

Landesamt  
für Datenverarbeitung und Statistik NW  
– Bibliothek –

Landesamt  
für Datenverarbeitung  
und Statistik  
Nordrhein-Westfalen

Archiv-Exemplar



# Statistische Berichte

M 16 – j/74

---

Ausgegeben am 11. Juli 1975

Die Baulandpreise in  
Nordrhein-Westfalen 1974

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen, 4 Düsseldorf, Ludwig-Beck-Straße 23, Telefon (0211) 6 21 81

Statistische Berichte mit \* vor der Nummerung enthalten Angaben, die alle  
Statistischen Landesbehörden für ihren Bereich unter gleicher Kennziffer veröffentlichen  
(Mindestveröffentlichungsprogramm der Statistischen Landesbehörden).

Preis dieser Ausgabe 2,30 DM zuzüglich Versandkosten.  
Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet.

## Inhalt

	Seite
<b>Die Baulandpreise in Nordrhein-Westfalen 1974</b>	
1. Allgemeines .....	5
2. Begriffsbestimmungen .....	5
3. Ergebnisse .....	6
<b>Tabellenteil</b>	
1. Baulandpreise 1974 (ausgewählte Ergebnisse) .....	11
2. Baulandpreise nach Grundstücksarten 1963 – 1974 .....	12
3. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Baugebieten 1967 – 1974 .....	12
4. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen 1967 – 1974 .....	13
5. Baulandpreise nach Grundstücksarten in kreisfreien Städten und Kreisen 1974 .....	14
6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1974 .....	16
7. Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen 1974 .....	17
8. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1974 .....	18
9. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Strukturzonen 1974 .....	20
10. Baulandpreise nach Grundstücksarten, Baugebieten und Strukturzonen 1974 .....	20
11. Baulandpreise nach Grundstücksarten, Grundstücksgrößenklassen und Strukturzonen 1974 .....	22
12. Baulandpreise nach Veräußerern, Erwerbern und Strukturzonen 1974 .....	24
13. Baulandpreise nach Preisgruppen und Strukturzonen 1974 .....	25

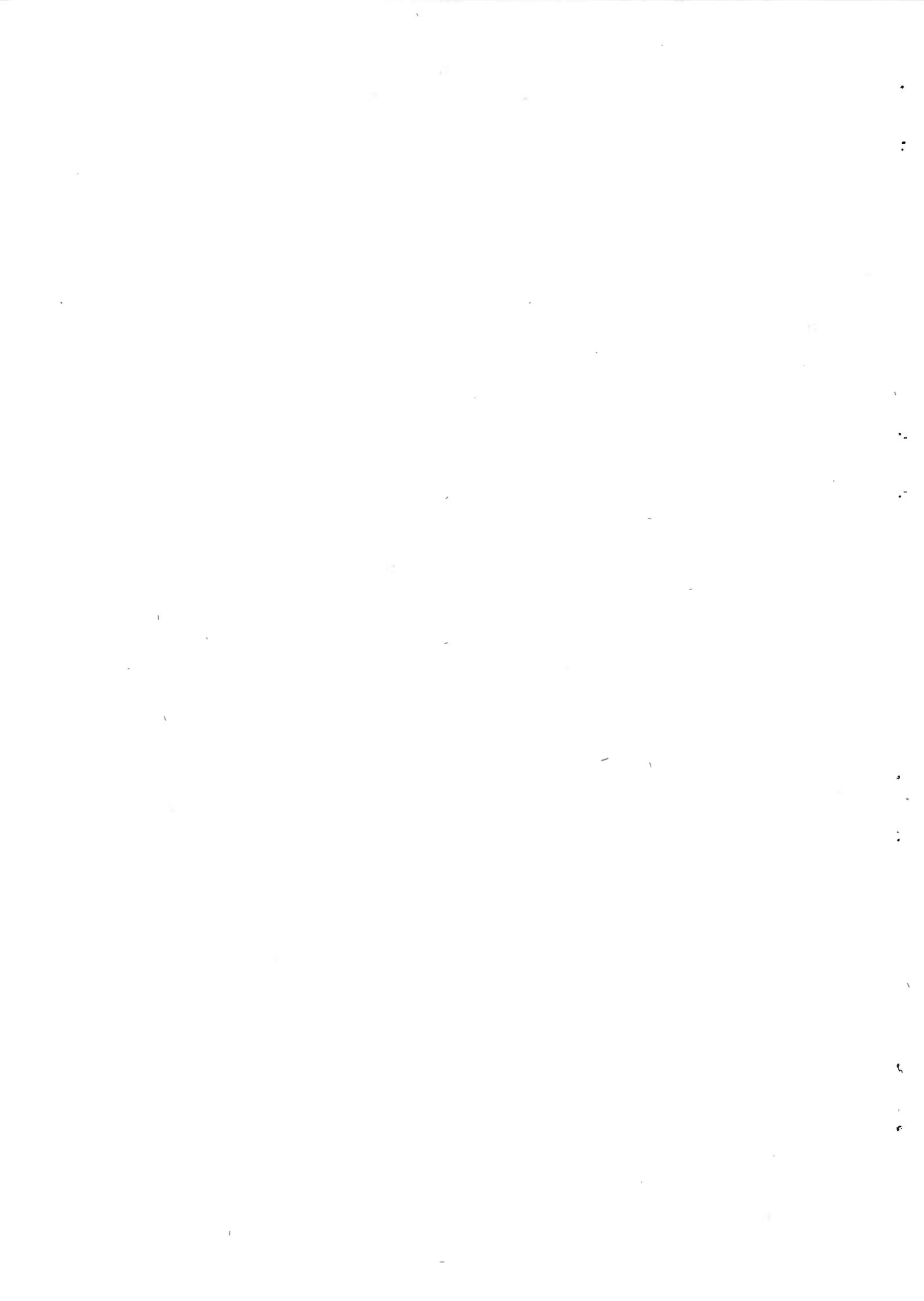
### Zeichenerklärung

– = nichts

. = Zahlenangabe nicht vorhanden

r = berichtigte Zahl

p = vorläufige Zahl



## Die Baulandpreise in Nordrhein-Westfalen 1974

### 1. Allgemeines

Die amtliche Erhebung von Preisen unbebauter, durch Kauf erworbener Grundstücke erfaßt seit dem Jahr 1962 neben dem Kaufpreis Angaben über Fläche, Lage und Beschaffenheit des Grundstücks, über die Art des Baugebietes (Geschäfts-, Wohn-, Industrie- oder Dorfgebiet) sowie die Person des Verkäufers bzw. des Erwerbers. Rechtsgrundlage dieser Erhebung ist das Gesetz über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605).

Nach § 7 dieses Gesetzes sind die Finanzämter zur Erteilung der erforderlichen Auskünfte verpflichtet. Anhand der von den Notaren im Auftrag der Vertragspartner einzureichenden Kaufabschlußmeldungen füllen die Finanzämter für jeden Veräußerungsfall einen Erhebungsbogen aus. Die Ergebnisse dieser Erhebung werden vierteljährlich und in einem besonderen Jahresbericht veröffentlicht.

Bei der Beurteilung der Ergebnisse ist zu berücksichtigen, daß die errechneten Durchschnittspreise durch die Gliederung nach qualitativen Merkmalen zwar an Aussagekraft gewinnen, andererseits aber bei oftmals geringer Zahl der Veräußerungsfälle Zufallseinflüsse nicht immer ausgeschaltet werden können.

### 2. Begriffsbestimmungen

#### 2.1 Erhebungseinheit

Erfaßt werden die durch Kauf erworbenen unbebauten Grundstücke. Als unbebaute Grundstücke im Sinne der Statistik gelten

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

Nicht erfaßt werden die zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehörenden Grundstücke.

#### 2.2 Baulandarten

##### Rohbauland:

Das Rohbauland ist im allgemeinen eine Vorstufe für die übrigen Arten der unbebauten Grundstücke, 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.

##### Baureifes Land:

Zum baureifen Land gehören 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. Baureifes Land liegt in der Regel an endgültig oder vorläufig ausgebauten Straßen und ist bereits in Bauparzellen eingeteilt. Hierunter fallen in erster Linie Baulücken und städtebautechnisch aufgeschlossener Grundbesitz mit mitunter geringer oder keiner Bebauung. Auf die Größe des Grundstücks kommt es nicht an. Auch ein Trenngrundstück ist baureifes Land, wenn es durch Hinzunahme eines Nachbargrundstücks bebaut werden kann.

##### Industrieland:

Als Industrieland gelten unbebaute Grundstücke, die als Lager- und Arbeitsplätze bereits einem Erwerb dienen oder zur Erweiterung eines Betriebes gehalten werden sowie Flächen, die für Industriezwecke vorgesehen sind.

##### Land für Verkehrszwecke:

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

##### Freiflächen:

Als Freiflächen gelten unbebaute Grundstücke, die als Gartenanlagen, Spielplätze, Sportplätze und Erholungsplätze dienen.

#### 2.3 Art des Baugebietes

##### Geschäftsgebiet (Kerngebiete):

Dies sind Gebiete, die vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung dienen.

##### Zulässig sind:

- a) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- b) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
- c) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- e) Tankstellen,
- f) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

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

**Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt (Mischgebiete):** Hierbei handelt es sich um Gebiete, die dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen.

##### 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.

#### Wohngebiete:

Diese Gebiete dienen vorwiegend 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 oder geschlossener Bauweise.

#### Industriegebiete:

Industriegebiete dienen ausschließlich 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 Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- 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.

#### Dorfgebiete:

Dorfgebiete dienen vorwiegend 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 für kirchliche,

kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

- i) Gartenbaubetriebe,
- k) Tankstellen.

#### 2.4 Strukturzonen

Die Statistik der Grundstückspreise bringt auch Ergebnisse für die drei Strukturzonen des Landesentwicklungsplanes I NW vom 28. 11. 1966 unter Berücksichtigung des Änderungs-Erlasses vom 17. 12. 1970 (MinBl. NW, Ausgabe A 1971 Nr. 17 vom 9. 2. 1971).

Dieser Plan sieht folgende Strukturzonen vor:

- a) Ballungkerne, Gebiete städtischer Siedlungsstruktur, deren Bevölkerungsdichte 2 000 Einwohner je qkm übersteigt oder in absehbarer Zeit übersteigen wird und deren Flächengröße wenigstens 50 qkm beträgt.
- b) Ballungsrandzonen, Gebiete, die sich an die Ballungkerne anschließen und im Gesamtdurchschnitt eine Bevölkerungsdichte von etwa 1 000 bis 2 000 Einwohner je qkm aufweisen oder in absehbarer Zeit aufweisen werden.
- c) Ländliche Zonen, Gebiete, die in ihrer Gesamtheit überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Sie umfassen auch städtische Verflechtungsgebiete sowie Industrie- und Zentralorte.

