



## Statistische Berichte

Kaufwerte von Bauland in Nordrhein-Westfalen

4. Vierteljahr 2009



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

## **4. Vierteljahr 2009**

Herausgegeben von  
Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Geschäftsbereich Statistik  
Mauerstraße 51, 40476 Düsseldorf • Postfach 10 11 05, 40002 Düsseldorf  
Telefon 0211 9449-01 • Telefax 0211 442006  
Internet: <http://www.it.nrw.de>  
E-Mail: [poststelle@it.nrw.de](mailto:poststelle@it.nrw.de)

Erschienen im April 2010

Jahres-Abo-Preis der gedruckten Ausgabe:  
22,40 EUR

Alle Statistischen Berichte finden Sie als PDF-Datei zum kostenlosen  
Download in unserer Internet-Rubrik „Publikationen“.

© Information und Technik NRW, Düsseldorf, 2010  
Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

## Inhalt

|  | Seite |
|--|-------|
| <b>Vorbemerkungen</b> .....  | 5     |
| <b>Hinweise</b> .....  | 7     |
| <b>Tabellenteil</b>  |       |
| 1. Kaufwerte von Bauland 1962 – 2009 nach Grundstücksarten .....                           | 8     |
| 2. Kaufwerte von Bauland 2004 – 2009 nach Grundstücksarten und Baugebieten .....           | 9     |
| 3. Kaufwerte von Bauland 2004 – 2009 nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen ..... | 10    |

### **Zeichenerklärung**

(nach DIN 55 301)

|     |  |
|-----|--|
| 0   | weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts |
| –   | nichts vorhanden (genau null)  |
| ... | Angabe fällt später an   |
| /   | keine Angabe, da Zahlenwert nicht sicher genug                                       |
| .   | Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten   |
| x   | Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll                                   |
| p   | vorläufige Zahl  |
| r   | berichtigte Zahl   |
| s   | geschätzte Zahl  |

### **Hinweis**

Abweichungen in den Summen erklären sich aus dem Runden der Einzelwerte.

## Vorbemerkungen

### Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage der Erhebung der Kaufwerte von Bauland ist das Gesetz über die Preisstatistik vom 09.08.1958 (BGBl. III, Gliederungs-Nr. 720-9). Nach § 7 dieses Gesetzes sind die Finanzämter oder die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte zur Erteilung der erforderlichen Auskünfte verpflichtet. Kenntnis von den Grundstücksverkäufen erhalten sie durch die Veräußerungsanzeigen der Gerichte, Behörden und Notare gemäß § 18 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.02.1997 (BGBl. I S. 418); den Anzeigen ist eine Abschrift der beurkundeten Kaufverträge beizufügen.

### Durchführung und Aussagekraft\*) der Erhebung

Die Grunderwerbsteuerstelle des Finanzamtes leitet eine Durchschrift der Veräußerungsanzeigen der Bewertungsstelle des Finanzamtes zur steuerlichen Auswertung und Aufnahme in die Kaufpreissammlung zu. Diese Kaufabschlussmeldungen sind die formalen Unterlagen der Statistik. Die Bewertungsstelle füllt grundsätzlich unmittelbar nach Eingang der Veräußerungsanzeigen für jeden Kauffall eines unbebauten Grundstücks einen Erhebungsbogen mit bundes-einheitlichen Merkmalen für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) aus, sofern nicht Rückfragen für die Einheitswertfeststellung, nachträgliche Grundstücksvermessungen usw. die Bearbeitung bei den Finanzämtern verzögern.

Die Statistik der Kaufwerte von Bauland wird als Totalerhebung durchgeführt; sie erfasst seit 1962 die Kaufwerte unbebauter, durch Kauf erworbener Grundstücke sowie Angaben über Fläche, Lage und Beschaffenheit der Grundstücke, Art des Baugebietes sowie über die Person der Verkäuferin oder des Verkäufers und der Erwerberin oder des Erwerbers. Die Kaufwerte schließen ggf. Beträge für die Grundstückerschließung, Aufwuchs usw. ein, nicht aber die Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notar- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer usw.). IT.NRW veröffentlicht die Ergebnisse der Erhebung vierteljährlich (Statistischer Bericht Bestell-Nr. M15) und zusätzlich in einem Jahresbericht (Statistischer Bericht Bestell-Nr. M16).

Zwar besteht bei den Statistischen Ämtern der Länder, die die Finanzämter als Auskunftsstellen heranziehen, die Vermutung einer von Finanzamt zu

Finanzamt unterschiedlichen Vollständigkeit der Meldungen von Verkäufen unbebauter Grundstücke, dennoch gibt die Statistik die im Kalenderjahr im Durchschnitt erzielten Kaufwerte grundsätzlich realistisch wieder, wie auch der Abgleich mit anderen Datensammlungen bestätigt. Darüber hinaus bietet sie zusätzliche Informationen über den Eigentumswechsel von Grundstücken. Bei der Beurteilung der Ergebnisse ist jedoch die Zahl der Veräußerungsfälle und die Größe der zugehörigen Flächen zu berücksichtigen: So lassen sich insbesondere bei einer Gliederung nach einzelnen Erhebungsquartalen und qualitativen Merkmalen Zufallseinflüsse nicht immer ausschließen. Darüber hinaus ist die für Vergleiche erforderliche Abgrenzung der verkauften Grundstücke nach Standort, Lage, Beschaffenheit und Nutzungsmöglichkeit schwierig.

