,72
672	Bad Kissingen .....	222	265	30,95	151	116	51,67
673	Rhön-Grabfeld .....	293	706	7,02	149	175	21,22
674	Haßberge .....	99	110	31,79	80	76	40,54
675	Kitzingen .....	176	223	54,83	148	104	78,25
676	Miltenberg .....	254	332	87,54	183	139	137,10
677	Main-Spessart .....	252	346	39,57	166	111	75,37
678	Schweinfurt .....	82	70	66,52	78	56	76,69
679	Würzburg .....	365	504	61,35	287	190	134,84
	<b>Unterfranken</b>	<b>2 171</b>	<b>3 118</b>	<b>61,05</b>	<b>1 598</b>	<b>1 212</b>	<b>115,32</b>

**Regierungsbezirk Schwaben**

**Kreisfreie Städte**

761	Augsburg .....	165	336	236,66	130	219	306,12
762	Kaufbeuren .....	42	68	101,68	27	36	149,27
763	Kempten (Allgäu) .....	31	55	105,29	25	20	209,98
764	Memmingen .....	52	64	107,38	44	28	140,96

**Landkreise**

771	Aichach-Friedberg .....	346	510	90,54	254	195	140,73
772	Augsburg .....	397	1 038	39,15	278	184	127,13
773	Dillingen a.d.Donau .....	180	223	58,38	144	140	77,09
774	Günzburg .....	267	474	41,20	152	132	82,49
775	Neu-Ulm .....	167	181	100,91	140	101	133,73
776	Lindau (Bodensee) .....	112	131	155,97	99	82	223,45
777	Ostallgäu .....	364	402	65,96	264	192	100,18
778	Unterallgäu .....	232	280	57,41	177	146	81,08
779	Donau-Ries .....	376	621	43,89	273	226	69,42
780	Oberallgäu .....	51	47	166,83	51	47	166,83
	<b>Schwaben</b>	<b>2 782</b>	<b>4 430</b>	<b>75,57</b>	<b>2 058</b>	<b>1 748</b>	<b>137,05</b>

3. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2011 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 .....	570	689	109,29	446	291	174,88
2	Würzburg .....	874	1 206	70,77	672	478	137,98
3	Main-Rhön .....	727	1 222	24,26	480	444	51,93
4	Oberfranken-West .....	1 104	1 333	63,09	800	714	84,26
5	Oberfranken-Ost .....	653	981	40,15	461	454	57,53
6	Oberpfalz-Nord .....	1 296	2 261	39,37	1 004	882	68,57
7	Industrieregion Mittelfranken .....	1 454	1 933	145,00	1 176	1 079	206,26
8	Westmittelfranken .....	759	1 154	35,64	599	526	59,46
9	Augsburg .....	1 464	2 728	75,70	1 079	964	149,80
10	Ingolstadt .....	1 259	1 830	105,33	1 043	842	175,55
11	Regensburg .....	1 535	1 929	65,84	1 235	1 044	99,69
12	Donau-Wald .....	1 519	2 168	52,06	1 246	1 185	71,67
13	Landshut .....	1 225	1 579	70,80	1 001	815	98,30
14	München .....	2 543	3 213	491,92	2 168	2 109	674,99
15	Donau-Iller .....	718	999	60,81	513	408	98,74
16	Allgäu .....	600	703	96,03	466	377	145,86
17	Oberland .....	680	670	203,02	585	493	252,72
18	Südostoberbayern .....	1 480	2 001	108,70	1 121	1 062	170,39

Zusammenstellung nach Regionsgruppen

19	Regionen mit großen Verdichtungsräumen .....	5 461	7 874	262,56	4 423	4 152	431,29
20	Grenzland und überwiegend strukturschwache Regionen .....	8 818	12 627	50,28	6 826	6 064	77,54
21	Sonstige ländliche Regionen .....	6 181	8 098	103,13	4 846	3 950	168,44

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-Weizsach, 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 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-Iller: .....	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 2011 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 .....	2 465	2 846	46,71	1 891	1 573	69,10
2	2000 bis unter 5000 Einwohner .....	6 041	8 745	59,94	4 515	3 717	104,35
3	5000 bis unter 10000 Einwohner .....	4 471	5 988	74,56	3 544	3 160	112,99
4	10 000 bis unter 20000 Einwohner .....	3 668	5 081	107,88	2 904	2 455	176,92
5	20 000 bis unter 50000 Einwohner .....	1 761	2 714	138,04	1 404	1 203	232,52
6	50 000 bis unter 100 000 Einwohner .....	483	617	177,08	418	345	248,35
7	100000 bis unter 200 000 Einwohner .....	460	711	220,58	409	435	301,78
8	200 000 bis unter 500 000 Einwohner .....	165	336	236,66	130	219	306,12
9	500 000 und mehr Einwohner .....	946	1 561	746,66	880	1 059	1 014,95
10	<b>Insgesamt</b>	20 460	28 599	123,69	16 095	14 165	206,57

**Flächengrößenklassen**

11	100 bis unter 300 qm .....	2 008	400	215,58	1 239	258	322,30
12	300 bis unter 500 qm .....	2 958	1 198	233,33	2 586	1 054	261,04
13	500 bis unter 1000 qm .....	10 190	7 193	156,90	9 563	6 745	164,35
14	1000 bis unter 3000 qm .....	3 714	5 837	143,91	2 307	3 295	214,89
15	3000 und mehr qm .....	1 590	13 971	86,12	400	2 814	267,04
16	<b>Insgesamt</b>	20 460	28 599	123,69	16 095	14 165	206,57

**Baugebiete**

17	Geschäftsgebiet .....	227	850	354,14	78	306	680,77
18	Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt .....	1 142	1 562	272,18	1 141	1 554	273,27
19	Wohngebiet in geschlossener Bauweise .....	12 698	10 342	184,26	12 698	10 342	184,26
20	Wohngebiet in offener Bauweise .....	4 144	6 005	72,57	2 140	1 857	199,67
21	Industriegebiet .....	2 244	9 838	47,72	33	105	158,13
22	Dorfgebiet .....	5	2	225,50	5	2	225,50
23	<b>Insgesamt</b>	20 460	28 599	123,69	16 095	14 165	206,57

5. Kaufwerte für Bauland in Bayern 2011 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 .....	1 003	2 561	2 554	73	322	4 409
2	5 bis unter 10 Euro .....	598	1 240	2 074	132	213	1 612
3	10 bis unter 15 Euro .....	523	1 723	3 295	216	278	1 287
4	15 bis unter 20 Euro .....	519	1 842	3 549	246	283	1 149
5	20 bis unter 25 Euro .....	555	1 715	3 090	270	359	1 328
6	25 bis unter 30 Euro .....	556	1 235	2 221	273	272	997
7	30 bis unter 35 Euro .....	497	1 132	2 279	312	333	1 068
8	35 bis unter 40 Euro .....	520	937	1 802	373	377	1 010
9	40 bis unter 50 Euro .....	1 194	1 769	1 482	899	933	1 038
10	50 bis unter 75 Euro .....	2 514	3 318	1 320	2 049	1 834	895
11	75 bis unter 100 Euro .....	2 168	2 224	1 026	1 922	1 510	786
12	100 bis unter 150 Euro .....	2 989	2 871	961	2 708	2 086	770
13	150 bis unter 200 Euro .....	1 975	1 704	863	1 871	1 437	768
14	200 oder mehr Euro .....	4 849	4 327	892	4 751	3 929	827
15	<b>Insgesamt</b>	20 460	28 599	1 398	16 095	14 165	880