



# Statistische Berichte

M 16 – j/75

---

Ausgegeben am 8. Juli 1976

**Kaufwerte von Bauland in  
Nordrhein-Westfalen 1975**

**Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen  
Postfach 1105, Mauerstraße 51, 4000 Düsseldorf 1, Telefon (0211) 4 49 71**

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 1975</b>	
1. Allgemeines .....	4
2. Begriffsbestimmungen .....	4
3. Ergebnisse .....	5
<b>Tabellenteil</b>	
1. Baulandpreise 1975 (ausgewählte Ergebnisse) .....	9
2. Baulandpreise nach Grundstücksarten 1964 – 1975 .....	10
3. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Baugebieten 1969 – 1975 .....	10
4. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen 1969 – 1975 .....	11
5. Baulandpreise nach Grundstücksarten in kreisfreien Städten und Kreisen 1975 .....	12
6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1975 .....	14
7. Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen 1975 .....	15
8. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1975 .....	16

## Zeichenerklärung

— = nichts

. = Zahlenangabe nicht vorhanden

r = berichtigte Zahl

p = vorläufige Zahl

## Die Baulandpreise in Nordrhein-Westfalen 1975

### 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.

### 3. Ergebnisse

Baulandkäufe und Durchschnittswerte für Bauland 1975

Gesamtsituation

Im Rahmen der Statistik der Baulandpreise werden Verkäufe unbebauter 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 beachtlicher Rückgang der Verkaufsfälle zu beobachten war, stagnierte der Grundstücksmarkt im Jahre 1974. Im Jahre 1975 haben dagegen die Baulandverkäufe wieder beachtlich zugenommen. 1975 wurden von den Finanzämtern 12 135 Verkaufsfälle gemeldet. Die umgesetzte Fläche war 1975 mit 15,6 Mill. m<sup>2</sup> allerdings nur um 1,3 % gestiegen. Der Verkaufswert betrug 602 Mill. DM. Der durchschnittliche m<sup>2</sup> Preis für Bauland lag 1975 bei 38,50 DM und erhöhte sich somit gegenüber dem Vorjahr um ca. 4 %; 1974 erreichte die Steigerungsrate knapp 3 %.

Grundstücksverkäufe und Durchschnittswerte für Bauland nach Baulandarten

Die Umsätze bei den verschiedenen Baulandarten verzeichnen eine unterschiedliche Entwicklung. Für baureifes Land stiegen die Umsätze von 7,5 Mill. m<sup>2</sup> im Jahre 1974 auf 8,1 Mill. m<sup>2</sup> im Beobachtungszeitraum 1975. Die Preise bewegen sich wie im Vorjahr bei 54 DM/m<sup>2</sup>. Die Nachfrage nach Rohbauland ist auch 1975 beachtlich zurückgegangen. Die umgesetzten Flächen lagen 1975 noch bei knapp 11 Mill. m<sup>2</sup> und erreichten bei einem stetigen rückläufigen Trend im Jahre 1975 nur noch rd. 3 Mill. m<sup>2</sup>. Der durchschnittliche m<sup>2</sup>-Preis betrug im Jahre 1975 etwa 28 DM. Beim sonstigen Bauland – es erfaßt in der Hauptsache Industrieland, daneben auch Land für Verkehrszwecke und Freiflächen – war die veräußerte Fläche mit 4,5 Mill. m<sup>2</sup> 1975 wieder beachtlich höher als 1974 (3,8 Mill.). Der erzielte m<sup>2</sup>-Preis lag bei 17 DM.