Bei zeitlichen Vergleichen ist zu bedenken, dass in jedem Beobachtungszeitraum qualitativ andere Grundstücke verkauft werden (abgesehen von wiederholten Verkäufen desselben Grundstückes). Sollten sich z. B. die Verkäufe im Laufe der Jahre auf unbebaute Grundstücke geringerer Qualität verlagert haben, dann würden sich aus der Statistik der Kaufwerte zu niedrige echte (d. h. von Qualitätsunterschieden unbeeinflusste) Preissteigerungen auf dem Grundstücksmarkt errechnen. So fehlen der Statistik der Kaufwerte von Bauland wichtige Voraussetzungen einer Preisstatistik. Veränderungsdaten werden daher nicht veröffentlicht.

### Begriffsbestimmungen

#### Erhebungseinheiten

Erfasst werden durch Kauf erworbene unbebaute Grundstücke von 100 und mehr Quadratmetern.

Als unbebaute Grundstücke im Sinne der Statistik gelten

- a) die Grundstücke, die bereits auf den letzten vor dem Veräußerungszeitpunkt liegenden Feststellungszeitpunkt steuerlich als unbebaute Grundstücke bewertet worden sind, und
- b) die Grundstücke, die auf den 1. Januar des auf die Veräußerung folgenden Jahres steuerlich als Grundvermögen zu bewerten sind.

Nicht erfasst werden insbesondere bereits bebaute Grundstücke, Trümmergrundstücke, zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehörende Liegen-

\*) Ausführlichere Informationen enthält der jährlich veröffentlichte **Grundstücksmarktbericht**, den „Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen“ (Tel.-Nr.: 0211 475-0) zum Einzelpreis von 40,00 EUR anbietet.

schaften (Statistischer Bericht Bestell-Nr. M17) und sämtliche nicht durch Kauf erworbene Immobilien (z. B. Fälle der Vererbung, Schenkung, Änderung des ehelichen Güterstandes, Stiftung, Verpachtung, Tausch).

## Baulandarten

### *Rohbauland*

Vorstufe für die übrigen Arten unbebauter Grundstücke, insbesondere für baureifes Land; nimmt bei fortschreitender Entwicklung je nach seinem späteren Verwendungszweck die Eigenschaft einer dieser Arten an; in der Regel größere unaufgeschlossene Grundstücksflächen, die die Eigenschaft als land- und forstwirtschaftliches Vermögen verloren haben, selbst wenn noch land- und forstwirtschaftlich genutzt, gleichgültig, ob parzelliert oder nicht.

### *Baureifes Land*

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; in der Regel an endgültig oder vorläufig ausgebauten Straßen, bereits in Bauparzellen eingeteilt; vor allem Baulücken und städtebautechnisch aufgeschlossener Grundbesitz, mit mitunter geringer oder keiner Bebauung; Größe des Grundstücks unerheblich; auch Trenngrundstücke, die durch Hinzunahme eines Nachbargrundstücks bebaut werden können.

### *Industrieland*

Unbebaute Grundstücke, die als Lager- und Arbeitsplätze bereits einem Erwerb dienen oder zur Erweiterung eines Betriebes gehalten werden sowie Flächen für Industriezwecke.

### *Land für Verkehrszwecke*

Gelände, das Straßen, Parkplätzen, Flugplätzen, Eisenbahnen und ähnlichen Zwecken dient oder dafür vorgesehen ist.

### *Freiflächen*

Unbebaute Grundstücke für Garten- oder Parkanlagen, Spiel- und Sportplätze.

## Art des Baugebietes

### *Geschäftsgebiet*

Es dient der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung. Zulässig sind:

- a) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- b) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstätten,

- c) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- e) Tankstellen,
- f) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaberinnen und -inhaber und Betriebsleiterinnen und -leiter.

Ausnahmsweise können Wohnungen, die nicht unter f) fallen, zugelassen werden.

### *Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt (Mischgebiete)*

Es dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) Geschäfts- und Bürogebäude,
- c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- d) sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- e) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- f) Gartenbaubetriebe,
- g) Tankstellen.

### *Wohngebiet*

Es dient dem Wohnen. Zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- c) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- d) Gartenbaubetriebe,
- e) Tankstellen,
- f) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör für Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.

Bei den Wohngebieten wird unterschieden nach offener und geschlossener Bauweise.

### *Industriegebiet*

Es dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind:

- a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- b) Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaberinnen und inhaber und Betriebsleiterinnen und -leiter,
- b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Industriegebiete einer Gemeinde oder Teile eines Industriegebietes können im Bebauungsplan nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert werden.

#### *Dorfgebiet*

Es dient der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem Wohnen. Zulässig sind:

- a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
- b) Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,

- c) Wohngebäude,
- d) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- e) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- f) Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
- g) sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
- h) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- i) Gartenbaubetriebe,
- k) Tankstellen.