Innerhalb der ländlichen Zonen werden gesondert ausgewiesen:

Gemeinden mit zentralörtlicher Bedeutung für einen Versorgungsbereich der

5 000 – 10 000  
10 000 – 20 000  
20 000 – 50 000  
mehr als 50 000

Einwohner umfaßt oder in absehbarer Zeit umfassen wird; städtische Verflechtungsgebiete, die 50 000 und mehr Einwohner haben oder in absehbarer Zeit haben werden und zentralörtliche Bedeutung für einen über ihre Grenzen hinausgehenden Versorgungsbereich haben.

### 3. Ergebnisse

Baulandkäufe und Durchschnittswerte für Bauland 1974

#### Gesamtsituation

Im Rahmen der Statistik der Baulandpreise werden Verkäufe unbauter Grundstücke erfaßt. Unberücksichtigt bei dieser Preisstatistik bleiben Grundstücke, die zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören und solche, die bereits bebaut waren. Nachdem im Jahre 1973 ein Rückgang der Verkaufsfälle gegenüber 1972 um 31 % zu verzeichnen war, stagnierten die Baulandverkäufe im Berichtsjahr und bewegten sich auf dem Niveau des Vorjahres. 1974 wurden von den Finanzämtern 11 334 Verkaufsfälle gemeldet. Die umgesetzte Fläche war 1974 mit 15,4 Mill. qm gegenüber dem Vorjahr um 18 % rückläufig; der Verkaufswert betrug 571 Mill. DM. Der durchschnittliche qm-Preis für Bauland lag 1974 bei 37 DM, er erhöhte sich damit gegenüber dem Vorjahr um 3 %; 1973 erreichte die Steigerungsrate 6 %.

## Baulandverkäufe nach Fläche, Wert und Preis 1962 — 1974

Jahr	Verkäufe		Fläche		Wert		Verkaufspreis	
	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr %	1 000 qm	Veränderung gegenüber Vorjahr %	1 000 DM	Veränderung gegenüber Vorjahr %	DM/qm	Veränderung gegenüber Vorjahr %
1962	28 422	—	52 360	—	639 307	—	12,21	—
1963	23 257	-18,2	43 125	-17,6	600 287	- 6,1	13,93	+14,1
1964	23 566	+ 1,3	39 596	- 8,2	625 724	+ 4,2	15,80	+13,4
1965	24 342	+ 3,3	40 712	+ 2,8	710 973	+13,6	17,46	+10,5
1966	19 897	-18,3	31 929	-21,6	587 334	-17,4	18,39	+ 5,3
1967	15 260	-23,3	21 808	-31,7	436 229	-25,7	20,00	+ 8,8
1968	16 745	+ 9,7	25 185	+15,5	562 815	+29,0	22,35	+11,8
1969	17 126	+ 2,3	31 127	+23,6	663 713	+17,9	21,32	- 4,6
1970	16 420	- 4,1	27 775	-10,8	734 448	+10,7	26,44	+24,0
1971	17 477	+ 6,4	30 186	+ 8,7	892 293	+21,5	29,56	+11,8
1972	16 633	- 4,8	30 236	+ 0,2	1 026 089	+15,0	33,94	+14,8
1973	11 439	-31,2	18 922	-37,4	681 237	-33,6	36,00	+ 6,1
1974	11 334	- 0,9	15 447	-18,4	570 819	-16,2	36,95	+ 2,6

## Baulandverkäufe nach Grundstücksarten und -größe 1974

Art der Grundstücke	Anzahl	Verkäufe					
		davon ... bis unter ... qm					
		100	100 — 300	300 — 500	500 — 1 000	1 000 — 3 000	3 000 u. mehr
		%					
Baureifes Land	7 869	2,0	7,2	15,3	55,8	17,3	2,4
Rohbauland	2 274	2,9	4,2	7,0	55,0	22,2	8,7
Industrieland	314	1,6	1,6	4,5	8,9	29,6	53,8
Land für Verkehrszwecke	825	40,8	25,1	9,0	10,9	9,1	5,1
Freiflächen	52	21,2	9,6	5,8	15,4	19,2	28,8
<b>Bauland insgesamt</b>	<b>11 334</b>	<b>5,1</b>	<b>7,8</b>	<b>12,9</b>	<b>50,8</b>	<b>18,0</b>	<b>5,4</b>

## Baulandpreise nach Grundstücksarten, Fläche und Preis 1962 — 1974

Jahr	Baureifes Land		Rohbau-land		Sonstiges Bauland <sup>1)</sup>	
	1 000 qm	DM/qm	1 000 qm	DM/qm	1 000 qm	DM/qm
1962	15 338	16,98	30 319	10,56	6 703	8,77
1963	10 346	21,54	26 633	12,05	6 146	9,21
1974	10 617	23,39	23 412	13,66	5 567	10,34
1965	12 581	24,35	23 169	14,66	4 962	13,09
1966	10 959	25,67	15 689	15,22	5 281	12,74
1967	8 954	29,20	9 544	14,28	3 310	11,64
1968	10 137	31,60	10 697	16,59	4 351	14,93
1969	12 204	30,38	12 081	16,93	6 842	12,92
1970	11 770	39,27	10 711	17,52	5 294	15,98
1971	13 029	41,64	10 871	20,99	6 286	19,34
1972	13 511	51,58	9 970	21,41	6 755	17,14
1973	9 144	50,62	5 319	26,87	4 459	16,92
1974	7 468	53,94	4 207	23,33	3 772	18,53

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

## Grundstücksverkäufe und Durchschnittswerte für Bauland nach Baulandarten

Wie in den Vorjahren haben sich die umgesetzten Flächen für alle Baulandarten weiterhin stark reduziert. Für baureifes Land verringerten sich die umgesetzten Flächen von 9,1 Mill. qm im Jahre 1973 auf 7,5 Mill. qm im Berichtsjahr. Die Preise erhöhten sich von rd. 51 DM/qm auf 54 DM/qm. Für Rohbauland verringerte sich die veräußerte Fläche von 5,3 Mill. qm auf 4,2 Mill. qm. Der durchschnittliche qm-Preis sank von rd. 27 DM auf 23 DM. Beim sonstigen Bauland, — es umfaßt in der Hauptsache Industrieland, aber auch Land für Verkehrszwecke und Freiflächen — war die veräußerte Fläche mit 3,8 Mill. qm 1974 wesentlich kleiner als 1973 (4,5 Mill. qm). Der erzielte qm-Preis erhöhte sich dagegen von 17 DM auf 19 DM.

## Größe der veräußerten Grundstücke

Der überwiegende Teil der 1974 registrierten Veräußerungsfälle (51 %) hatte eine Größe zwischen 500 und 1 000 qm,

23 % waren über 1 000 qm und rd. ein Viertel der Grundstücke hatte eine Größe von unter 500 qm. Beim baureifen Land, das wie Rohbauland vorwiegend dem Wohnungsbau dient, dominierten mit rd. 75 % die Grundstücke mit einer Größe von über 500 qm; über die Hälfte der Flächen (56 %) hatte eine Größe zwischen 500 und 1 000 qm. Knapp 30 % der Verkaufsfälle von Industrieland hatte eine Fläche zwischen 1 000 und 3 000 qm und 54 % hatten eine Größe von 3 000 qm und mehr; Grundstücksgrößen bis 1 000 qm waren bei dieser Baulandart nur mit rd. 17 % beteiligt. Bei Grundstücken, die als Freiflächen (Parks, Parkplätze, Kinderspielplätze u. a.) dienen, hatten rd. 52 % der Verkaufsfälle eine Größe bis 1 000 qm. Für Verkehrszwecke — insbesondere für den Straßenbau — wurden vorwiegend kleine Grundstücke bis zu 300 qm (66 %) veräußert.

Veräußerer und Erwerber unbebauter Grundstücke Die Baulandverkäufe wurden auch im Jahre 1974 wie in den Vorjahren überwiegend zwischen natürlichen Personen abgewickelt. Die veräußerten Grundstücke befanden sich zu 70 % und die veräußerten Flächen zu 62 % in Händen von natürlichen Personen. Beachtliche Anteile mit 19 % bzw. 23 % hatten noch die Gemeinden.

## Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1974

	Veräußerer		Erwerber	
	Fälle	Fläche	Fälle	Fläche
	%			
Natürliche Personen	70,2	62,1	84,1	58,6
Bund	0,3	0,4	1,0	2,2
Land	0,2	0,2	0,8	1,4
Gemeinden	18,8	22,7	9,9	17,6
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	2,8	2,1	0,8	3,7
Freie Wohnungsunternehmen	0,9	2,2	1,6	4,6
Sonstige juristische Personen	6,8	10,3	1,8	11,9

84 % der erworbenen Grundstücke und rd. 59 % der Flächen entfielen auf natürliche Personen. Die Gemeinden hatten an den erworbenen Grundstücken nur einen Anteil von knapp 10 %, an der erworbenen Fläche dagegen 18 %. Wohnungsunternehmen und sonstige juristische Personen (Aktien-, Kommandit-, offene Handelsgesellschaften usw.) waren Verkäufer von rd. 15 % der veräußerten Fläche, sie erwarben dagegen gut 20 % der insgesamt verkauften Fläche. Bund und Land sind am Baulandmarkt nur unwesentlich beteiligt.

#### Grundstücksverkäufe und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeindegrößenklassen

Die meisten Baulandverkäufe wurden wie in den Vorjahren in ländlichen Gebieten getätigt. Von der umgesetzten Fläche unbebauter Grundstücke entfielen auf Gemeinden unter 10 000 Einwohner knapp 25 %. Die Gemeinden von 10 000 bis 20 000 Einwohner hatten einen Anteil von rd. 20 %. Knapp 23 % der veräußerten Flächen lagen in Gemeinden mit 20 000 bis 50 000 Einwohner, Gemeinden zwischen 50 000 und 100 000 Einwohner waren mit 16 % beteiligt. Auf den großstädtischen Raum mit über 100 000 Einwohnern entfielen restliche 17 %. In Nordrhein-Westfalen haben sich aufgrund der bereits in mehreren Regierungsbezirken durchgeführten kommunalen Gebietsreform diese Anteile im Vergleich mit früheren Jahren etwas zugunsten der mittleren Gemeinden verschoben.

