



## Bodenmarkt

### Amtliche Statistiken zum Thema: Bodenmarkt

- Eckdaten
- Datenbank
- Veröffentlichungen
- Pressemitteilungen
- Kennen Sie...?

	Titel	HTML	PDF
	<a href="#">Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke</a>	<a href="#">HTML</a>	<a href="#">PDF</a>
	<a href="#">Kaufwerte von Bauland nach Grundstücksarten</a>	<a href="#">HTML</a>	<a href="#">PDF</a>

### Glossar

#### Baureifes Land

Zum baureifen Land gehören unbebaute Grundstücke, wenn sie im Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen sind. Baureifes Land muss durch Verkehrsanlagen und Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sein, so dass eine Bebauung sofort möglich ist. Soweit ein Bebauungsplan noch nicht aufgestellt ist, gelten Grundstücke als baureif, wenn sie durch Verkehrsanlagen und durch Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise erschlossen, nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung unmittelbar anstehen.

#### Ertragsmesszahl (Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke)

Die Ertragsmesszahl kennzeichnet die naturale Ertragsfähigkeit des Bodens aufgrund der natürlichen Ertragsbedingungen. Sie wird anhand der Ergebnisse der amtlichen Bodenschätzung berechnet und bildet die Grundlage für die Einheitsbewertung und damit für die Besteuerung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens.

#### Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke)

Die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung umfasst nur diejenigen Flächen, die nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes (BewG) für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören und einer Pauschalbewertung unterliegen, im Wesentlichen also die Flächen des Ackerlandes und des Grünlandes.

#### Gesamtfläche (Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke)

Die Gesamtfläche umfasst die volle Flächengröße des Grundstücks (bzw. sämtlicher Grundstücke) eines Kauffalles ohne Rücksicht auf die Nutzung. Die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung umfasst nur diejenigen Flächen eines Kauffalles, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören. Das sind im Wesentlichen Flächen des Ackerlandes und des Grünlandes.



## **Kaufwert von Bauland**

Die durchschnittlichen Kaufwerte werden aus den Preisen berechnet, die für jeden einzelnen Kauffall ermittelt werden. Die Preise je Kauffall umfassen neben dem gezahlten Geldbetrag auch den in Euro ausgedrückten Wert aller vom Käufer zugunsten des Veräußerers vertraglich aufzubringenden grundstücksbezogenen Leistungen (Restwert von übernommenen, noch nicht getilgten Hypotheken und Wert eines etwaigen Tauschgrundstücks). Bei wiederkehrenden Leistungen (Renten, Altenteil, Wohnrecht) ist deren Kapitalwert, bei übernommenen Lastenausgleichsabgaben deren Zeitwert angesetzt. Die kraft Gesetzes auf der Veräußerungsfläche ruhenden Abgaben und Leistungen sind in den Angaben über den Preis nicht enthalten, es sei denn, dass die Käuferin oder der Käufer Zahlungsrückstände der Veräußerin oder des Veräußerers übernommen hat. Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten, Genehmigungsgebühren oder Maklerlohn werden nicht in die Preisangaben zu dieser Statistik einbezogen.

In die Berechnung der durchschnittlichen Kaufwerte für baureifes Land gehen die im jeweiligen Jahr veräußerten unbebauten Grundstücke ein, die im Baugebiet einer Gemeinde liegen und deren Größe 100 Quadratmeter oder mehr beträgt. Die in die Berechnung einbezogenen Grundstückspreise verstehen sich ohne Nebenkosten, wie z. B. Vermessungskosten, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer, und ohne Erschließungskosten, sofern diese nicht bereits Bestandteil des Kaufpreises sind. Nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport und des Ministeriums der Finanzen vom 29.11.1993 melden die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte bei den Vermessungs- und Katasterämtern die Verkäufe von Grundstücken dem Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen, und zwar aufgrund der ihnen von den Notaren zugeleiteten Veräußerungsanzeigen. Grundsätzlich sind die ausgewiesenen durchschnittlichen Kaufwerte für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich in jedem Jahr aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen. Aus methodischen Gründen werden nur durchschnittliche Kaufwerte, nicht jedoch Indizes wie bei den Preisstatistiken errechnet und nachgewiesen.

## **Rohbauland**

Rohbauland ist eine Fläche, die nach dem Baugesetzbuch für eine bauliche Nutzung vorgesehen, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet ist. Das Rohbauland ist im Allgemeinen eine Vorstufe für die übrigen Baulandarten, 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.



## **Methodische Erläuterungen**

### **Kaufwerte von Bauland in Nordrhein-Westfalen**

In der **Statistik der Kaufwerte von Bauland** werden die durch Kauf erworbenen unbebauten Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 100 und mehr m<sup>2</sup> erfasst (ohne zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehörende Grundstücke). Die Statistik gibt einen Überblick über den Markt von Baugrundstücken in Deutschland, indem wichtige Informationen hinsichtlich Anzahl der Kauffälle, veräußerter Fläche, Kaufsumme und durchschnittlicher Kaufwerte für verschiedene Baulandarten, Gemeindegrößenklassen und Baugebiete veröffentlicht werden.

