

Inhalt

1	Ziel der Expertise	8
2	Existierender Datenbestand	10
2.1	Flächenstatistik, Flächenmonitoring und Flächenbedarfe	10
2.2	Bodenmarktgeschehen: Transaktionen, Umsätze und Preise	11
2.2.1	Statistische Ämter, Statistisches Bundesamt	12
2.2.2	Gutachterausschüsse nach § 192 BauGB	13
2.2.3	Bodenrichtwerte	15
2.3	Soziale Aspekte	17
3	Darstellung der Marktentwicklung am Bodenmarkt auf Grundlage der vorhandenen Daten	18
3.1	Preisentwicklung	18
3.2	Bodenmarktgeschehen	20
3.2.1	Bundesweit	20
3.2.2	Bodenmarktgeschehen in den Top-Sieben-Städten	21
3.2.3	Baulandpreise und Erstvermietungsmieten (Neubau)	22
3.3	Baulandangebot und -nachfrage	22
4	Vorschläge zur Weiterentwicklung	23
4.1	Vorbemerkung und generelle Verbesserungsvorschläge	23
4.2	Zum Flächenmonitoring und Flächenbedarf	23
4.2.1	Monitoring des Flächenbedarfs	23
4.2.2	Zusammenführung von Daten zur Einschätzung der langfristigen Baulandnachfrage	25
4.3	Verbesserung der Transparenz am Bodenmarkt	26
4.3.1	Bereitstellung von Transaktionszahlen, Umsätzen und Preisen von Wohnbauland	26
4.3.2	Qualität und Aktualität der Bodenrichtwerte	28
4.3.3	Share Deals	29
4.4	Soziale Aspekte: Verbesserte Datenerhebungen zum Zusammenhang von Boden- und Mieterträgen	30
4.5	Transaktions- und Eigentümerregister	33
4.6	Anwendbarkeit und Grenzen von Kaufpreisen und Indizes	34
5	Fazit	36
6	Literatur	38