An der in Nordrhein-Westfalen im Jahre 1974 insgesamt umgesetzten Fläche hatte baureifes Land einen Anteil von 48 % und Rohbauland einen solchen von 27 %. Auf das sonstige Bauland (Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen u. ä.) entfielen 25 %. Auch in den einzelnen Gemeindegrößenklassen dominierten die Umsätze von baureifem Land. Lediglich in Gemeinden mit über 500 000 Einwohnern überwog mit annähernd zwei Dritteln der gesamten

umgesetzten Fläche von 605 000 qm das „sonstige Bauland“. In den Gemeinden unter 10 000 Einwohner wurde 1974 für baureifes Land ein qm-Preis von durchschnittlich 33 DM gezahlt. Mit wachsender Einwohnerzahl verschob sich das Bild zu den höheren Preisklassen; so betrug der Preis in Großstädten mit über 500 000 Einwohnern 127 DM/qm. Beachtliche Preisspannen wurden auch für das Rohbauland und das sonstige Bauland beobachtet. Für Rohbauland betrug der qm-Preis in Gemeinden unter 10 000 Einwohner rd. 15 DM, in Großstädten über 500 000 Einwohner wurde ein Durchschnittspreis von rd. 31 DM erzielt. Für das sonstige Bauland lag die Preisspanne innerhalb der Gemeindegrößenklassen zwischen 11 DM/qm und 30 DM/qm.

In Nordrhein-Westfalen wurden im Jahre 1974 für knapp 8 % der veräußerten Grundstücke bis zu 10 DM/qm gezahlt. Auf die Preisspanne 10 DM/qm bis 20 DM/qm entfielen 18 % der Verkaufsfälle. Bei 19 % lag die Preisspanne zwischen 20 DM/qm und 30 DM/qm und bei 23 % zwischen 30 DM/qm und 50 DM/qm; für 22 % wurde ein qm-Preis von über 50 bis 100 DM gezahlt, bei 11 % lagen die Grundstückspreise über 100 DM/qm. Bei der Analyse der Baulandpreise nach der Einwohnerzahl der Gemeinden ergibt sich, daß in Gemeinden unter 10 000 Einwohner 43 % der Grundstücke zu einem qm-Preis bis 20 DM veräußert wurden. In Gemeinden zwischen 10 000 und 20 000 Einwohner betrug dieser Anteil 26 %, für Gemeinden zwischen 20 000 und 50 000 Einwohner waren es noch 18 %. Im großstädtischen Raum verschob sich das Bild stärker zu den höheren Preisklassen. In Gemeinden zwischen 100 000 und 500 000 Einwohner entfielen auf die Preisklassen zwischen 30 DM/qm und 50 DM/qm 15 %, von 50 DM/qm bis 100 DM/qm 38 % und über 100 DM/qm 35 %. In den Großstädten mit über 500 000 Einwohnern betrug der Anteil der Grundstücke mit einem qm-Preis von 50 DM bis 100 DM 23 % und über 100 DM 43 %.

Baulandverkäufe nach Gemeindegrößenklassen und Grundstücksarten 1974

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Bauland			Von dem Bauland war					
				Baureifes Land		Rohbauland		Sonstiges Bauland <sup>1)</sup>	
	1 000 qm	%	DM/qm	%	DM/qm	%	DM/qm	%	DM/qm
unter 10 000	3 818	24,7	22,88	47,4	33,04	34,3	15,02	18,3	11,28
10 — 20 000	3 035	19,7	29,95	44,7	47,46	21,8	24,85	33,5	9,91
20 — 50 000	3 487	22,6	39,46	57,0	52,19	28,0	22,12	15,0	23,53
50 — 100 000	2 534	16,4	39,69	47,2	54,18	28,7	25,97	24,1	27,67
100 — 500 000	1 968	12,7	63,43	48,3	93,41	24,3	41,70	27,4	29,82
500 000 und mehr	605	3,9	48,86	27,9	126,55	8,4	30,52	63,7	17,34
<b>Insgesamt</b>	<b>15 447</b>	<b>100</b>	<b>36,95</b>	<b>48,3</b>	<b>53,94</b>	<b>27,2</b>	<b>23,33</b>	<b>24,5</b>	<b>18,53</b>

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

Baulandverkäufe nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen 1974

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Anzahl	Verkäufe						
		davon mit einem qm-Preis von ... bis unter ... DM						
		bis 5	5 — 10	10 — 20	20 — 30	30 — 50	50 — 100	über 100
unter 10 000	3 467	4,1	11,0	27,7	24,7	16,8	12,5	3,2
10 — 20 000	2 222	2,2	6,7	16,8	23,7	28,2	15,4	7,0
20 — 50 000	2 766	0,6	2,7	14,9	19,1	27,7	25,6	9,4
50 — 100 000	1 373	0,4	1,1	10,6	13,4	27,2	33,4	13,9
100 000 — 500 000	1 307	—	1,2	5,4	5,1	15,4	37,6	35,3
500 000 und mehr	199	—	1,0	14,1	4,5	15,1	22,6	42,7
<b>Insgesamt</b>	<b>11 334</b>	<b>1,9</b>	<b>5,6</b>	<b>17,6</b>	<b>19,1</b>	<b>22,8</b>	<b>21,9</b>	<b>11,1</b>

## Baulandverkäufe nach Baugebieten 1974

Art der Grundstücke	Verkauf von Bauland		Von dem Bauland lag in							
			Geschäftsgebieten gemischt mit Wohngebieten	Wohngebieten in				Industrie- u. Dorfgebiet		
				geschlossener Bauweise		offener				
1 000 qm	DM/qm	%	DM/qm	%	DM/qm	%	DM/qm	%	DM/qm	
Baureifes Land	7 468	53,94	2,1	158,82	10,0	65,68	81,2	52,25	6,7	23,48
Rohbauland	4 207	23,33	—	—	—	—	86,5	24,60	13,5	15,17
Sonstiges Bauland <sup>1)</sup>	3 772	18,53	0,4	40,30	1,3	19,04	21,7	19,45	76,6	18,14
<b>Bauland insgesamt</b>	<b>15 447</b>	<b>36,95</b>	<b>1,1</b>	<b>148,33</b>	<b>5,2</b>	<b>62,83</b>	<b>68,1</b>	<b>40,13</b>	<b>25,6</b>	<b>18,39</b>

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

## Baulandverkäufe nach Strukturzonen 1974

Art der Grundstücke	Bauland		Von dem Bauland lag in					
			Ballungskernen		Ballungsrandzonen		Ländlichen Zonen	
			%	DM/qm	%	DM/qm	%	DM/qm
1 000 qm	DM/qm	%	DM/qm	%	DM/qm	%	DM/qm	
Baureifes Land	7 468	53,94	18,7	88,16	23,9	71,50	57,4	35,43
Rohbauland	4 207	23,33	14,7	40,32	15,5	33,03	69,8	17,59
Sonstiges Bauland <sup>1)</sup>	3 772	18,53	30,6	26,40	9,3	28,49	60,1	12,98
<b>Bauland insgesamt</b>	<b>15 447</b>	<b>36,95</b>	<b>20,6</b>	<b>56,39</b>	<b>18,0</b>	<b>57,08</b>	<b>61,4</b>	<b>24,54</b>

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

## Baulandverkäufe nach Baugebieten

Die Darstellung der hier erfaßten Grundstücksverkäufe nach Baugebieten zeigt, daß in dichtbesiedelten Gebieten nur noch wenig Baulandverkäufe stattfinden und der Grundstücksmarkt sich fast ausschließlich auf die Randgebiete der Städte und das Industrie- und Dorfgebiet verlagert. Von der 1974 umgesetzten Grundstücksfläche entfielen auf Wohngebiete in offener Bauweise rd. 68 %, auf das Industrie- und Dorfgebiet 26 %. Geschäftsgebiete mit Wohngebieten gemischt hatten an den umgesetzten Flächen nur noch einen Anteil von gut 1 %, Wohngebiete in geschlossener Bauweise von rd. 5 %. Rohbauland war nur noch in Randgebieten und im Industrie- und Dorfgebiet zu erwerben.

In den Geschäftsgebieten mit Wohngebieten gemischt betrug der durchschnittliche qm-Preis für Bauland insgesamt rd. 148 DM, in Wohngebieten in geschlossener Bauweise 63 DM, in Wohngebieten in offener Bauweise 40 DM, im Industrie- und Dorfgebiet wurden 18 DM gezahlt. Für baureifes und für sonstiges Bauland ergab sich innerhalb der einzelnen Gebiete ein ähnliches Preisgefälle.

## Baulandverkäufe nach Strukturzonen

Von den im Jahre 1974 in Nordrhein-Westfalen umgesetzten Flächen lagen in Ballungskernen 21 %, in Ballungsrandzonen 18 % und in ländlichen Zonen 61 %. Auch bei den einzelnen Baulandarten wurden anteilmäßig etwa gleich hohe Umsätze in ländlichen Zonen abgewickelt. Die Anteile für die Ballungsrandzonen betragen für baureifes Land 24 %, für Rohbauland 16 % und für das sonstige Bauland 9 %. In den Ballungskernen hatte das baureife Land einen Anteil von 19 %, das Rohbauland von 15 % und das sonstige Bauland von 31 % an der insgesamt veräußerten Fläche. Die Auswirkungen der Siedlungsdichte auf die Grundstückspreise machen auch die Preisdaten für die Strukturzonen deutlich. Für baureifes Land wurde im Durchschnitt des Jahres 1974 in den Ballungskernen ein qm-Preis von 88 DM, in den Ballungsrandzonen von 72 DM und in den ländlichen Zonen von 35 DM gezahlt. Für Rohbauland wurden qm-Preise innerhalb der einzelnen Zonen zwischen 18 DM und 40 DM und für das sonstige Bauland von 13 DM bis 28 DM gezahlt.