Größe der veräußerten Grundstücke

Der überwiegende Teil der 1975 registrierten Veräußerungsfälle (52 %) hatte eine Größe zwischen 500 und 1 000 m<sup>2</sup>, 22 % waren über 1 000 m<sup>2</sup> und etwas über ein Viertel der Grundstücke hatte eine Größe von unter 500 m<sup>2</sup>. Beim baureifen Land, das wie Rohbauland vorwiegend dem Wohnungsbau dient, dominierten mit über 75 % die Grundstücke mit einer Größe von über 500 m<sup>2</sup>; über die Hälfte der Flächen (56 %) hatte eine Größe zwischen 500 und 1 000 m<sup>2</sup>. Beim Industrieland dominierten größere Grundstücke, 26 % der Verkaufsfälle hatten eine Fläche zwischen 1 000 und 3 000 m<sup>2</sup> und 57 % sogar über 3 000 m<sup>2</sup>. Grundstücksgrößen bis 1 000 m<sup>2</sup> waren bei dieser Baulandart nur mit rd. 11 % beteiligt. Bei Grundstücken, die als Freiflächen (Parks, Parkplätze, Kinderspielplätze u. a.) dienen, wurden überwiegend kleinere Grundstücke erworben. 55,3 % der Verkaufsfälle hatten eine Größe bis 1 000 m<sup>2</sup>. Für Verkehrszwecke – insbesondere für den Straßenbau – wurden vorwiegend kleine Grundstücke bis zu 300 m<sup>2</sup> (65 %) veräußert.

## Baulandverkäufe nach Fläche, Wert und Preis 1962 — 1975

Jahr	Verkäufe		Fläche		Wert		Verkaufspreis	
	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr %	1 000 m <sup>2</sup>	Veränderung gegenüber Vorjahr %	1 000 DM	Veränderung gegenüber Vorjahr %	DM/m <sup>2</sup>	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	+24,6
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
1975	12 135	+ 7,1	15 642	+ 1,3	602 035	+ 5,5	38,49	+ 4,2

## Baulandpreise nach Grundstücksarten, Fläche und Preis 1962 — 1975

Jahr	Baureifes Land		Rohbauland		sonstiges Bauland <sup>1)</sup>	
	1 000 m <sup>2</sup>	DM/m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	DM/m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	DM/m <sup>2</sup>
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
1964	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
1975	8 141	54,39	2 983	27,55	4 519	17,06

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

## Baulandverkäufe nach Grundstücksarten und -größe 1975

Art der Grundstücke	Anzahl	Verkäufe					
		davon .... bis unter .... m <sup>2</sup>					
		100	100 — 300	300 — 500	500 — 1 000	1 000 — 3 000	3 000 u. mehr
		%					
Baureifes Land	9 252	1,8	6,9	15,4	56,6	16,9	2,4
Rohbauland	1 867	3,0	5,8	9,0	52,8	21,3	8,1
Industrieland	281	4,3	2,5	3,5	6,8	26,0	56,9
Land für Verkehrszwecke	688	44,2	21,2	8,4	9,9	10,6	5,7
Freiflächen	47	17,0	10,6	14,9	12,8	14,9	29,8
<b>Bauland insgesamt</b>	<b>12 135</b>	<b>4,5</b>	<b>7,4</b>	<b>13,8</b>	<b>52,1</b>	<b>17,4</b>	<b>4,8</b>

Veräußerer und Erwerber unbebauter Grundstücke  
Die Baulandverkäufe wurden auch im Jahre 1975 wie in den Vorjahren überwiegend zwischen natürlichen Personen abgewickelt. Die veräußerten Grundstücke befanden sich zu 72 % und die veräußerten Flächen zu 59 % in Händen von natürlichen Personen. Beachtliche Anteile mit jeweils 16 %

## Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1975

	Veräußerer		Erwerber	
	Fälle	Fläche	Fälle	Fläche
	%			
Natürliche Personen	72,3	59,4	84,9	56,6
Bund	0,3	0,2	0,7	0,8
Land	0,3	0,6	0,7	2,2
Gemeinden	16,2	16,0	8,4	14,2
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	2,8	2,3	1,0	3,1
Freie Wohnungsunternehmen	1,0	0,9	1,2	2,5
Sonstige juristische Personen	7,1	20,6	3,1	20,6

hatten die Gemeinden sowohl an der Zahl der Veräußerungsfälle wie an der verkauften Fläche. 85 % der erworbenen Grundstücke und rd. 57 % der Flächen entfielen auf natürlichen Personen. Die Gemeinden hatten an den erworbenen Grundstücken nur einen Anteil von etwas über 8 %, an der erworbenen Fläche dagegen 14 %. Wohnungsunternehmen und sonstige juristische Personen (Aktien-, Kommandit-, offene Handelsgesellschaften usw.) waren Verkäufer von rd. 23 % der veräußerten Fläche; sie erwarben dagegen rd. 26 % der insgesamt umgesetzten 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. Infolge der Gebietsreform und der damit verbundenen Eingemeindungen hat sich die