#### **Hinweise**

Es ist zu berücksichtigen, dass die Summe der vier Quartalsergebnisse nicht in jedem Fall zum Jahresergebnis führt, da mögliche Nachmeldungen infolge von Verzögerungen bei der finanztechnischen Bearbeitung der Kauffälle nur dem Jahresergebnis, nicht aber den jeweiligen Quartalsergebnissen, zugeordnet werden.

In den Jahren 2000 – 2008 können Untererfassungen vorliegen.



### 1. Kaufwerte von Bauland 1962 – 2009\*) nach Grundstücksarten

| Zeitraum | Bauland                      |                      |                    | Darunter       |                      |                    |        |
|----------|------------------------------|----------------------|--------------------|----------------|----------------------|--------------------|--------|
|          | Verkäufe                     | Fläche               | Kaufwert           | baureifes Land |                      |                    |        |
|          | Anzahl                       | 1 000 m <sup>2</sup> | EUR/m <sup>2</sup> | Anzahl         | 1 000 m <sup>2</sup> | EUR/m <sup>2</sup> |        |
| 1962     | 28 422                       | 52 360               | 6,24               | 12 864         | 15 338               | 8,68               |        |
| 1965     | 24 342                       | 40 712               | 8,93               | 11 601         | 12 581               | 12,45              |        |
| 1970     | 16 420                       | 27 775               | 13,52              | 10 793         | 11 770               | 20,08              |        |
| 1975     | 12 135                       | 15 642               | 19,68              | 9 252          | 8 140                | 27,81              |        |
| 1980     | 13 851                       | 19 592               | 37,30              | 11 554         | 11 112               | 52,50              |        |
| 1985     | 8 526                        | 9 100                | 51,90              | 7 093          | 5 156                | 76,58              |        |
| 1990     | 13 302                       | 15 910               | 51,64              | 11 854         | 9 787                | 68,76              |        |
| 1995     | 10 689                       | 13 057               | 63,06              | 9 658          | 8 510                | 82,27              |        |
| 2000     | 5 815                        | 6 974                | 79,74              | 5 129          | 3 908                | 114,40             |        |
| 2005     | 3 864                        | 3 360                | 97,60              | 3 573          | 2 333                | 125,17             |        |
| 2006     | 2 909                        | 2 715                | 103,50             | 2 649          | 1 794                | 139,00             |        |
| 2007     | 2 677                        | 2 992                | 97,50              | 2 380          | 1 746                | 144,05             |        |
| 2008     | 6 004                        | 7 607                | 91,61              | 5 471          | 4 458                | 134,18             |        |
| 2009     | ...                          | ...                  | ...                | ...            | ...                  | ...                |        |
| 2008     | 1. Vierteljahr               | 489                  | 476                | 107,49         | 443                  | 301                | 145,97 |
|          | 2. Vierteljahr               | 537                  | 436                | 114,66         | 482                  | 319                | 143,17 |
|          | 3. Vierteljahr               | 760                  | 801                | 90,60          | 694                  | 444                | 137,96 |
|          | 4. Vierteljahr <sup>1)</sup> | 4 217                | 5 893              | 88,76          | 3 851                | 3 394              | 131,80 |
| 2009     | 1. Vierteljahr               | 541                  | 565                | 106,64         | 510                  | 374                | 142,95 |
|          | 2. Vierteljahr               | 2 428                | 2 180              | 106,32         | 2 283                | 1 698              | 128,39 |
|          | 3. Vierteljahr               | 1 736                | 1 670              | 108,12         | 1 633                | 1 225              | 135,08 |
|          | 4. Vierteljahr               | 1 414                | 1 480              | 101,32         | 1 293                | 918                | 143,42 |