Dipl. Volksw. H. Mingers



**1. Baulandpreise 1974**  
(ausgewählte Ergebnisse)

	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
<b>Insgesamt</b>	<b>11 334</b>	<b>15 447</b>	<b>36,95</b>	<b>7 869</b>	<b>7 468</b>	<b>53,94</b>	<b>2 274</b>	<b>4 207</b>	<b>23,33</b>
<b>Nach Baugebieten</b>									
Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit									
Wohngebiet gemischt	194	175	148,33	167	159	158,82	—	—	—
Wohngebiet in geschlossener Bauweise	806	795	62,83	766	746	65,68	—	—	—
Wohngebiet in offener Bauweise	9 267	10 522	40,13	6 443	6 063	52,25	2 099	3 639	24,60
Industriegebiet und Dorfgebiet	1 067	3 955	18,39	493	500	23,48	175	568	15,17
<b>Nach Gemeindegrößenklassen</b> (in 1 000 Einwohnern)									
bis unter 2	799	974	15,60	546	477	24,33	229	326	9,05
2 – 5	1 065	1 075	26,43	686	536	36,47	309	395	18,55
5 – 10	1 603	1 769	24,73	959	797	35,94	437	590	15,96
10 – 20	2 222	3 035	29,95	1 559	1 356	47,46	389	661	24,85
20 – 50	2 766	3 487	39,46	2 024	1 986	52,19	520	979	22,12
50 – 100	1 373	2 534	39,69	1 011	1 196	54,18	179	728	25,97
100 – 200	590	793	67,07	404	370	94,84	105	216	52,83
200 – 500	717	1 175	60,99	537	581	92,49	79	261	32,50
500 und mehr	199	605	48,86	143	169	126,55	27	51	30,52
<b>Nach engerem Stadtgebiet und Randbezirk</b> in Gemeinden von ... bis unter ... Einwohnern (in 1 000)									
50 – 100	339	456	53,22	245	280	73,49	—	—	—
	1 034	2 078	36,73	766	916	48,29	179	728	25,97
100 – 200	162	170	104,99	137	140	113,76	—	—	—
	428	622	56,68	267	230	83,32	105	216	52,83
200 – 500	117	276	68,23	85	100	138,01	—	—	—
	600	898	58,76	452	481	82,99	79	261	32,50
500 und mehr	22	23	253,43	22	23	253,43	—	—	—
	177	583	40,85	121	146	106,68	27	51	30,52
<b>Nach Grundstücksgrößenklassen (qm)</b>									
unter 100	574	26	43,77	156	7	69,81	65	3	23,08
100 – 300	879	182	62,74	566	124	76,60	96	21	43,16
300 – 500	1 459	591	66,93	1 209	492	74,01	159	64	33,38
500 – 1 000	5 764	4 110	42,29	4 387	3 125	48,03	1 251	898	24,09
1 000 – 3 000	2 041	2 999	43,30	1 358	1 934	54,18	505	749	23,25
3 000 und mehr	617	7 539	28,52	193	1 786	56,85	198	2 472	22,65
<b>Nach Veräußerergruppen</b>									
Natürliche Personen	7 959	9 597	40,38	5 665	5 214	55,51	1 427	2 897	23,78
Bund	38	53	50,22	17	19	102,74	9	21	14,42
Land	26	37	33,83	19	24	29,88	6	12	41,38
Gemeinden	2 133	3 512	23,35	1 351	1 205	37,94	624	684	22,69
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	312	323	46,43	253	249	52,74	38	46	25,77
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	99	332	57,37	80	205	77,37	10	107	25,58
Sonstige juristische Personen	767	1 593	39,74	484	552	65,18	160	440	20,49
<b>Nach Erwerbergruppen</b>									
Natürliche Personen	9 534	9 048	41,67	7 362	5 885	51,94	2 012	2 320	24,63
Bund	113	347	21,77	19	33	53,63	7	40	32,57
Land	89	215	28,98	9	17	172,48	4	51	25,02
Gemeinden	1 120	2 721	20,94	198	598	35,49	170	1 121	15,76
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	95	565	52,15	71	359	69,02	23	162	26,89
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	179	711	64,17	147	423	80,46	31	265	43,13
Sonstige juristische Personen	204	1 840	26,04	63	153	81,04	27	248	20,11

## 2. Baulandpreise nach Grundstücksarten 1963 – 1974

Grundstücksart	Verkäufe											
	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974
a = Verkäufe												
b = Fläche 1 000 qm												
c = Preis DM/qm												
Bauland insgesamt	23 257	23 566	24 342	19 897	15 260	16 745	17 126	16 420	17 477	16 633	11 439	11 334
a	43 125	39 596	40 712	31 929	21 808	25 185	31 127	27 775	30 186	30 236	18 922	15 447
b	13,92	15,80	17,46	18,39	20,00	22,35	21,32	26,44	29,56	33,94	36,00	36,95
c												
Baureifes Land	9 514	9 961	11 601	10 526	8 918	10 183	10 704	10 793	12 153	11 379	8 008	7 869
a	10 346	10 617	12 581	10 959	8 954	10 137	12 204	11 770	13 029	13 511	9 144	7 468
b	21,54	23,39	24,35	25,67	29,20	31,60	30,38	39,27	41,64	51,58	50,62	53,94
c												
Rohbauland	11 854	11 715	10 970	7 485	4 679	5 102	4 625	4 272	3 899	3 861	2 490	2 274
a	26 633	23 412	23 169	15 689	9 544	10 697	12 081	10 711	10 871	9 970	5 319	4 207
b	12,05	13,66	14,66	15,22	14,28	16,59	16,93	17,52	20,99	21,41	26,87	23,33
c												
Industrieland	506	436	448	419	283	343	461	377	467	498	351	314
a	3 984	3 228	3 246	3 942	1 966	2 987	4 910	3 675	5 209	4 762	3 456	2 904
b	8,79	12,08	14,48	13,70	12,71	15,34	12,62	18,24	20,26	17,39	17,24	18,49
c												
Land für Ver- kehrszwecke	1 247	1 411	1 258	1 402	1 329	1 077	1 289	934	904	842	561	825
a	1 465	1 970	1 366	1 034	882	1 127	1 658	1 464	788	1 514	782	716
b	10,60	7,74	10,53	9,48	10,53	13,40	14,67	9,99	14,48	15,03	17,21	18,49
c												
Freiflächen	136	43	65	65	51	40	47	44	54	53	29	52
a	697	369	350	305	462	237	274	155	289	479	221	152
b	8,63	9,09	10,11	11,41	9,22	17,00	7,88	18,80	15,84	21,37	10,83	19,42
c												

## 3. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Baugebieten 1968 – 1974

Jahr	Bauland			darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
<b>Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt</b>									
1968	522	690	67,17	383	383	92,49	39	121	38,83
1969	349	305	76,93	314	298	77,44	—	—	—
1970	151	160	175,94	131	144	188,03	—	—	—
1971	313	349	116,54	286	328	121,16	—	—	—
1972	240	225	173,00	214	207	185,04	1	—	—
1973	271	429	87,68	245	384	91,87	—	—	—
1974	194	175	148,33	167	159	158,82	—	—	—
<b>Wohngebiet in geschlossener Bauweise</b>									
1968	1 292	1 270	33,01	1 015	888	39,73	152	282	18,39
1969	936	859	39,55	836	831	40,02	—	—	—
1970	291	247	83,74	262	240	84,65	—	—	—
1971	689	737	69,44	639	697	72,02	—	—	—
1972	463	415	118,11	431	409	118,67	—	—	—
1973	623	702	63,11	595	682	64,38	—	—	—
1974	806	795	62,83	766	746	65,98	—	—	—
<b>Wohngebiet in offener Bauweise</b>									
1968	11 658	16 413	23,71	7 267	7 250	31,47	3 688	8 142	17,94
1969	13 841	23 035	22,49	8 529	9 803	30,27	4 221	10 859	17,78
1970	14 475	20 655	29,01	9 870	10 856	37,45	3 774	8 609	20,20
1971	14 665	21 948	30,52	10 299	11 047	39,53	3 561	9 532	22,40
1972	14 172	22 995	35,82	9 866	11 969	49,03	3 535	9 293	21,92
1973	9 389	13 195	38,99	6 612	7 468	49,42	2 302	4 859	27,08
1974	9 267	10 522	40,13	6 443	6 063	52,25	2 099	3 639	24,60
<b>Industriegebiet und Dorfgebiet</b>									
1968	3 273	6 812	12,53	1 518	1 616	13,28	1 223	2 152	10,02
1969	2 000	6 928	12,72	1 025	1 272	13,93	404	1 242	9,47
1970	1 503	6 713	12,87	530	530	15,55	498	2 102	6,57
1971	1 810	7 153	18,25	929	957	16,65	338	1 339	10,96
1972	1 758	6 601	17,36	868	926	25,07	325	677	14,31
1973	1 156	4 632	18,63	556	610	24,07	188	460	24,60
1974	1 067	3 955	18,39	493	500	23,48	175	568	15,17