Struktur der Baulandverkäufe zugunsten der Mittel- und Großstädte verschoben. Zwar befand sich das Bauland im Jahre 1975 in den weniger dicht besiedelten Räumen, was aber auch durch die Darstellung der Baulandverkäufe nach Größenklassen der Gemeinden nicht mehr deutlich wird. Von der umgesetzten Fläche unbebauter Grundstücke entfielen auf Gemeinden unter 10 000 Einwohner knapp 9 %. Die Gemeinden von 10 000 bis 20 000 Einwohner hatten einen Anteil von knapp 18 %. Immerhin 28 % der veräußerten Flächen lagen in Gemeinden mit 20 000 bis 50 000 Einwohnern. Gemeinden zwischen 50 000 und 100 000 Einwohner waren mit rd. 18 % beteiligt. Auf den großstädtischen Raum entfielen für Gemeinden zwischen 100 000 und 500 000 Einwohner rd. 23 % und über 500 000 Einwohner rd. 5 %.

An der in Nordrhein-Westfalen im Jahre 1975 insgesamt umgesetzten Fläche hatte baureifes Land einen Anteil von 52 % und Rohbauland einen solchen von 19 %. Auf das sonstige Bauland (Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen u. ä.) entfielen 29 %. Auch in den einzelnen Gemeindegrößenklassen dominierten die Umsätze von baureifem Land. Die Anteile für Rohbauland an den umge-

setzten Flächen schwanken innerhalb der einzelnen Gemeindegrößenklassen zwischen 14 und 30 %, wobei Gemeinden unter 10 000 Einwohner mit rd. 30 % den höchsten Anteil hatten. Beim sonstigen Bauland, das – wie bereits erwähnt – überwiegend Industrieland ist, hatten Gemeinden zwischen 100 000 und 500 000 Einwohner mit 43 % an ihrer umgesetzten Fläche den höchsten Anteil. Es folgen Gemeinden zwischen 50 000 und 100 000 Einwohner mit einem Anteil von 38 %. Diese Werte deuten darauf hin, daß von der gewerblichen Wirtschaft für Neuan-siedlungen der mittel- und großstädtische Raum bevorzugt wird.

Die Höhe der m<sup>2</sup>-Preise steht in engem Zusammenhang mit der Einwohnerzahl der Gemeinde. Für baureifes Land werden in Gemeinden unter 10 000 Einwohner 23 DM gezahlt. Mit wachsender Einwohnerzahl steigen die Preise sprunghaft an und der m<sup>2</sup>-Preis erreicht in Gemeinden von 500 000 und mehr Einwohnern 135 DM. Beachtliche Preisspannen wurden auch für das Rohbauland und das sonstige Bauland beobachtet. Für Rohbauland betrug der m<sup>2</sup>-Preis in Gemeinden unter 10 000 Einwohner rd. 13 DM, in Großstädten über 500 000 Einwohner wurde ein Durchschnitts-

Baulandverkäufe nach Gemeindegrößenklassen und Grundstücksarten 1975

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Bauland			von dem Bauland war					
	1 000 m <sup>2</sup>	%	DM/m <sup>2</sup>	baureifes Land		Rohbauland		Sonstiges Bauland <sup>1)</sup>	
				%	DM/m <sup>2</sup>	%	DM/m <sup>2</sup>	%	DM/m <sup>2</sup>
unter 10 000	1 354	8,6	17,55	55,1	23,01	29,9	13,03	15,0	6,58
10 – 20 000	2 770	17,7	23,26	61,7	28,48	18,1	21,00	20,2	9,34
20 – 50 000	4 431	28,3	32,69	56,8	43,30	20,8	22,66	22,4	15,15
50 – 100 000	2 784	17,8	36,15	43,5	63,82	18,3	29,14	38,2	8,00
100 – 500 000	3 561	22,8	55,09	42,5	86,13	14,5	46,29	43,0	27,39
500 000 und mehr	742	4,8	97,20	60,2	135,34	17,3	52,01	22,5	30,10
<b>Insgesamt</b>	<b>15 642</b>	<b>100</b>	<b>38,49</b>	<b>52,0</b>	<b>54,39</b>	<b>19,1</b>	<b>27,55</b>	<b>28,9</b>	<b>17,06</b>