Bei dem Zeitvergleich ist zu beachten, dass in jedem Beobachtungszeitraum qualitativ andere Grundstücke verkauft wurden und sich im Laufe der Jahre Verschiebungen des gesamten Qualitätsniveaus ergeben haben können.

### **Kaufwerte von landwirtschaftlichen Grundstücken in Nordrhein-Westfalen**

Die Statistik gibt einen Überblick über den Markt für landwirtschaftliche Grundstücke in Deutschland, indem wichtige Informationen hinsichtlich Anzahl der Kauffälle, der veräußerten Fläche, der Kaufsumme und des durchschnittlichen Kaufwertes für landwirtschaftliche Grundstücke nach Region, Größe und natürlicher Ertragsfähigkeit des Bodens in tabellarischer Darstellung angeboten werden. Die Entwicklung der Kaufwerte je Hektar (ha) landwirtschaftlichen Bodens über die Zeit gibt - bei starker Aggregation - Hinweise auf die langfristige Preisentwicklung für landwirtschaftliche Grundstücke. Die Statistik erfasst die vertraglich vereinbarten Preise bei Veräußerung und Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke, deren Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung eine Größe von mindestens 0,1 ha aufweist. Die Ergebnisse der Statistik werden u. a. für die Bemessung von Entschädigungsleistungen bei Enteignungen herangezogen.

Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke wird seit 1974 durchgeführt. Auch Kauffälle von Betriebsgrundstücken im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 2 BewG sind in diese Statistik einbezogen. Darunter versteht man den Grundbesitz von gewerblichen Betrieben, soweit er - wenn er von dem gewerblichen Betrieb losgelöst wäre - einen landwirtschaftlichen Betrieb oder Forstbetrieb bilden würde (Beispiel: landwirtschaftliche Versuchsbetriebe von Industrieunternehmen). Kauffälle, die neben der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung auch Flächen anderer Nutzungen bzw. anderer Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann in die Statistik einbezogen, wenn davon ausgegangen werden kann, dass von dem Kaufpreis mehr als 90 % auf die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt.

## **Landesdatenbank**

### **Links**



## LDB LOGO 2020

23.10.2020

Tabellen aus dem Bereich

Bodenmarkt

[61511 Statistik der Kaufwerte für Bauland](#)

### **Berichte**

**zu diesem Thema**

Zuletzt erschienen:

Kaufwerte von Bauland in NRW (jährlich), kostenlos / PDF-Datei

Ausgabe 2020

### **Kaufwerte von Bauland in NRW (jährlich)**

[Ausgabe 2020](#)

[Ausgabe 2019](#)

[Ausgabe 2018](#)

[Ausgabe 2017](#)

[Ausgabe 2016](#)

### **Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in NRW**

[Ausgabe 2020](#)

[Ausgabe 2019](#)

[Ausgabe 2018](#)

[Ausgabe 2017](#)

[Ausgabe 2016](#)

### **Kaufwerte von Bauland in NRW (vierteljährlich)**

[Ausgabe 4. Quartal 2020](#)

[Ausgabe 3. Quartal 2020](#)

[Ausgabe 2. Quartal 2020](#)

[Ausgabe 1. Quartal 2020](#)

[Ausgabe 4. Quartal 2019](#)

[Ausgabe 3. Quartal 2019](#)

[Ausgabe 2. Quartal 2019](#)

[Ausgabe 1. Quartal 2019](#)

[Ausgabe 4. Quartal 2018](#)

[Ausgabe 3. Quartal 2018](#)

[Ausgabe 2. Quartal 2018](#)

[Ausgabe 1. Quartal 2018](#)

[Ausgabe 4. Quartal 2017](#)

[Ausgabe 3. Quartal 2017](#)

[Ausgabe 2. Quartal 2017](#)

[Ausgabe 1. Quartal 2017](#)

[Ausgabe 4. Quartal 2016](#)

[Ausgabe 3. Quartal 2016](#)



Die Auflistung umfasst sämtliche Berichte der letzten fünf Jahre. Ältere Ausgaben finden Sie in unserem [Webshop](#).

(299 / 21) Dienstag, 3. August 2021

Im Jahr 2020 wurden in Nordrhein-Westfalen 3,8 Prozent weniger landwirtschaftliche Grundstücke verkauft als 2019

2020 wurden in Nordrhein-Westfalen 2 109 landwirtschaftliche Grundstücke mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche von 2 963 Hektar verkauft.

(213 / 18) Donnerstag, 26. Juli 2018

2017 wurden in NRW 9,1 Prozent weniger landwirtschaftliche Grundstücke verkauft

2017 wurden in Nordrhein-Westfalen 2 356 landwirtschaftliche Grundstücke mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche von 3 541 Hektar verkauft.

(195 / 17) Donnerstag, 20. Juli 2017

2016 wurden in NRW landwirtschaftliche Grundstücke im Wert von 162 Millionen Euro verkauft

2016 wurden in Nordrhein-Westfalen 2 591 landwirtschaftliche Grundstücke mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche von 3 642 Hektar verkauft.