## 4. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen 1968 - 1974

Jahr	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
<b>Gemeinden mit bis unter 2 000 Einwohnern</b>									
1968	2 392	3 136	9,63	1 383	1 250	12,77	856	1 379	7,83
1969	1 649	2 307	9,91	943	999	12,03	577	950	9,30
1970	1 281	3 036	6,87	843	761	13,74	381	1 646	4,88
1971	1 529	1 683	11,58	1 158	1 013	14,24	317	523	7,33
1972	1 382	2 110	15,48	1 025	1 092	23,52	310	521	9,66
1973	971	1 071	16,32	664	574	20,86	268	369	13,01
1974	799	974	15,60	546	477	24,33	229	326	9,05
<b>Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern</b>									
1968	2 660	2 854	15,09	1 678	1 538	18,06	872	1 101	12,27
1969	1 793	2 338	15,10	1 143	1 170	17,80	521	933	13,43
1970	1 709	2 078	15,39	1 221	1 264	18,84	439	744	10,09
1971	1 898	2 734	16,61	1 397	1 395	23,42	442	1 101	8,86
1972	1 720	2 138	21,30	1 134	1 044	28,76	493	782	15,19
1973	1 003	1 232	25,72	671	671	33,12	266	356	21,29
1974	1 065	1 075	26,43	686	536	36,47	309	395	18,55
<b>Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern</b>									
1968	2 904	3 556	16,96	1 682	1 436	24,30	1 042	1 669	12,58
1969	3 374	5 487	15,60	1 885	1 916	23,33	1 115	2 444	12,98
1970	2 541	3 079	18,72	1 702	1 617	24,59	681	1 096	12,56
1971	2 730	4 256	19,70	1 863	1 893	29,16	688	1 466	13,98
1972	2 563	4 090	24,27	1 591	1 837	37,84	820	1 679	14,48
1973	1 641	2 419	24,61	1 074	1 074	38,19	462	945	12,31
1974	1 603	1 769	24,73	959	797	35,94	437	590	15,96
<b>Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern</b>									
1968	2 262	3 394	18,97	1 344	1 495	25,86	747	1 577	13,82
1969	3 142	5 035	18,19	2 164	2 566	23,03	721	1 742	14,63
1970	3 335	4 882	20,01	2 051	2 390	27,94	952	1 931	12,58
1971	3 353	5 609	21,82	2 166	2 263	30,57	854	2 403	17,55
1972	3 157	5 379	26,40	2 134	2 599	37,99	774	1 604	19,67
1973	2 250	3 538	31,49	1 546	1 707	40,82	510	966	32,29
1974	2 222	3 035	29,95	1 559	1 356	47,46	389	661	24,85
<b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern</b>									
1968	2 322	3 670	21,46	1 307	1 180	34,42	819	1 872	16,60
1969	3 160	5 839	24,13	1 929	2 022	35,41	914	2 637	21,26
1970	3 227	5 492	28,47	2 110	2 355	42,03	892	2 022	20,84
1971	3 640	5 796	35,39	2 576	2 930	44,77	783	1 855	30,19
1972	3 632	6 177	41,98	2 544	3 032	59,81	833	2 125	27,59
1973	2 785	4 612	39,86	2 037	2 357	52,78	559	1 176	32,69
1974	2 766	3 487	39,46	2 024	1 986	52,19	520	979	22,12
<b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern</b>									
1968	1 220	1 781	28,65	751	757	45,24	254	453	20,40
1969	1 433	2 763	24,24	870	1 060	35,17	308	629	24,22
1970	2 036	4 100	28,13	1 221	1 426	45,24	543	1 558	22,14
1971	1 922	3 861	29,02	1 217	1 367	44,19	481	1 519	22,06
1972	2 049	4 851	32,29	1 398	1 904	53,15	368	1 446	22,66
1973	1 256	3 238	32,01	869	1 225	51,49	207	862	26,59
1974	1 373	2 534	39,69	1 011	1 196	54,18	179	728	25,97
<b>Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern</b>									
1968	1 263	1 929	39,11	904	898	54,23	218	692	26,52
1969	998	1 522	36,32	709	666	50,67	201	611	25,31
1970	913	1 750	44,61	680	754	62,19	161	681	33,72
1971	881	1 778	53,37	670	874	71,44	134	662	37,92
1972	936	1 655	57,44	726	814	84,06	137	578	29,52
1973	647	937	68,46	493	549	82,59	107	287	49,11
1974	590	793	67,07	404	370	94,84	105	216	52,83
<b>Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern</b>									
1968	943	2 373	26,28	614	1 061	34,04	176	336	22,40
1969	912	2 797	29,05	614	1 031	44,18	161	781	25,21
1970	698	1 730	45,25	490	618	69,93	120	605	37,75
1971	762	2 617	38,52	541	722	60,30	122	612	28,91
1972	568	1 990	43,17	398	509	87,66	56	524	24,85
1973	584	1 206	53,09	446	660	74,89	69	166	40,37
1974	717	1 175	60,99	537	581	92,49	79	261	32,50
<b>Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern</b>									
1968	779	2 492	39,03	520	522	83,15	118	1 618	27,32
1969	665	3 039	27,65	447	774	59,32	107	1 354	14,40
1970	680	1 628	60,33	475	585	115,77	103	428	27,28
1971	762	1 852	58,45	565	572	128,54	78	830	27,08
1972	626	1 846	59,39	429	680	113,68	70	631	26,89
1973	302	669	68,01	208	327	109,29	42	192	28,85
1974	199	605	48,86	143	169	126,55	27	51	30,52

## 5. Baulandpreise und Grundstücksarten

Verwaltungsbezirk	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Kaufsumme 1 000 DM	Baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
<b>Kreisfreie Städte</b>									
Düsseldorf	15	18	3 286	15	19	174,76	—	—	—
Duisburg	109	230	8 857	63	65	73,85	13	28	30,45
Essen	8	10	2 672	7	9	296,34	1	—	—
Krefeld	35	45	3 489	35	45	76,93	—	—	—
Leverkusen	12	12	1 562	12	12	130,98	—	—	—
Mönchengladbach	117	127	8 462	107	103	74,91	8	23	31,18
Mülheim a. d. Ruhr	20	22	2 233	13	15	128,19	5	6	49,62
Neuss	93	113	8 569	63	48	125,97	3	13	26,27
Oberhausen	44	90	4 612	39	22	93,19	2	—	—
Remscheid	15	16	1 188	12	15	76,25	2	—	—
Rheydt	18	16	1 207	13	8	112,30	2	—	—
Solingen	93	145	9 760	61	44	94,48	17	78	49,60
Wuppertal	78	241	8 927	46	95	54,51	20	110	27,03
<b>Kreise</b>									
Dinslaken	121	168	6 453	110	135	39,89	7	13	19,20
Düsseldorf-Mettmann	175	370	24 876	141	272	86,31	18	91	12,91
Geldern	68	48	1 477	48	30	36,95	20	18	21,49
Gravenbroich	545	562	33 676	460	393	74,14	17	42	38,82
Kempen-Krefeld	156	208	6 752	132	101	51,75	12	57	13,62
Kleve	57	48	1 704	55	47	36,09	1	—	—
Moers	38	34	1 782	35	20	81,50	1	—	—
Rees	86	79	2 454	64	45	41,87	11	11	14,95
Rhein-Wupper-Kreis	145	169	13 872	109	110	99,25	27	54	51,82
<b>Reg.-Bez. Düsseldorf</b>	<b>2 048</b>	<b>2 772</b>	<b>157 870</b>	<b>1 640</b>	<b>1 652</b>	<b>75,83</b>	<b>187</b>	<b>560</b>	<b>29,53</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>									
Aachen	137	90	8 101	127	83	94,79	7	5	19,52
Bonn	73	135	18 890	65	103	162,75	4	28	53,07
Köln	63	78	9 403	57	73	126,57	2	—	—
<b>Kreise</b>									
Aachen	376	294	10 261	368	287	35,21	6	6	15,64
Bergheim (Erft)	151	480	7 055	113	86	30,95	22	18	31,39
Düren	169	171	4 810	144	116	38,82	17	29	7,89
Euskirchen	175	208	4 091	131	135	26,27	42	55	7,67
Erkelenz	202	205	4 846	184	158	26,58	18	47	13,79
Köln	139	361	27 725	116	123	125,23	15	185	49,11
Oberbergischer Kreis	40	33	1 064	32	27	36,52	5	5	15,32
Rhein.-Berg. Kreis	190	238	11 885	141	133	76,92	48	103	15,43
Rhein-Sieg-Kreis	158	144	10 876	150	138	77,10	7	5	35,29
<b>Reg.-Bez. Köln</b>	<b>1 873</b>	<b>2 437</b>	<b>119 007</b>	<b>1 628</b>	<b>1 462</b>	<b>65,74</b>	<b>193</b>	<b>488</b>	<b>29,76</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>									
Bocholt	4	3	114	3	1	47,00	—	—	—
Bottrop	56	115	3 576	44	28	74,64	—	—	—
Gelsenkirchen	58	151	6 548	34	58	65,61	3	54	32,71
Gladbeck	49	66	3 088	47	56	53,49	1	—	—
Münster	7	5	1 066	7	5	196,67	—	—	—
Recklinghausen	31	20	1 174	26	17	65,67	3	2	25,00

## in kreisfreien Städten und Kreisen 1974

Verwaltungsbezirk	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Kaufsumme 1 000 DM	Baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
<b>Kreise</b>									
Ahaus	575	616	10 468	365	262	26,84	46	90	14,37
Beckum	52	84	3 689	47	68	48,47	—	—	—
Borken	168	147	4 410	160	115	35,44	2	—	—
Coesfeld	98	130	4 014	93	70	39,84	1	—	—
Lüdinghausen	72	80	2 528	11	8	62,06	56	41	36,47
Münster	106	236	9 735	76	93	74,74	18	95	20,37
Recklinghausen	185	191	7 823	132	120	54,25	12	12	31,47
Steinfurt	407	312	6 801	75	44	49,39	186	204	19,53
Tecklenburg	621	800	14 704	126	98	33,84	479	690	16,23
Warendorf	100	86	1 838	34	18	35,51	64	56	17,70
<b>Reg.-Bez. Münster</b>	<b>2 589</b>	<b>3 042</b>	<b>81 576</b>	<b>1 280</b>	<b>1 061</b>	<b>45,62</b>	<b>871</b>	<b>1 255</b>	<b>18,55</b>
<b>Kreisfreie Stadt</b>									
Bielefeld	108	89	5 935	73	58	82,76	24	29	35,55
<b>Kreise</b>									
Büren	87	80	835	79	62	11,15	6	10	3,76
Gütersloh	277	379	11 865	184	155	45,71	83	165	22,59
Herford	272	331	9 946	260	250	34,42	12	81	16,55
Höxter	242	311	5 411	138	132	27,14	70	55	14,67
Lippe	377	359	12 819	263	224	33,61	81	121	41,12
Minden-Lübbecke	486	715	16 277	347	320	29,98	109	176	20,47
Paderborn	183	627	13 558	152	187	32,32	4	285	16,34
Warburg	167	143	1 614	—	—	—	167	143	11,25
<b>Reg.-Bez. Detmold</b>	<b>2 199</b>	<b>3 035</b>	<b>78 260</b>	<b>1 496</b>	<b>1 388</b>	<b>34,52</b>	<b>556</b>	<b>1 065</b>	<b>20,46</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>									
Bochum	75	103	6 292	55	51	96,69	6	7	43,33
Castrop-Rauxel	24	141	5 962	12	10	58,91	4	6	21,52
Dortmund	113	498	14 216	64	68	91,40	24	48	30,22
Hagen	52	78	6 371	33	43	112,58	12	32	43,18
Hamm	92	43	3 887	39	26	128,90	5	8	40,71
Herne	76	123	8 020	13	32	80,06	53	60	77,66
Iserlohn	37	241	8 378	37	241	34,79	—	—	—
Lünen	20	15	860	8	5	88,34	11	9	42,33
Wanne-Eickel	73	88	2 414	36	26	35,82	10	18	21,83
Wattenscheid	89	68	5 201	50	25	106,36	34	36	54,00
Witten	48	93	3 981	38	31	79,38	6	37	30,64
<b>Kreise</b>									
Arnsberg	94	68	1 971	93	67	29,39	1	—	—
Brilon	321	587	6 982	238	191	23,96	41	76	9,65
Ennepe-Ruhr-Kreis	211	300	14 677	143	143	72,24	48	141	27,54
Iserlohn	155	238	7 292	119	120	46,95	30	112	13,77
Lippstadt	169	177	4 162	82	67	32,72	76	75	15,11
Lüdenscheid	179	334	9 649	126	136	34,42	19	43	13,23
Meschede	227	349	7 177	164	201	26,57	33	62	15,67
Olpe	129	162	3 804	107	105	24,84	9	8	15,06
Siegen	123	130	3 705	88	85	32,90	18	17	21,33
Soest	155	139	4 245	146	121	32,95	8	8	13,64
Unna	95	95	3 139	84	75	36,46	6	9	17,88
Wittgenstein	68	91	1 721	50	36	24,59	13	26	13,69
<b>Reg.-Bez. Arnsberg</b>	<b>2 625</b>	<b>4 161</b>	<b>134 106</b>	<b>1 825</b>	<b>1 905</b>	<b>44,68</b>	<b>467</b>	<b>840</b>	<b>26,24</b>
<b>Reg.-Bez. Düsseldorf, Köln</b>	<b>3 921</b>	<b>5 209</b>	<b>276 877</b>	<b>3 268</b>	<b>3 114</b>	<b>71,09</b>	<b>380</b>	<b>1 048</b>	<b>29,64</b>
<b>Reg.-Bez. Münster, Detmold, Arnsberg</b>	<b>7 413</b>	<b>10 238</b>	<b>293 942</b>	<b>4 601</b>	<b>4 354</b>	<b>41,67</b>	<b>1 894</b>	<b>3 159</b>	<b>21,24</b>
<b>Nordrhein-Westfalen</b>	<b>11 334</b>	<b>15 447</b>	<b>570 819</b>	<b>7 869</b>	<b>7 468</b>	<b>53,94</b>	<b>2 274</b>	<b>4 207</b>	<b>23,33</b>