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

Baulandverkäufe nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen 1975

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Anzahl	Verkäufe						
		davon mit einem m <sup>2</sup> -Preis von ... bis unter ... DM						
		bis 5	5 – 10	10 – 20	20 – 30	30 – 50	50 – 100	über 100
		%						
unter 10 000	1 214	4,7	10,8	33,1	30,1	17,1	3,9	0,3
10 – 20 000	2 417	1,9	6,9	27,0	25,2	26,0	10,9	2,1
20 – 50 000	3 940	0,7	4,6	15,3	17,4	29,7	25,7	6,6
50 – 100 000	1 903	1,4	0,8	5,5	11,8	29,1	37,9	13,5
100 – 500 000	2 032	0,3	1,2	4,1	8,0	15,9	38,1	32,4
500 000 und mehr	629	0,2	0,9	5,6	5,4	10,0	30,4	47,5
<b>Insgesamt</b>	<b>12 135</b>	<b>1,4</b>	<b>4,3</b>	<b>15,5</b>	<b>17,1</b>	<b>24,3</b>	<b>24,8</b>	<b>12,6</b>

Baulandverkäufe nach Baugebieten 1975

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 m <sup>2</sup>	DM/m <sup>2</sup>	%	DM/m <sup>2</sup>	%	DM/m <sup>2</sup>	%	DM/m <sup>2</sup>	%	DM/m <sup>2</sup>
Baureifes Land	8 141	54,39	2,5	162,80	10,6	64,15	84,0	50,83	2,9	27,27
Rohbauland	2 983	27,55	—	—	0	20,46	94,2	28,61	5,8	10,14
Sonstiges Bauland 1)	4 519	17,06	1,4	21,04	0,4	36,31	11,1	19,12	87,1	16,65
<b>Bauland insgesamt</b>	<b>15 642</b>	<b>38,49</b>	<b>1,7</b>	<b>128,89</b>	<b>5,6</b>	<b>63,55</b>	<b>64,9</b>	<b>43,11</b>	<b>27,8</b>	<b>16,96</b>

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

preis von rd. 52 DM erzielt. Für das sonstige Bauland lag die Preisspanne innerhalb der Gemeindegrößenklassen zwischen rd. 7 DM/m<sup>2</sup> und 30 DM/m<sup>2</sup>.

In Nordrhein-Westfalen wurden im Jahre 1975 für knapp 6 % der veräußerten Grundstücke bis zu 10 DM/m<sup>2</sup> gezahlt. Auf die Preisspanne 10 bis 20 DM/m<sup>2</sup> entfielen knapp 16 % der Verkaufsfälle. Bei 17 % lag die Preisspanne zwischen 20 und 30 DM/m<sup>2</sup> und bei 24 % zwischen 30 und 50 DM/m<sup>2</sup>; für rd. 25 % wurde ein m<sup>2</sup>-Preis von über 50 bis 100 DM gezahlt, bei 12 % lagen die Grundstückspreise über 100 DM/m<sup>2</sup>. Bei der Analyse der Baulandpreise nach der Einwohnerzahl der Gemeinden ergibt sich, daß in Gemeinden unter 10 000 Einwohner 16 % der Grundstücke zu einem m<sup>2</sup>-Preis bis 10 DM veräußert wurden. Der Anteil der Grundstücksverkäufe über 20 DM erreichte 51,4 %.

In Gemeinden zwischen 10 000 und 20 000 Einwohner betrug der Anteil 64 %, bei Gemeinden zwischen 20 000 und 50 000 Einwohner wurden 79,4 % und in Gemeinden zwischen 50 000 und 100 000 Einwohner sogar 92 % der veräußerten Grundstücke mit einem m<sup>2</sup>-Preis über 20 DM abgewickelt. Im großstädtischen Raum ergibt sich folgendes Preisbild: In Gemeinden zwischen 100 000 und 500 000 Einwohner entfielen auf die Preisklassen zwischen 30 bis 50 DM/m<sup>2</sup> 16 %, von 50 bis 100 DM/m<sup>2</sup> 38 % und über 100 DM/m<sup>2</sup> 32 %. In den Großstädten über 500 000 Einwohner betrug der Anteil der Grundstücke mit einem

m<sup>2</sup>-Preis von 50 bis 100 DM/m<sup>2</sup> 30 % und über 100 DM/m<sup>2</sup> 48 %.