| Zeitraum | Noch: Darunter               |                      |                    |               |                      |                    |       |
|----------|------------------------------|----------------------|--------------------|---------------|----------------------|--------------------|-------|
|          | Rohbauland                   |                      |                    | Industrieland |                      |                    |       |
|          | Verkäufe                     | Fläche               | Kaufwert           | Verkäufe      | Fläche               | Kaufwert           |       |
|          | Anzahl                       | 1 000 m <sup>2</sup> | EUR/m <sup>2</sup> | Anzahl        | 1 000 m <sup>2</sup> | EUR/m <sup>2</sup> |       |
| 1962     | 13 424                       | 30 319               | 5,40               | 584           | 3 757                | 5,49               |       |
| 1965     | 10 970                       | 23 169               | 7,50               | 448           | 3 246                | 7,40               |       |
| 1970     | 4 272                        | 10 711               | 8,96               | 377           | 3 675                | 9,33               |       |
| 1975     | 1 867                        | 2 983                | 14,09              | 281           | 3 864                | 8,54               |       |
| 1980     | 1 045                        | 3 269                | 23,39              | 629           | 4 346                | 14,55              |       |
| 1985     | 602                          | 1 138                | 25,93              | 506           | 2 316                | 17,26              |       |
| 1990     | 528                          | 1 456                | 28,36              | 780           | 4 430                | 23,20              |       |
| 1995     | 374                          | 1 135                | 36,50              | 601           | 3 351                | 24,05              |       |
| 2000     | 285                          | 1 017                | 41,34              | 375           | 1 990                | 33,32              |       |
| 2005     | 140                          | 359                  | 38,22              | 125           | 630                  | 34,92              |       |
| 2006     | 153                          | 299                  | 41,34              | 101           | 611                  | 30,92              |       |
| 2007     | 132                          | 451                  | 38,45              | 159           | 775                  | 29,05              |       |
| 2008     | 130                          | 600                  | 18,62              | 390           | 2 495                | 34,62              |       |
| 2009     | ...                          | ...                  | ...                | ...           | ...                  | ...                |       |
| 2008     | 1. Vierteljahr               | 23                   | 33                 | 43,45         | 21                   | 136                | 41,72 |
|          | 2. Vierteljahr               | 28                   | 29                 | 57,30         | 27                   | 89                 | 31,08 |
|          | 3. Vierteljahr               | 26                   | 23                 | 44,59         | 40                   | 334                | 30,94 |
|          | 4. Vierteljahr <sup>1)</sup> | 53                   | 515                | 13,69         | 302                  | 1 936              | 34,92 |
| 2009     | 1. Vierteljahr               | 6                    | 26                 | 57,46         | 24                   | 165                | 32,04 |
|          | 2. Vierteljahr               | 46                   | 100                | 24,42         | 97                   | 382                | 29,80 |
|          | 3. Vierteljahr               | 28                   | 39                 | 71,23         | 73                   | 405                | 30,10 |
|          | 4. Vierteljahr               | 48                   | 60                 | 60,03         | 71                   | 410                | 28,15 |

\*) Siehe Hinweise auf Seite 7. – 1) Die Werte beziehen sich auf das 4. Vierteljahr 2008 einschließlich Nachträgen aus den vorhergegangenen Quartalen 2008.

