

## Statistik der Kaufwerte für Bauland im Überblick

### Rechtsgrundlage ...

- Gesetz über die Preisstatistik (BGBl. Teil III, Gliederungsnummer 720 – 9), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 28. Juli 2015 (BGBl. I S. 1400)
- 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)
- Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2016 (BGBl. I S. 1768)

### Aussage der Kaufwerte für Bauland ...

- Dokumentation der städtebaulichen Entwicklung
- Beobachtung der Preise unbebauter Grundstücke
- Grundeigentumswechselstatistik
- zeitlicher Vergleich aufgrund jeweils anders gearteter Einzelfälle nur bedingt möglich
- ungeeignet als zuverlässiger Anhaltspunkt für das allgemeine Preisniveau unbebauter Grundstücke (Beachtung weiterer Einflussfaktoren – z. B. Standort, Lage, Beschaffenheit oder Nutzungsmöglichkeiten)
- Nutzung der Bodenrichtwerttabellen der Gutachterausschüsse für die Beurteilung spezieller Grundstücke

### Berichtskreis und Merkmale ...

- vierteljährliche Sekundärerhebung
- Totalerfassung aller durch Kauf erworbenen unbebauten Grundstücke mit Baulandeigenschaften in den Baugebieten der Gemeinden und einer Mindestfläche von 100 m<sup>2</sup>
- Berichtskreis: Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte

### Erhebungsmerkmale:

- Verkaufsdatum für zeitliche Zuordnung
- Gemeindegröße und Lage des Grundstücks
- Preis ohne Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbssteuer), aber inkl. Beträge für Aufwuchs, Zäune u. Ä., Kapitalwert für Leibrenten sowie Erschließungskosten
- Grundstücksfläche (mind. 100 m<sup>2</sup>)
- Baulandart und Baugebiet
- Veräußerer und Erwerber

### Ermittlung der Kaufwerte für Bauland ...

- Übermittlung der Daten durch die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte
- Aufbereitung der Daten durch Summenbildung der Kauffälle, veräußerten Flächen und Kaufsummen anhand verschiedener Auswertungskriterien
- mögliche Auswertungen:
  - nach Baulandarten und Gemeindegrößenklassen
  - nach Baulandarten und Baugebieten
  - nach Baulandarten und Grundstücksgrößenklassen
  - nach Baulandarten und Preisklassen
  - nach Baulandarten und Landkreisen/Kreisfreien Städten