

# Inhaltsverzeichnis

	Seite	
0.	Zusammenfassung	I - VIII
1.	Problemstellung und Forschungsansatz	1
1.1	Problemstellung	1
1.2	Forschungsansatz	3
2.	Wirkungsmechanismen des Bodenmarktes; Zusammenhänge mit der Stadt- und Gebietsstruktur	9
3.	Anforderungen an das Berichtssystem in quantitativ-methodischer Hinsicht	19
3.1	Statistische Methodik	19
3.2	Homogenität der Berichtseinheiten	22
3.3	Angestrebte numerische Aussagefähigkeit	23
4.	Maßgaben für das Berichtssystem	25
4.1	Die Zielgruppe für die Informationen des Berichtssystems	25
4.2	Konzeption der Berichterstattung und zu erwartende Ergebnisse	26
5.	Theoretische Konzeption des Berichtssystems	31
5.1	Ableitung der repräsentativen Bodenmärkte	31
5.1.1	Inhaltliche Kriterien für die Ableitung und Abgrenzung von Bodenmärkten für das Berichtssystem	31
5.1.1.1	Zu berücksichtigende Einflußfaktoren	31
5.1.1.2	Eigentumsform	43
5.1.1.3	Dynamische Faktoren (Entwicklungstendenzen)	45
5.1.1.4	Inhaltliche Ausschlußkriterien für Kauffälle	47
5.1.2	Typisierung repräsentativer Bodenmärkte auf regionaler Ebene	49
5.1.2.1	Die Verdichtungszone des Statistischen Bundesamtes	49
5.1.2.2	Ableitung von Typen regionaler Bodenmärkte	51
5.1.2.3	Kreistypisierung mithilfe einer iterativen Methode der multivariaten Datenanalyse	56
5.1.2.4	Quantitative Beschreibung der Verdichtungszone	59
5.1.2.5	Differenzierung der regionalen Bodenmarkttypen nach der großräumigen Lage	68
5.1.3	Typisierung repräsentativer Bodenmärkte auf lokaler Ebene	70
5.1.3.1	Grundgedanken eines städtebaulichen Quartierstypenkatalogs	72

5.1.3.2	Katalog der Quartierstypen	75
5.2	Strukturschema und Merkmalskatalog des Berichtssystems	86
5.2.1	Regionale und lokale Bodenteilmarktgliederung	86
5.2.2	Strukturschema 1: Unbebaute und bebaute Grundstücke - Wohnbauland, Wohnungseigentum	87
5.2.3	Strukturschema 2: Gewerbliches Bauland und Agrarland	88
5.2.4	Erläuterungen zur Struktur des Berichtssystems	89
5.2.5	Einschätzung der Praktikabilität der Strukturmerkmale bei den Testerhebungen	98
5.3	Raumbezugssystem des Berichtssystems und Kompatibilität mit anderen Dateien	102
5.3.1	Anforderungen an die Raumbezugssystematik	102
5.3.2	Der Raumbezug bei der Datenerhebung und -darstellung des Berichtssystems	105
5.3.3	Kompatibilität des Berichtssystems mit vorhandenen und geplanten Dateien	110
5.3.4	Wertermittlungsdateien	110
5.4	EDV-Konzeption	117
5.4.1	Datenerfassung und -speicherung	117
5.4.2	Datenzugriff bzw. -selektion	118
5.4.3	Datenanalyse und -darstellung	119
5.5	Quantitative Aussagefähigkeit des Berichtssystems	123
5.5.1	Ausgestaltung der statistischen Methodik	123
5.5.2	Aussagen über latente Bodenpreise	125
5.5.3	Homogenitätsdefinition für das Berichtssystem	126
5.5.4	Quantitative Deskriptionsmaße für die Totalerhebungen	128
5.5.5	Quantitative Deskriptionsansätze der regionalen Aussagefähigkeit	130
5.5.6	Hilfskonstruktionen für nicht ausreichenden Stichprobenumfang	132
5.5.7	Empirisch ermittelte Variabilität der Bodenteilmärkte des Berichtssystems	136
5.6	Gliederung der laufenden Ergebnisse des Berichtssystems und vorgesehene Analysen	139
6.	Organisatorische Realisierung des Berichtssystems	144
6.1	Auswahl der Berichtsstellen in den Berichtsräumen	144
6.2	Zur Systematik der Kennzeichnung der Berichtsräume und Berichtsstellen	147
6.3	Organisation des Aufbaus, der laufenden Berichterstattung und der Auswertung des Berichtssystems	149

6.4	Datenschutzaspekte	163
6.5	Einschätzung der Realisierbarkeit des Berichtssystems und Empfehlungen für den Aufbau	167

Literatur

Materialien

Verordnungen der Länder

<u>Anhänge:</u>		Blatt
Anhang I	Zusammenstellung der zugrundeliegenden Definitionen	1 - 3
Anhang II	Quartierstypenkatalog und exemplarische Abgrenzung von Quartierstypen	1 - 28
Anhang III Nr. 1	Vorschlag für den Aufbau der Datensätze	1 - 6
Anhang III Nr. 2	Aufbau der EDV-Beobachtungsmatrix und Beispiel für Matrixelemente	1 - 2
Anhang III Nr. 3	Statistische Grundlagen und Beispiele zur quantitativen Aussagefähigkeit des Berichtssystems (Abschnitt 5.5 des Textes)	1 - 8
Anhang IV	Aufbau eines Bodenpreisberichtes (Tabellarischer und graphischer Teil)	1 - 15
Anhang V	Abbildungen zur Typisierung repräsentativer Bodenmärkte und zur Auswahl der Berichtsstellen für die Bodenpreisberichterstattung	Abb.4-6, 12