## 2. Kaufwerte von Bauland 2004 – 2009\*) nach Grundstücksarten und Baugebieten

| Zeitraum  | Bauland              |                    |          | Darunter             |                    |          |                      |                    |          |
|---|----------------------|--------------------|----------|----------------------|--------------------|----------|----------------------|--------------------|----------|
|   | Verkäufe             | Fläche             | Kaufwert | baureifes Land       |                    |          | Rohbauland           |                    |          |
|   |                      |                    |          | Verkäufe             | Fläche             | Kaufwert | Verkäufe             | Fläche             | Kaufwert |
| Anzahl  | 1 000 m <sup>2</sup> | EUR/m <sup>2</sup> | Anzahl   | 1 000 m <sup>2</sup> | EUR/m <sup>2</sup> | Anzahl   | 1 000 m <sup>2</sup> | EUR/m <sup>2</sup> |          |
| <b>Geschäftsgebiet und Wohngebiet in geschlossener Bauweise</b> |                      |                    |          |                      |                    |          |                      |                    |          |
| 2004  | 795                  | 676                | 146,70   | 768                  | 614                | 155,73   | 26                   | 61                 | 56,54    |
| 2005  | 762                  | 660                | 136,43   | 727                  | 572                | 151,68   | 33                   | 87                 | 36,82    |
| 2006  | 562                  | 412                | 148,16   | 537                  | 365                | 162,61   | 24                   | 46                 | 32,77    |
| 2007  | 380                  | 344                | 179,05   | 372                  | 337                | 181,75   | 8                    | 7                  | 47,32    |
| 2008  | 1 491                | 1 520              | 154,77   | 1 474                | 1 488              | 156,56   | 14                   | 22                 | 84,90    |
| 2009  | ...                  | ...                | ...      | ...                  | ...                | ...      | ...                  | ...                | ...      |
| 2008 1. Vierteljahr   | 73                   | 53                 | 192,60   | 70                   | 43                 | 223,76   | 2                    | 10                 | .        |
| 2008 2. Vierteljahr   | 78                   | 42                 | 211,20   | 78                   | 42                 | 211,20   | –                    | –                  | –        |
| 2008 3. Vierteljahr   | 86                   | 54                 | 154,53   | 85                   | 53                 | 154,85   | 1                    | 1                  | .        |
| 2008 4. Vierteljahr <sup>1)</sup>                               | 1 254                | 1 371              | 151,58   | 1 241                | 1 350              | 152,80   | 11                   | 11                 | 99,87    |
| 2009 1. Vierteljahr   | 133                  | 123                | 188,63   | 132                  | 123                | 189,09   | –                    | –                  | –        |
| 2009 2. Vierteljahr   | 598                  | 575                | 138,40   | 590                  | 552                | 143,04   | 6                    | 23                 | 27,26    |
| 2009 3. Vierteljahr   | 310                  | 347                | 142,84   | 299                  | 333                | 145,14   | 10                   | 13                 | 87,25    |
| 2009 4. Vierteljahr   | 314                  | 335                | 118,37   | 299                  | 241                | 148,97   | 14                   | 6                  | 112,44   |
| <b>Wohngebiet in offener Bauweise</b>                           |                      |                    |          |                      |                    |          |                      |                    |          |
| 2004  | 3 056                | 2 048              | 111,84   | 2 949                | 1 809              | 121,46   | 103                  | 238                | 39,18    |
| 2005  | 2 857                | 1 944              | 109,11   | 2 761                | 1 701              | 118,78   | 93                   | 242                | 41,67    |
| 2006  | 2 189                | 1 646              | 120,89   | 2 066                | 1 397              | 134,65   | 120                  | 244                | 43,83    |
| 2007  | 2 100                | 1 825              | 112,92   | 1 983                | 1 388              | 136,28   | 113                  | 434                | 38,64    |
| 2008  | 4 033                | 3 027              | 120,56   | 3 922                | 2 804              | 127,40   | 103                  | 186                | 37,73    |
| 2009  | ....                 | ....               | ....     | ....                 | ....               | ....     | ....                 | ....               | ....     |
| 2008 1. Vierteljahr   | 394                  | 281                | 125,08   | 373                  | 259                | 133,11   | 21                   | 23                 | 33,03    |
| 2008 2. Vierteljahr   | 432                  | 305                | 125,71   | 404                  | 277                | 132,82   | 28                   | 29                 | 57,30    |
| 2008 3. Vierteljahr   | 634                  | 413                | 130,51   | 609                  | 390                | 135,66   | 25                   | 23                 | 41,66    |
| 2008 4. Vierteljahr <sup>1)</sup>                               | 2 572                | 2 027              | 117,13   | 2 535                | 1 878              | 124,09   | 29                   | 112                | 32,84    |
| 2009 1. Vierteljahr   | 384                  | 277                | 114,46   | 378                  | 251                | 120,40   | 6                    | 26                 | 57,46    |
| 2009 2. Vierteljahr   | 1 716                | 1 207              | 115,81   | 1 677                | 1 138              | 121,33   | 39                   | 70                 | 25,74    |
| 2009 3. Vierteljahr   | 1 348                | 916                | 129,47   | 1 329                | 890                | 131,43   | 18                   | 26                 | 63,05    |
| 2009 4. Vierteljahr   | 1 020                | 724                | 135,73   | 987                  | 672                | 141,93   | 33                   | 52                 | 55,70    |
| <b>Industrie- und Dorfgebiet</b>                                |                      |                    |          |                      |                    |          |                      |                    |          |
| 2004  | 253                  | 817                | 33,62    | 87                   | 61                 | 51,59    | 17                   | 40                 | 19,67    |
| 2005  | 245                  | 756                | 34,02    | 85                   | 59                 | 52,63    | 14                   | 31                 | 14,97    |
| 2006  | 158                  | 656                | 31,97    | 46                   | 32                 | 59,08    | 9                    | 10                 | 20,51    |
| 2007  | 197                  | 824                | 29,34    | 25                   | 21                 | 54,08    | 11                   | 10                 | 24,31    |
| 2008  | 480                  | 3 060              | 31,60    | 75                   | 167                | 48,48    | 13                   | 392                | 5,84     |
| 2009  | ...                  | ...                | ...      | ...                  | ...                | ...      | ...                  | ...                | ...      |
| 2008 1. Vierteljahr   | 22                   | 142                | 40,51    | –                    | –                  | –        | –                    | –                  | –        |
| 2008 2. Vierteljahr   | 27                   | 89                 | 31,08    | –                    | –                  | –        | –                    | –                  | –        |
| 2008 3. Vierteljahr   | 40                   | 334                | 30,94    | –                    | –                  | –        | –                    | –                  | –        |
| 2008 4. Vierteljahr <sup>1)</sup>                               | 391                  | 2 495              | 31,20    | 75                   | 167                | 48,48    | 13                   | 392                | 5,84     |
| 2009 1. Vierteljahr   | 24                   | 165                | 32,04    | –                    | –                  | –        | –                    | –                  | –        |
| 2009 2. Vierteljahr   | 114                  | 398                | 31,09    | 16                   | 8                  | 119,56   | 1                    | 8                  | .        |
| 2009 3. Vierteljahr   | 78                   | 407                | 30,44    | 5                    | 2                  | 90,79    | –                    | –                  | –        |
| 2009 4. Vierteljahr   | 80                   | 420                | 28,49    | 7                    | 5                  | 80,48    | 1                    | 2                  | .        |

\*) Siehe Hinweise auf Seite 7. – 1) Die Werte beziehen sich auf das 4. Vierteljahr 2008 einschließlich Nachträgen aus den vorhergegangenen Quartalen 2008.