## 6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1974

Veräußerer		Erwerber						
		Natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Nicht-gemeinnützige	Sonstige juristische Personen
a = Fälle b = Fläche 1 000 qm c = Preis DM/qm								
<b>Bauland insgesamt</b>								
Natürliche Personen	a	6 566	89	74	967	43	127	93
	b	5 929	206	83	2 231	145	460	542
	c	47,17	21,34	12,34	20,70	68,85	63,99	31,03
Bund	a	24	—	—	11	—	1	2
	b	33	—	—	9	—	.	.
	c	32,09	—	—	30,22	—	.	.
Land	a	23	—	—	—	1	2	—
	b	24	—	—	—	.	.	—
	c	31,57	—	—	—	.	.	—
Gemeinden	a	1 985	12	4	2	32	26	72
	b	2 111	17	125	.	135	164	957
	c	23,32	56,86	40,90	.	43,44	34,42	15,76
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	271	2	1	25	9	2	2
	b	222	.	.	36	50	.	.
	c	40,52	.	.	24,62	89,93	.	.
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	74	—	—	14	2	6	3
	b	128	—	—	76	.	12	1
	c	67,42	—	—	30,27	.	184,92	338,70
Sonstige juristische Personen	a	591	10	10	101	8	15	32
	b	600	122	7	367	113	63	321
	c	47,79	17,31	13,90	19,85	28,82	118,45	44,94
<b>Baureifes Land</b>								
Natürliche Personen	a	5 311	10	6	162	32	104	40
	b	4 215	20	1	515	93	283	88
	c	55,84	41,29	60,51	33,83	90,59	74,70	70,98
Bund	a	14	—	—	1	—	1	1
	b	12	—	—	.	—	.	.
	c	63,15	—	—	.	—	.	.
Land	a	18	—	—	—	1	—	—
	b	17	—	—	—	.	—	—
	c	28,41	—	—	—	.	—	—
Gemeinden	a	1 288	6	2	—	24	21	10
	b	1 010	8	.	—	70	62	40
	c	31,31	96,49	.	—	69,81	44,67	71,74
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	234	1	—	6	9	2	1
	b	185	.	—	6	50	.	.
	c	43,04	.	—	36,81	89,93	.	.
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	68	—	—	1	2	6	3
	b	76	—	—	.	.	12	1
	c	100,96	—	—	.	.	184,92	338,70
Sonstige juristische Personen	a	429	2	1	28	3	13	8
	b	372	.	.	76	23	60	15
	c	58,93	.	.	46,06	46,97	121,79	128,64

## noch: 6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1974

Veräußerer		Erwerber							
		Natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Nicht-gemeinnützige	Sonstige Juristische Personen	
a = Fläche b = Fläche 1 000 qm c = Preis DM/qm									
<b>Rohbauland</b>									
Natürliche Personen	a	1 213	4	3	154	11	23	19	
	b	1 552	26	1	877	53	177	211	
	c	25,41	41,28	26,21	16,35	30,79	46,92	19,23	
Bund	a	9	—	—	—	—	—	—	
	b	21	—	—	—	—	—	—	
	c	14,42	—	—	—	—	—	—	
Land	a	4	—	—	—	—	2	—	
	b	6	—	—	—	—	—	—	
	c	38,85	—	—	—	—	—	—	
Gemeinden	a	603	1	1	1	7	4	7	
	b	502	—	—	—	19	79	29	
	c	20,56	—	—	—	28,82	34,31	16,80	
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	36	—	—	2	—	—	—	
	b	37	—	—	—	—	—	—	
	c	28,10	—	—	—	—	—	—	
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	6	—	—	4	—	—	—	
	b	52	—	—	55	—	—	—	
	c	18,81	—	—	31,99	—	—	—	
Sonstige juristische Personen	a	141	2	—	9	5	2	1	
	b	149	—	—	178	90	—	—	
	c	32,18	—	—	7,55	24,17	—	—	

## 7. Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen 1974

Preisgruppe je qm von ... bis unter ... DM	Verkäufe in Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern (Einwohner in 1 000)									Verkäufe insgesamt
	unter 2	2 — 5	5 — 10	10 — 20	20 — 50	50 — 100	100 — 200	200 — 500	500 und mehr	
unter 1	—	—	—	—	1	—	—	—	—	1
1 — 2	4	—	2	2	2	—	—	—	—	10
2 — 5	61	31	44	46	15	6	—	—	—	203
5 — 10	178	96	108	149	76	15	4	12	2	640
10 — 15	146	109	168	166	171	44	14	13	8	839
15 — 20	98	168	270	207	242	102	17	27	20	1 151
20 — 25	73	133	281	286	274	79	5	18	3	1 152
25 — 30	90	109	170	241	254	105	10	34	6	1 019
30 — 35	46	69	126	212	249	79	28	25	7	841
35 — 40	13	52	75	155	175	106	17	26	10	629
40 — 45	26	44	59	181	202	113	27	27	6	685
45 — 50	10	27	35	79	139	76	22	29	7	424
50 — 75	26	106	119	228	474	309	119	163	32	1 576
75 — 100	17	92	74	115	233	149	105	104	13	902
100 — 150	9	27	61	132	188	149	162	165	43	936
150 — 200	2	—	9	18	47	23	40	39	13	191
200 — 300	—	1	2	3	21	11	14	25	17	94
300 — 400	—	1	—	1	1	3	2	5	3	16
400 — 500	—	—	—	1	1	1	2	4	5	14
500 und mehr	—	—	—	—	1	3	2	1	4	11
<b>Insgesamt</b>	<b>799</b>	<b>1 065</b>	<b>1 603</b>	<b>2 222</b>	<b>2 766</b>	<b>1 373</b>	<b>590</b>	<b>717</b>	<b>199</b>	<b>11 334</b>

## 8. Baulandpreise nach Gemeinde- und

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Fläche von ... bis unter ... qm	Bauland			Darunter					
		Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Kaufsumme 1 000 DM	Baureifes Land			Rohbauland		
					Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
unter 2 000	unter 100	9	1	11	7	0	28,86	—	—	—
	100 – 300	29	6	137	23	5	25,30	1	.	.
	300 – 500	59	25	980	54	23	42,02	5	2	9,40
	500 – 1 000	538	389	7 243	378	271	22,36	157	117	10,05
	1 000 – 3 000	131	178	3 499	75	100	27,65	53	73	9,76
	3 000 und mehr	33	376	3 334	9	78	21,68	13	134	7,79
Zusammen		799	975	15 204	546	477	24,33	229	326	9,05
2 – 5 000	unter 100	46	2	57	18	1	25,00	11	1	15,98
	100 – 300	61	12	560	38	8	58,89	6	1	13,79
	300 – 500	91	37	1 991	76	31	61,03	10	4	20,91
	500 – 1 000	675	478	15 107	446	314	37,33	219	157	20,94
	1 000 – 3 000	156	224	5 876	100	139	34,40	44	67	12,48
	3 000 und mehr	36	322	4 816	8	42	14,88	19	165	18,74
Zusammen		1 065	1 075	28 407	686	535	36,47	309	395	18,55
5 – 10 000	unter 100	95	4	99	17	1	38,57	7	0	18,43
	100 – 300	108	21	931	56	11	68,86	12	2	20,93
	300 – 500	191	77	3 635	131	53	57,63	31	13	25,92
	500 – 500	874	612	18 197	578	411	33,48	276	188	22,61
	1 000 – 3 000	268	385	10 510	164	227	33,09	83	121	19,63
	3 000 und mehr	67	669	10 371	13	94	37,30	28	265	9,02
Zusammen		1 603	1 768	43 743	959	797	35,94	437	589	15,96
10 – 20 000	unter 100	151	7	212	31	1	52,54	30	1	25,56
	100 – 300	172	33	1 589	110	22	61,36	14	23	20,88
	300 – 500	275	113	6 230	233	97	60,58	21	8	22,86
	500 – 1 000	1 099	793	29 190	875	632	39,62	207	149	26,31
	1 000 – 3 000	428	630	21 014	288	409	40,89	96	142	21,22
	3 000 und mehr	97	1 459	32 662	22	196	78,37	21	358	25,76
Zusammen		2 222	3 035	90 897	1 559	1 357	47,46	389	661	24,85
20 – 50 000	unter 100	95	4	214	21	1	80,38	13	1	28,44
	100 – 300	162	34	2 224	112	25	77,77	13	2	31,12
	300 – 500	375	153	9 289	319	130	65,02	43	18	34,42
	500 – 1 000	1 474	1 054	48 015	1 181	838	50,65	267	198	26,04
	1 000 – 3 000	514	736	29 449	343	477	48,15	134	193	26,05
	3 000 und mehr	146	1 506	48 393	48	515	53,89	50	567	18,99
Zusammen		2 766	3 487	137 584	2 024	1 986	52,19	520	979	22,12