(187 / 16) Montag, 18. Juli 2016

2015 wurden in NRW 17 Prozent weniger landwirtschaftliche Grundstücke verkauft als ein Jahr zuvor

2015 wurden in Nordrhein-Westfalen 2 579 landwirtschaftliche Grundstücke mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche von 3 605 Hektar im Wert von knapp 140 Millionen Euro verkauft.

Die Auflistung umfasst die sechs zuletzt veröffentlichten Pressemitteilungen zum Thema. Alle Pressemitteilungen finden Sie im [Archiv](#).



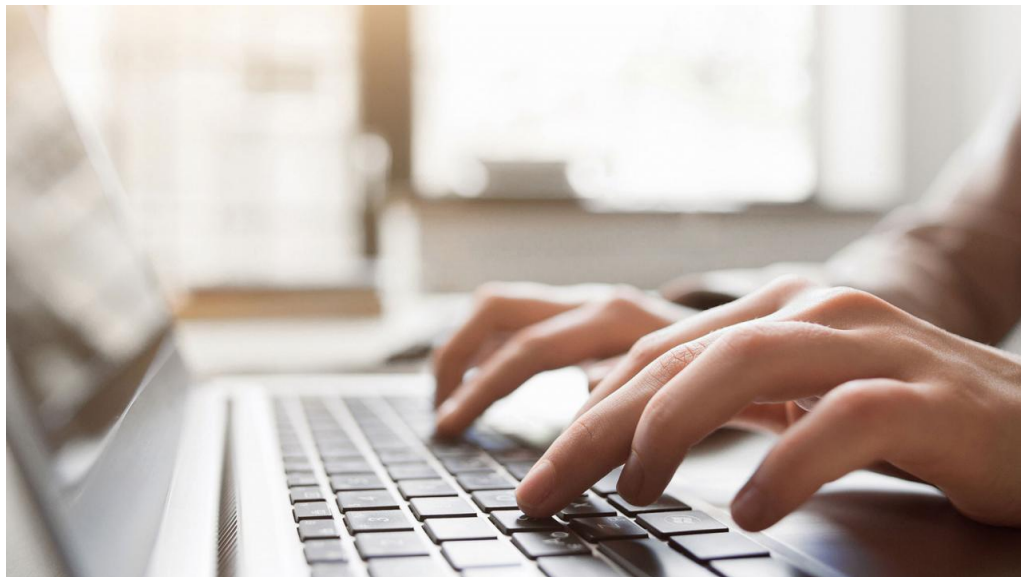
## **LDB LOGO 2020 - Macbooktastatur**

23.10.2020

Wellnhofer Designs - stock.adobe.com

Landesdatenbank NRW

Daten zu den Kreisen und Gemeinden des Landes Nordrhein-Westfalen.



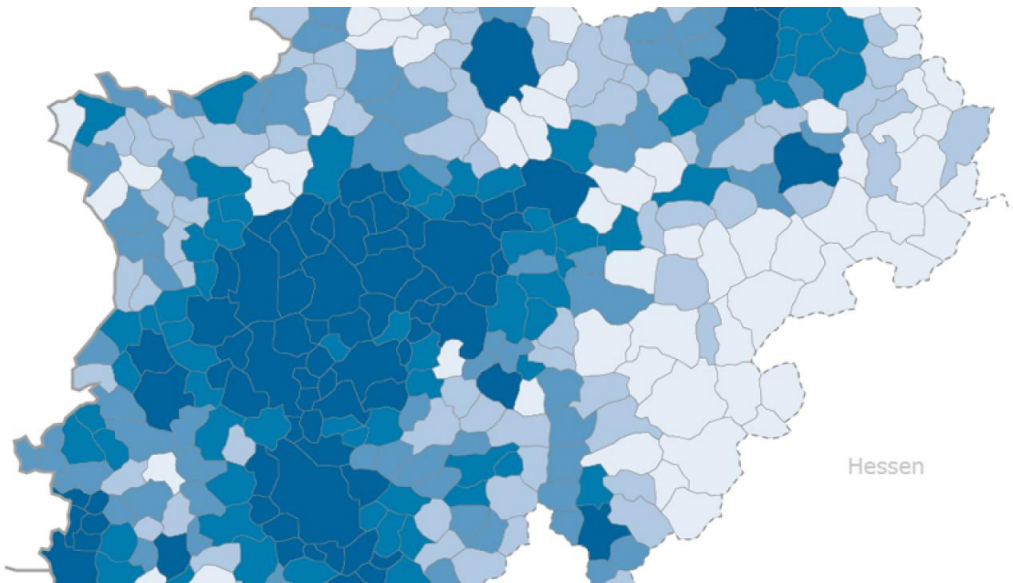
## **Regionaldatenbank**

23.03.2018

golubovy - stock.adobe.com

Regionaldatenbank

Regionaldaten für die Kreise und Gemeinden in Deutschland.



## IT.NRW-Statistik Karten Atlas

14.08.2017

Statistikatlas NRW

Karten zu über 260 Indikatoren auf Kreis- und häufig auch auf Gemeindeebene.



## IT.NRW-Statistik Statistikportal

30.01.2018

Statistikportal

Zugang zu statistischen Daten aus anderen Bundesländern