### 3. Kaufwerte von Bauland 2004 – 2009\*) nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen

| Zeitraum  | Bauland                      |        |          | Darunter       |                      |                    |            |                      |                    |        |
|---|------------------------------|--------|----------|----------------|----------------------|--------------------|------------|----------------------|--------------------|--------|
|   | Verkäufe                     | Fläche | Kaufwert | baureifes Land |                      |                    | Rohbauland |                      |                    |        |
|   |                              |        |          | Anzahl         | 1 000 m <sup>2</sup> | EUR/m <sup>2</sup> | Anzahl     | 1 000 m <sup>2</sup> | EUR/m <sup>2</sup> | Anzahl |
| <b>Gemeinden mit bis unter 10 000 Einwohnern</b>        |                              |        |          |                |                      |                    |            |                      |                    |        |
| 2004  | 282                          | 231    | 58,25    | 266            | 178                  | 69,28              | 8          | 33                   | 20,71              |        |
| 2005  | 343                          | 379    | 50,08    | 298            | 244                  | 69,37              | 18         | 80                   | 19,25              |        |
| 2006  | 195                          | 164    | 64,64    | 179            | 126                  | 76,24              | 11         | 15                   | 31,94              |        |
| 2007  | 213                          | 190    | 70,11    | 192            | 140                  | 87,35              | 17         | 43                   | 22,16              |        |
| 2008  | 370                          | 447    | 58,72    | 336            | 296                  | 77,86              | 7          | 30                   | 15,46              |        |
| 2009  | ...                          | ...    | ...      | ...            | ...                  | ...                | ...        | ...                  | ...                |        |
| 2008  | 1. Vierteljahr               | 32     | 37       | 56,84          | 30                   | 23                 | 80,60      | 1                    | 2                  | .      |
|   | 2. Vierteljahr               | 33     | 32       | 89,65          | 28                   | 26                 | 104,54     | 3                    | 1                  | 22,07  |
|   | 3. Vierteljahr               | 47     | 45       | 68,18          | 43                   | 30                 | 88,05      | –                    | –                  | –      |
|   | 4. Vierteljahr <sup>1)</sup> | 258    | 334      | 54,70          | 235                  | 216                | 72,91      | 3                    | 26                 | 14,36  |
| 2009  | 1. Vierteljahr               | 31     | 102      | 34,62          | 27                   | 29                 | 70,41      | –                    | –                  | –      |
|   | 2. Vierteljahr               | 115    | 109      | 48,35          | 102                  | 74                 | 62,87      | 3                    | 7                  | 16,37  |
|   | 3. Vierteljahr               | 76     | 100      | 36,51          | 70                   | 49                 | 66,08      | –                    | –                  | –      |
|   | 4. Vierteljahr               | 75     | 99       | 45,76          | 68                   | 62                 | 59,77      | 3                    | 23                 | 19,68  |
| <b>Gemeinden mit 10 000 bis 20 000 Einwohnern</b>       |                              |        |          |                |                      |                    |            |                      |                    |        |
| 2004  | 986                          | 805    | 72,58    | 919            | 597                  | 89,26              | 42         | 64                   | 25,23              |        |
| 2005  | 973                          | 760    | 76,01    | 902            | 573                  | 93,21              | 42         | 92                   | 26,56              |        |
| 2006  | 703                          | 660    | 69,89    | 621            | 451                  | 92,30              | 55         | 96                   | 28,67              |        |
| 2007  | 620                          | 733    | 59,19    | 535            | 399                  | 88,68              | 43         | 90                   | 24,09              |        |
| 2008  | 1 101                        | 1 112  | 72,61    | 997            | 742                  | 95,34              | 30         | 33                   | 30,50              |        |
| 2009  | ...                          | ...    | ...      | ...            | ...                  | ...                | ...        | ...                  | ...                |        |
| 2008  | 1. Vierteljahr               | 93     | 132      | 62,17          | 77                   | 70                 | 97,64      | 9                    | 10                 | 32,72  |
|   | 2. Vierteljahr               | 119    | 86       | 82,80          | 100                  | 62                 | 104,83     | 10                   | 7                  | 34,84  |
|   | 3. Vierteljahr               | 180    | 161      | 76,13          | 167                  | 108                | 99,59      | 7                    | 10                 | 27,25  |
|   | 4. Vierteljahr <sup>1)</sup> | 708    | 732      | 72,48          | 652                  | 502                | 92,89      | 4                    | 6                  | 27,53  |
| 2009  | 1. Vierteljahr               | 123    | 89       | 95,71          | 119                  | 79                 | 103,47     | 3                    | 3                  | 24,35  |
|   | 2. Vierteljahr               | 471    | 473      | 66,03          | 442                  | 307                | 91,64      | 7                    | 11                 | 25,77  |
|   | 3. Vierteljahr               | 260    | 314      | 60,69          | 238                  | 171                | 90,36      | 6                    | 12                 | 64,67  |
|   | 4. Vierteljahr               | 213    | 217      | 65,08          | 193                  | 134                | 90,22      | –                    | –                  | –      |
| <b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern</b> |                              |        |          |                |                      |                    |            |                      |                    |        |
| 2004  | 1 824                        | 1 674  | 90,42    | 1 687          | 1 077                | 120,67             | 63         | 181                  | 41,73              |        |
| 2005  | 1 673                        | 1 503  | 88,73    | 1 567          | 966                  | 118,02             | 38         | 92                   | 25,80              |        |
| 2006  | 1 170                        | 1 126  | 89,27    | 1 081          | 686                  | 124,70             | 46         | 142                  | 46,93              |        |
| 2007  | 1 103                        | 1 260  | 76,09    | 996            | 677                  | 115,76             | 39         | 237                  | 41,65              |        |
| 2008  | 2 200                        | 2 373  | 82,29    | 2 032          | 1 559                | 110,06             | 31         | 93                   | 28,57              |        |
| 2009  | ...                          | ...    | ...      | ...            | ...                  | ...                | ...        | ...                  | ...                |        |
| 2008  | 1. Vierteljahr               | 205    | 153      | 109,93         | 193                  | 122                | 131,51     | 6                    | 5                  | 23,97  |
|   | 2. Vierteljahr               | 257    | 221      | 94,71          | 239                  | 157                | 121,82     | 6                    | 7                  | 30,64  |
|   | 3. Vierteljahr               | 308    | 262      | 96,26          | 288                  | 181                | 124,10     | 5                    | 5                  | 39,70  |
|   | 4. Vierteljahr <sup>1)</sup> | 1 430  | 1 737    | 76,17          | 1 312                | 1 099              | 103,67     | 14                   | 76                 | 28,03  |
| 2009  | 1. Vierteljahr               | 198    | 183      | 88,00          | 186                  | 124                | 114,18     | –                    | –                  | –      |
|   | 2. Vierteljahr               | 999    | 869      | 92,49          | 936                  | 683                | 110,85     | 24                   | 60                 | 14,85  |
|   | 3. Vierteljahr               | 714    | 728      | 95,57          | 671                  | 556                | 114,49     | 15                   | 20                 | 77,23  |
|   | 4. Vierteljahr               | 469    | 512      | 85,45          | 412                  | 284                | 122,55     | 32                   | 24                 | 85,82  |