## Grundstücksgrößenklassen 1974

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Fläche von ... bis unter ... qm	Bauland			Darunter					
					Baureifes Land			Rohbauland		
		Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Kaufsumme 1 000 DM	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
50 – 100 000	unter 100	100	4	182	28	1	71,12	1	.	.
	100 – 300	157	33	2 098	103	24	74,25	20	4	41,50
	300 – 500	198	80	5 794	170	70	77,41	21	8	42,77
	500 – 1 000	565	405	23 312	484	348	61,43	63	44	36,10
	1 000 – 3 000	250	368	18 262	184	262	57,73	44	67	30,21
	3 000 und mehr	103	1 644	50 921	42	491	42,86	30	605	24,44
Zusammen		1 373	2 534	100 569	1 011	1 196	54,18	179	728	25,97
100 – 200 000	unter 100	23	1	73	8	0	116,38	1	.	.
	100 – 300	78	18	1 593	44	10	104,17	22	5	82,67
	300 – 500	114	44	5 066	96	38	124,47	13	5	71,87
	500 – 1 000	215	149	13 197	168	115	98,82	33	24	55,52
	1 000 – 3 000	105	175	13 306	71	111	93,63	17	31	55,92
	3 000 und mehr	55	406	19 953	17	96	78,76	19	151	50,13
Zusammen		590	793	53 188	404	370	94,84	105	216	52,83
200 – 500 000	unter 100	39	2	233	17	1	152,28	2	.	.
	100 – 300	96	22	1 858	71	17	95,58	5	1	38,28
	300 – 500	125	50	4 519	105	41	101,20	11	5	35,55
	500 – 1 000	257	184	14 767	220	157	87,56	25	18	43,64
	1 000 – 3 000	140	225	19 981	98	151	113,70	22	38	31,21
	3 000 und mehr	60	692	30 292	26	214	79,00	14	200	31,66
Zusammen		717	1 175	71 650	537	581	92,49	79	262	32,50
500 000 und mehr	unter 100	16	1	38	9	0	59,06	–	–	–
	100 – 300	16	3	429	9	2	205,45	3	1	33,10
	300 – 500	31	12	2 050	25	10	200,12	4	1	34,13
	500 – 1 000	67	45	4 796	57	39	117,46	4	3	47,37
	1 000 – 3 000	49	79	7 975	35	59	125,98	12	18	29,77
	3 000 und mehr	20	465	14 289	8	59	118,89	4	26	28,72
Zusammen		199	605	29 577	143	169	126,55	27	51	30,52
Zusammen	unter 100	574	26	1 120	156	7	69,81	65	3	23,08
	100 – 300	879	182	11 419	566	124	76,60	96	21	43,16
	300 – 500	1 459	591	39 554	1 209	492	74,01	159	64	33,38
	500 – 1 000	5 764	4 110	173 823	4 387	3 125	48,03	1 251	898	24,09
	1 000 – 3 000	2 041	2 999	129 873	1 358	1 934	54,18	505	749	23,25
	3 000 und mehr	617	7 539	215 030	193	1 786	56,85	198	2 472	22,65
Insgesamt		11 334	15 447	570 819	7 869	7 468	53,94	2 274	4 207	23,33

## 9. Baulandpreise nach Grundstücks

Lfd. Nr.	Strukturzonen	Bauland			Davon					
					Baureifes Land			Rohbauland		
		Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
1	Ballungskerne	1 936	3 173	56,39	1 391	1 401	88,16	265	620	40,32
2	Ballungsrandzonen	2 007	2 786	57,08	1 622	1 783	71,50	186	651	33,03
3	Ländliche Zonen zusammen	7 391	9 488	24,54	4 856	4 284	35,43	1 823	2 936	17,59
	davon									
4	Gemeinden mit 5 000 – 10 000	1 315	1 506	19,24	887	744	27,20	387	598	13,14
5	" " 10 000 – 20 000	3 227	3 690	25,41	2 129	1 854	33,84	825	1 172	19,88
6	" " 20 000 – 50 000	766	1 020	23,92	523	393	40,71	144	141	21,73
7	" " mehr als 50 000 Einwohnern	848	1 079	24,22	528	425	38,23	175	288	20,17
8	Städtische Verflechtungsgebiete	439	774	29,15	356	364	41,42	34	94	12,51
9	Sonstige ländliche Zonen	796	1 419	26,11	433	504	42,65	258	643	16,24
10	Insgesamt	11 334	15 447	36,95	7 869	7 468	53,94	2 274	4 207	23,33

## 10. Baulandpreise nach Grundstücksarten,

Lfd. Nr.	Baugebiet	Bauland			Davon					
					Baureifes Land			Rohbauland		
		Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
										<b>Ballungs</b>
1	Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	87	80	187,29	73	69	210,99	—	—	—
2	Wohngebiet insgesamt	1 753	2 274	61,93	1 314	1 326	82,02	259	534	41,99
	davon									
3	Wohngebiet in geschlossener Bauweise	219	302	71,15	211	262	79,75	—	—	—
4	Wohngebiet in offener Bauweise	1 534	1 972	60,51	1 103	1 065	82,57	259	534	41,99
										<b>Ballungs</b>
5	Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	38	41	151,56	34	40	156,18	—	—	—
6	Wohngebiet insgesamt	1 914	2 367	60,03	1 581	1 708	70,57	179	563	35,10
	davon									
7	Wohngebiet in geschlossener Bauweise	222	229	66,19	211	225	66,67	—	—	—
8	Wohngebiet in offener Bauweise	1 692	2 138	59,38	1 370	1 483	71,16	179	563	35,10
										<b>Ländliche</b>
9	Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	69	53	87,56	60	50	89,21	—	—	—
10	Wohngebiet insgesamt	6 406	6 676	28,35	4 314	3 775	36,16	1 661	2 542	18,62
	davon									
11	Wohngebiet in geschlossener Bauweise	365	264	50,43	344	260	50,64	—	—	—
12	Wohngebiet in offener Bauweise	6 041	6 412	27,44	3 970	3 515	35,09	1 661	2 542	18,62
										<b>Nordrhein-Westfalen</b>
13	Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	194	174	148,33	167	159	158,82	—	—	—
14	Wohngebiet insgesamt	10 073	11 317	41,73	7 209	6 810	53,72	2 099	3 639	24,60
	davon									
15	Wohngebiet in geschlossener Bauweise	806	795	62,83	766	747	65,68	—	—	—
16	Wohngebiet in offener Bauweise	9 267	10 522	40,13	6 443	6 063	52,25	2 099	3 639	24,60

## arten und Strukturzonen 1974

Davon												Lfd. Nr.
Sonstiges Bauland												
insgesamt			Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freiflächen			
Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	
280	1 152	26,40	83	749	28,91	179	328	21,64	18	75	22,14	1
199	352	28,49	38	250	32,30	149	93	19,38	12	8	15,88	2
712	2 268	12,98	193	1 905	12,57	497	295	14,69	22	69	16,88	3
41	164	5,42	9	139	4,83	30	20	8,18	2	5	10,60	4
273	664	11,61	59	572	10,46	204	65	16,86	10	28	23,08	5
99	486	10,97	32	444	10,44	66	40	16,11	1	2	24,00	6
145	366	11,14	43	286	9,11	98	61	20,14	4	18	12,94	7
49	316	19,98	13	227	25,14	35	79	7,14	1	11	5,50	8
105	272	18,81	37	237	18,35	64	30	21,36	4	5	25,88	9
1 191	3 772	18,53	314	2 904	18,49	825	716	18,49	52	152	19,42	10

## Baugebieten und Strukturzonen 1974

Davon												Lfd. Nr.
Sonstiges Bauland												
insgesamt			Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freiflächen			
Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	
<b>kerne</b>												
14	11	35,22	—	—	—	13	7	41,90	1	—	—	1
180	414	23,25	5	27	54,47	158	316	20,87	17	71	22,00	2
8	41	15,59	—	—	—	4	2	33,83	4	38	14,53	3
172	373	24,08	5	27	54,47	154	314	20,77	13	32	30,83	4
<b>randzonen</b>												
4	1	34,03	—	—	—	4	2	34,03	—	—	—	5
154	96	18,82	—	—	—	143	88	19,10	11	8	15,81	6
11	3	33,13	—	—	—	8	3	35,99	3	0	10,33	7
143	93	18,31	—	—	—	135	85	18,51	8	8	16,07	8
<b>Zonen insgesamt</b>												
9	3	60,95	—	—	—	9	3	60,95	—	—	—	9
431	360	15,18	10	79	10,35	403	216	16,38	18	65	17,07	10
21	5	38,70	—	—	—	21	5	38,70	—	—	—	11
410	355	14,87	10	79	10,35	382	211	15,88	18	65	17,07	12
<b>insgesamt</b>												
27	15	40,30	—	—	—	26	11	46,07	1	—	—	13
765	869	19,42	15	106	21,61	704	620	19,05	46	144	19,42	14
40	49	19,04	—	—	—	33	10	36,80	7	39	14,49	15
725	820	19,45	15	106	21,61	671	610	18,76	39	105	21,23	16

## 11. Baulandpreise nach Grundstücksarten,

Lfd. Nr.	Grundstücksgrößenklassen von ..... bis unter ..... qm	Bauland			Davon					
					Baureifes Land			Rohbauland		
		Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
<b>Ballungs</b>										
1	unter 100	116	6	66,18	49	2	105,48	3	0	22,84
2	100 – 300	240	53	85,86	159	37	99,70	39	9	65,89
3	300 – 500	349	136	100,20	290	114	110,26	39	14	52,33
4	500 – 1 000	682	481	78,88	558	392	87,19	76	56	48,14
5	1 000 – 3 000	386	618	75,23	274	427	91,57	67	107	38,12
6	3 000 und mehr	163	1 879	40,40	61	429	78,72	41	434	38,95
7	Zusammen	1 936	3 173	56,39	1 391	1 401	88,16	265	620	40,32
<b>Ballungs</b>										
8	unter 100	114	5	55,65	37	2	88,13	5	0	28,13
9	100 – 300	203	42	76,43	143	31	90,58	11	2	30,28
10	300 – 500	409	165	80,05	380	154	82,92	17	7	42,44
11	500 – 1 000	807	560	69,39	739	512	72,43	54	40	38,94
12	1 000 – 3 000	347	520	57,88	261	373	68,41	59	98	32,13
13	3 000 und mehr	127	1 494	49,11	62	711	69,09	40	504	32,63
14	Zusammen	2 007	2 786	57,08	1 622	1 783	71,50	186	651	33,03
<b>Ländliche</b>										
15	unter 100	344	15	30,99	70	3	36,13	57	3	22,60
16	100 – 300	436	87	42,17	264	55	53,19	46	9	24,50
17	300 – 500	701	290	43,84	539	224	49,49	103	43	25,56
18	500 – 1 000	4 275	3 069	31,61	3 090	2 222	35,51	1 121	803	21,70
19	1 000 – 3 000	1 308	1 861	28,62	823	1 134	35,41	379	544	18,73
20	3 000 und mehr	327	4 166	15,78	70	646	28,81	117	1 534	14,76
21	Zusammen	7 391	9 488	24,54	4 856	4 284	35,43	1 823	2 936	17,59
<b>Nordrhein-Westfalen</b>										
22	unter 100	574	26	43,77	156	7	69,81	65	3	23,08
23	100 – 300	879	182	62,74	566	123	76,60	96	20	43,16
24	300 – 500	1 459	591	66,93	1 209	492	74,01	159	64	33,38
25	500 – 1 000	5 764	4 110	42,29	4 387	3 126	48,03	1 251	898	24,09
26	1 000 – 3 000	2 041	2 999	43,30	1 358	1 934	54,18	505	749	23,25
27	3 000 und mehr	617	7 539	28,52	193	1 786	56,85	198	2 472	22,65
28	Zusammen	11 344	15 447	36,95	7 869	7 468	53,94	2 274	4 207	23,33