\*) Siehe Hinweise auf Seite 7. – 1) Die Werte beziehen sich auf das 4. Vierteljahr 2008 einschließlich Nachträgen aus den vorhergegangenen Quartalen 2008.

**Noch: 3. Kaufwerte von Bauland 2004 – 2009\*) nach Grundstücksarten  
und Gemeindegrößenklassen**

| Zeitraum   | Bauland              |                    |          | Darunter             |                    |          |                      |                    |          |
|--|----------------------|--------------------|----------|----------------------|--------------------|----------|----------------------|--------------------|----------|
|  | Verkäufe             | Fläche             | Kaufwert | baureifes Land       |                    |          | Rohbauland           |                    |          |
|  |                      |                    |          | Verkäufe             | Fläche             | Kaufwert | Verkäufe             | Fläche             | Kaufwert |
| Anzahl   | 1 000 m <sup>2</sup> | EUR/m <sup>2</sup> | Anzahl   | 1 000 m <sup>2</sup> | EUR/m <sup>2</sup> | Anzahl   | 1 000 m <sup>2</sup> | EUR/m <sup>2</sup> |          |
| <b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern</b> |                      |                    |          |                      |                    |          |                      |                    |          |
| 2004   | 530                  | 357                | 147,51   | 500                  | 290                | 169,99   | 10                   | 15                 | 42,22    |
| 2005   | 483                  | 359                | 153,22   | 454                  | 270                | 181,27   | 17                   | 57                 | 80,84    |
| 2006   | 473                  | 344                | 161,54   | 442                  | 282                | 184,31   | 22                   | 27                 | 48,01    |
| 2007   | 383                  | 305                | 173,26   | 355                  | 231                | 210,42   | 10                   | 10                 | 52,40    |
| 2008   | 1 089                | 1 873              | 72,03    | 984                  | 770                | 138,29   | 26                   | 407                | 9,01     |
| 2009   | ...                  | ...                | ...      | ...                  | ...                | ...      | ...                  | ...                | ...      |
| 2008 1. Vierteljahr                                      | 72                   | 99                 | 115,61   | 62                   | 37                 | 185,66   | 3                    | 11                 | 66,18    |
| 2. Vierteljahr   | 63                   | 40                 | 161,19   | 60                   | 34                 | 177,86   | 2                    | 2                  | .        |
| 3. Vierteljahr   | 145                  | 132                | 141,51   | 127                  | 85                 | 179,18   | 11                   | 7                  | 68,28    |
| 4. Vierteljahr <sup>1)</sup>                             | 809                  | 1 602              | 61,38    | 735                  | 614                | 127,60   | 10                   | 387                | 5,94     |
| 2009 1. Vierteljahr                                      | 76                   | 74                 | 137,07   | 69                   | 48                 | 178,56   | 2                    | 1                  | .        |
| 2. Vierteljahr   | 340                  | 280                | 129,81   | 331                  | 246                | 140,73   | 1                    | 9                  | .        |
| 3. Vierteljahr   | 302                  | 198                | 139,55   | 285                  | 161                | 154,00   | 1                    | 1                  | .        |
| 4. Vierteljahr   | 332                  | 263                | 150,58   | 320                  | 236                | 153,97   | 4                    | 5                  | 69,56    |
| <b>Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern</b>         |                      |                    |          |                      |                    |          |                      |                    |          |
| 2004   | 482                  | 474                | 168,36   | 432                  | 342                | 215,28   | 23                   | 47                 | 66,22    |
| 2005   | 392                  | 359                | 174,86   | 352                  | 280                | 209,77   | 25                   | 37                 | 73,16    |
| 2006   | 368                  | 423                | 161,71   | 326                  | 249                | 243,45   | 19                   | 20                 | 60,43    |
| 2007   | 358                  | 504                | 171,13   | 302                  | 299                | 257,06   | 23                   | 71                 | 53,81    |
| 2008   | 1 244                | 1 802              | 144,15   | 1 122                | 1 091              | 207,43   | 36                   | 36                 | 92,73    |
| 2009   | ...                  | ...                | ...      | ...                  | ...                | ...      | ...                  | ...                | ...      |
| 2008 1. Vierteljahr                                      | 87                   | 55                 | 228,92   | 81                   | 49                 | 252,46   | 4                    | 5                  | 45,03    |
| 2. Vierteljahr   | 65                   | 57                 | 220,67   | 55                   | 39                 | 285,33   | 7                    | 11                 | 89,43    |
| 3. Vierteljahr   | 80                   | 202                | 66,49    | 69                   | 40                 | 255,17   | 3                    | 1                  | 69,11    |
| 4. Vierteljahr <sup>1)</sup>                             | 1 012                | 1 487              | 148,61   | 917                  | 963                | 200,01   | 22                   | 19                 | 108,72   |
| 2009 1. Vierteljahr                                      | 113                  | 117                | 187,72   | 109                  | 94                 | 218,78   | 1                    | 21                 | .        |
| 2. Vierteljahr   | 503                  | 450                | 174,76   | 472                  | 388                | 192,97   | 11                   | 14                 | 50,18    |
| 3. Vierteljahr   | 384                  | 329                | 184,20   | 369                  | 288                | 202,40   | 6                    | 7                  | 70,02    |
| 4. Vierteljahr   | 325                  | 389                | 123,21   | 300                  | 201                | 222,00   | 9                    | 8                  | 90,78    |

Anmerkungen Seite 10

# **Veröffentlichungen**

## **zur Entwicklung von Preisindizes sowie zu Kaufwerten von Bauland und landwirtschaftlichen Grundstücken**

### **Verbraucherpreisindex für Nordrhein-Westfalen**

Inhalt: Aktuelle Entwicklung auf der Basis 2005 = 100; langfristige Entwicklung auf der Basis 2005 = 100; langfristige Entwicklung auf verschiedenen Basisjahren.

Monatliche Ergebnisse für das Land, Deutschland und EU.

Bestellnummer: M12

**Fachliche Auskünfte zu dieser Veröffentlichung erteilen Ihnen gerne Ulrich Schmitt unter der Tel.-Nr. 0211 9449-3275, E-Mail: [ulrich.schmitt@it.nrw.de](mailto:ulrich.schmitt@it.nrw.de) und Alfons Menke unter Tel.-Nr. 0211 9449-3278, E-Mail: [alfons.menke@it.nrw.de](mailto:alfons.menke@it.nrw.de)**

### **Preisindizes für Wohn- und Nichtwohngebäude, Instandhaltung und Straßenbau in Nordrhein-Westfalen**

Inhalt: Preisindizes für Wohn- und Nichtwohngebäude, Instandhaltung, Straßenbau und Ortskanäle (Basis 2005 = 100); Preisindizes und Messzahlen für ausgewählte Bauleistungspreise (Wohngebäude), Bauleistungen am Bauwerk nach verschiedenen Basisjahren.

Vierteljährliche Ergebnisse für das Land und Deutschland.

Bestellnummer: M14

**Fachliche Auskünfte zu dieser Veröffentlichung erteilen Ihnen gerne Hans-Dieter Heinrichs unter der Tel.-Nr. 0211 9449-3274, E-Mail: [hans-dieter.heinrichs@it.nrw.de](mailto:hans-dieter.heinrichs@it.nrw.de) und Nicole Mezei unter der Tel.-Nr. 0211 9449-3284, E-Mail: [nicole.mezei@it.nrw.de](mailto:nicole.mezei@it.nrw.de)**

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

Inhalt: Kaufwerte von Bauland nach Grundstücksarten, Baugebieten und Gemeindegrößenklassen.

Vierteljährliche Ergebnisse für das Land.

Bestellnummer: M15

Inhalt: Kaufwerte von Bauland nach Grundstücksarten, Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen, Baugebieten, Kaufwertgruppen sowie nach Veräußerern und Erwerbem.

Jährliche Regionalergebnisse für Regierungsbezirke, kreisfreie Städte und Kreise.

Bestellnummer: M16

**Fachliche Auskünfte zu dieser Veröffentlichung erteilt Ihnen gerne Hans-Dieter Heinrichs unter der Tel.-Nr. 0211 9449-3274, E-Mail: [hans-dieter.heinrichs@it.nrw.de](mailto:hans-dieter.heinrichs@it.nrw.de)**

### **Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke**

Inhalt: Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes; Veräußerungen (ohne Gebäude und ohne Inventar) nach Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung und nach Größenklassen der Ertragsmesszahlen, Veräußerungen nach Verwaltungsbezirken.

Jährliche Regionalergebnisse für Regierungsbezirke, kreisfreie Städte und Kreise.

Bestellnummer: M17

**Fachliche Auskünfte zu dieser Veröffentlichung erteilt Ihnen gerne Hans-Dieter Heinrichs unter der Tel.-Nr. 0211 9449-3274, E-Mail: [hans-dieter.heinrichs@it.nrw.de](mailto:hans-dieter.heinrichs@it.nrw.de)**