## Grundstücksgrößenklassen und Strukturzonen 1974

Davon												Lfd. Nr.
Sonstiges Bauland												
insgesamt			Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freiflächen			
Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Verkäufe	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	
<b>kerne</b>												
64	3	44,54	2	.	.	59	3	46,13	3	0	25,24	1
42	7	37,02	—	—	—	39	6	38,61	3	1	17,16	2
20	8	42,27	4	1	56,44	16	6	38,90	—	—	—	3
48	34	33,60	12	9	28,47	33	23	38,24	3	3	11,40	4
45	84	39,48	26	50	34,71	16	28	35,92	3	7	89,99	5
61	1 016	24,82	39	689	28,44	16	262	17,59	6	65	15,62	6
280	1 152	26,40	83	749	28,91	179	328	21,64	18	75	22,14	7
<b>randzonen</b>												
72	3	39,46	1	.	.	64	3	39,50	7	0	36,05	8
49	8	36,20	—	—	—	49	9	36,20	—	—	—	9
12	4	39,26	—	—	—	11	4	41,65	1	.	.	10
14	9	28,06	2	.	.	11	6	30,76	1	.	.	11
27	49	28,74	16	30	31,96	9	15	23,39	2	.	.	12
25	279	27,94	19	219	32,41	5	56	11,86	1	.	.	13
199	352	28,49	38	250	32,30	149	93	19,38	12	8	15,88	14
<b>Zonen insgesamt</b>												
217	9	31,43	2	.	28,36	214	9	31,71	1	.	.	15
126	23	22,59	5	1	14,27	119	21	23,21	2	.	.	16
59	23	22,56	10	4	28,93	47	18	19,63	2	.	.	17
64	44	15,83	14	10	21,01	46	32	13,85	4	3	20,58	18
106	183	15,99	51	98	15,54	50	76	16,33	5	9	17,91	19
140	1 986	12,33	111	1 792	12,33	21	139	10,95	8	56	16,01	20
712	2 268	12,98	193	1 905	12,57	497	295	14,69	22	69	16,88	21
<b>insgesamt</b>												
353	15	35,85	5	0	39,38	337	15	36,19	11	1	25,92	22
217	38	28,20	5	1	14,27	207	36	28,95	5	1	15,13	23
91	35	29,10	14	6	36,40	74	28	27,18	3	1	40,33	24
126	87	24,01	28	20	24,36	90	61	24,70	8	6	16,38	25
178	316	24,21	93	177	23,68	75	119	21,78	10	19	43,96	26
226	3 281	17,53	169	2 700	18,07	42	457	14,87	15	124	15,50	27
1 191	3 772	18,53	314	2 904	18,49	825	716	18,49	52	152	19,42	28

## 12. Baulandpreise nach Veräußerern, Erwerbern und Strukturzonen 1974

Veräußerer		Erwerber							
		Natürliche Personen	Juristische Personen						Sonstige juristische Personen
			insgesamt	Bund	Land	Gemeinden	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Nicht-gemeinnützige	
a = Fälle	b = Fläche 1 000 qm	c = Preis DM/qm							
<b>Ballungskerne</b>									
Natürliche Personen	a	935	283	24	6	179	11	40	23
	b	879	746	70	2	527	27	71	49
	c	84,37	41,34	24,39	77,00	28,21	84,60	96,24	102,07
Juristische Personen insgesamt	a	525	193	16	4	79	21	25	48
	b	637	911	116	63	194	66	63	410
	c	54,69	42,92	23,65	18,79	33,38	84,71	88,47	42,86
Bund	a	11	11	—	—	8	—	1	2
	b	23	19	—	—	9	—	—	—
	c	26,79	81,12	—	—	29,77	—	—	—
Land	a	2	1	—	—	—	1	—	—
	b	—	—	—	—	—	—	—	—
	c	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinden	a	270	65	8	2	—	16	13	26
	b	355	308	10	—	—	47	28	160
	c	43,58	39,78	87,44	—	—	87,75	51,17	28,87
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	36	11	1	—	8	1	1	—
	b	24	14	—	—	5	—	—	—
	c	74,52	62,41	—	—	27,02	—	—	—
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	18	13	—	—	9	—	2	2
	b	24	65	—	—	60	—	—	—
	c	162,53	53,83	—	—	33,67	—	—	—
Sonstige juristische Personen	a	188	92	7	2	54	3	8	18
	b	227	498	105	—	119	3	26	244
	c	60,76	41,51	17,33	—	33,79	155,32	90,42	49,08
<b>Ballungsrandzonen</b>									
Natürliche Personen	a	1 320	275	18	9	170	14	41	23
	b	1 141	808	69	2	343	47	172	175
	c	66,31	47,69	16,90	41,36	32,37	93,74	89,73	36,20
Juristische Personen insgesamt	a	347	65	3	2	20	10	12	18
	b	317	519	15	—	55	168	129	141
	c	56,11	52,02	15,64	—	33,69	58,05	66,71	27,72
Bund	a	3	2	—	—	2	—	—	—
	b	2	—	—	—	—	—	—	—
	c	67,83	—	—	—	—	—	—	—
Land	a	4	1	—	—	—	—	1	—
	b	3	—	—	—	—	—	—	—
	c	55,68	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinden	a	172	24	1	1	—	4	6	12
	b	127	191	—	—	—	17	88	75
	c	41,76	44,59	—	—	—	45,78	34,46	27,38
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	28	8	—	—	2	4	—	2
	b	35	49	—	—	—	35	—	—
	c	69,54	73,53	—	—	—	94,51	—	—
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	21	8	—	—	4	2	2	—
	b	16	131	—	—	10	—	—	—
	c	99,35	49,11	—	—	22,24	—	—	—
Sonstige juristische Personen	a	119	22	2	1	12	—	3	4
	b	133	145	—	—	43	—	33	53
	c	60,82	56,86	—	—	36,48	—	145,43	29,48

## noch: 12. Baulandpreise nach Veräußerern, Erwerbern und Strukturzonen 1974

Veräußerer a = Fälle b = Fläche 1 000 qm c = Preis DM/qm	Erwerber									
	Natürliche Personen	Juristische Personen								
		insgesamt	davon						Nicht- gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Sonstige juristische Personen
			Bund	Land	Gemeinden	Gemeinnützige				
Ländliche Zonen insgesamt										
Natürliche Personen	a	4 311	835	47	59	618	18	46	47	
	b	3 909	2 113	67	79	1 361	71	218	318	
	c	33,22	18,21	22,70	10,04	14,84	46,30	33,15	17,18	
Juristische Personen insgesamt	a	2 096	149	5	9	54	21	15	45	
	b	2 164	1 301	9	57	242	187	59	748	
	c	20,66	15,23	17,72	23,45	10,31	22,37	33,97	12,90	
Bund	a	10	1	—	—	1	—	—	—	
	b	8	—	—	—	—	—	—	—	
	c	37,44	—	—	—	—	—	—	—	
Land	a	17	1	—	—	—	—	1	—	
	b	16	—	—	—	—	—	—	—	
	c	24,91	—	—	—	—	—	—	—	
Gemeinden	a	1 543	59	3	1	2	12	7	34	
	b	1 649	902	7	—	—	71	49	722	
	c	17,78	13,29	14,28	—	—	13,12	24,81	11,65	
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	207	22	1	1	15	4	1	—	
	b	163	37	—	—	29	6	—	—	
	c	29,31	39,47	—	—	23,90	71,46	—	—	
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	35	4	—	—	1	—	2	1	
	b	87	9	—	—	—	—	—	—	
	c	35,34	60,11	—	—	—	—	—	—	
Sonstige juristische	a	284	62	1	7	35	5	4	10	
	b	240	351	—	7	205	110	3	24	
	c	28,31	16,41	—	11,70	8,23	25,46	69,90	37,18	

## 13. Baulandpreise nach Preisgruppen und Strukturzonen 1974

Preisgruppe je qm von ..... bis unter ..... DM	Ballungs- kerne		Ländliche Zone								Nordrhein- Westfalen insgesamt
			zusammen	davon							
				Gemeinden mit .... bis unter .....				Städtische Ver- flechtungs- gebiete	sonstige		
				5 000 — 10 000	10 000 — 20 000	20 000 — 50 000	mehr als 50 000				
				Einwohnern				Verkäufe			
unter 1	—	—	1	—	—	1	—	—	—	1	
1 – 2	—	—	10	—	1	4	1	1	3	10	
2 – 5	3	5	195	85	16	11	13	5	65	203	
5 – 10	27	17	596	234	29	47	15	45	226	640	
10 – 15	50	55	734	357	50	76	18	39	194	839	
15 – 20	101	78	972	513	87	86	27	66	193	1 151	
20 – 25	66	81	1 005	550	98	80	33	79	165	1 152	
25 – 30	77	118	824	337	91	99	59	100	138	1 019	
30 – 35	98	109	634	246	89	91	44	84	80	841	
35 – 40	97	94	438	166	65	73	27	65	42	629	
40 – 45	93	138	454	179	65	65	30	68	47	685	
45 – 50	71	81	272	98	31	52	30	40	21	424	
50 – 75	397	451	728	274	76	98	92	124	64	1 576	
75 – 100	262	321	319	110	39	39	27	42	62	902	
100 – 150	401	371	164	62	27	18	20	28	9	936	
150 – 200	102	62	27	10	2	7	—	5	3	191	
200 – 300	64	21	10	4	—	1	2	2	1	95	
300 – 400	11	1	4	2	—	—	1	1	—	16	
400 – 500	12	2	1	—	—	—	—	1	—	15	
500 und mehr	4	2	3	—	—	—	—	1	2	9	
<b>Insgesamt</b>	<b>1 936</b>	<b>2 007</b>	<b>7 391</b>	<b>3 227</b>	<b>766</b>	<b>848</b>	<b>439</b>	<b>796</b>	<b>1 315</b>	<b>11 334</b>	