#### 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 weniger dichtbesiedelten Räume verlagert hat. Von der 1975 umgesetzten Fläche entfielen auf Wohngebiete in offener Bauweise rd. 65 %, auf das Industrie- und Dorfgebiet 28 %. Geschäftsgebiete mit Wohngebieten gemischt hatten an den umgesetzten Flächen nur noch einen Anteil von knapp 2 %, Wohngebiete in geschlossener Bauweise von rd. 6 %. Rohbauland war nur noch in Randgebieten und im Industrie- und Dorfgebiet zu erwerben.

In den Geschäftsgebieten mit Wohngebieten gemischt betrug der durchschnittliche m<sup>2</sup>-Preis für Bauland insgesamt rd. 129 DM, in Wohngebieten in geschlossener Bauweise 64 DM, in Wohngebieten in offener Bauweise 43 DM, im Industrie- und Dorfgebiet wurden 17 DM gezahlt. Für baureifes und für sonstiges Bauland ergab sich innerhalb der einzelnen Baugebiete ein ähnliches Preisgefälle.

Infolge der noch nicht abgeschlossenen Gebietsreform konnten für 1975 keine Ergebnisse nach Strukturzonen des Landesentwicklungsplanes ausgewiesen werden.

**1. Baulandpreise 1975**  
 (ausgewählte Ergebnisse)

	Bauland			Darunter						
				Baureifes Land			Rohbauland			
	Verkäufe	Fläche 1000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	
<b>Insgesamt</b>	<b>12 135</b>	<b>15 642</b>	<b>38,49</b>	<b>9 252</b>	<b>8 140</b>	<b>54,39</b>	<b>1 867</b>	<b>2 983</b>	<b>27,55</b>	
Nach Baugebieten										
Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	240	270	128,89	197	206	162,80	—	—	—	
Wohngebiet in geschlossener Bauweise	1 043	883	63,55	998	864	64,15	2	.	.	
Wohngebiet in offener Bauweise	10 273	10 148	43,11	7 879	6 836	50,83	1 789	2 811	28,61	
Industriegebiet und Dorfgebiet	579	4 341	16,96	178	234	27,27	76	171	10,14	
Nach Gemeindegrößenklassen (in 1 000 Einwohnern)										
bis unter 5	95	75	15,72	54	46	16,84	35	28	14,00	
5 – 10	1 119	1 279	17,66	750	699	23,41	280	376	12,95	
10 – 20	2 417	2 770	23,26	1 878	1 708	28,48	382	503	21,00	
20 – 50	3 940	4 431	32,69	3 035	2 516	43,30	606	920	22,66	
50 – 100	1 903	2 784	36,15	1 437	1 212	63,82	283	509	29,14	
100 – 200	1 085	2 393	48,30	830	779	83,00	145	306	46,56	
200 – 500	947	1 168	69,01	792	733	89,45	90	212	45,92	
500 und mehr	629	742	97,20	476	447	135,34	46	129	52,01	
Nach engerem Stadtgebiet und Randbezirk in Gemeinden von ... bis unter ... Einwohnern (in 1 000)										
50 – 100	Engeres Stadtgebiet	383	334	75,32	334	298	82,06	—	—	—
	Randbezirk	1 520	2 451	30,81	1 103	914	57,87	283	509	29,14
100 – 200	Engeres Stadtgebiet	259	297	84,51	225	244	96,53	—	—	—
	Randbezirk	826	2 095	43,17	605	535	76,84	145	306	46,56
200 – 500	Engeres Stadtgebiet	184	257	69,90	162	147	105,72	—	—	—
	Randbezirk	763	911	68,76	630	586	85,37	90	212	45,92
500 und mehr	Engeres Stadtgebiet	103	96	259,35	73	90	266,67	—	—	—
	Randbezirk	526	647	73,10	403	356	102,06	46	129	52,01
Nach Grundstücksgrößenklassen (m <sup>2</sup> )										
unter 100	548	25	46,64	167	7	75,61	57	3	31,23	
100 – 300	903	191	81,00	637	142	95,95	108	22	41,52	
300 – 500	1 668	681	70,60	1 425	584	75,69	168	67	43,88	
500 – 1 000	6 319	4 491	45,68	5 241	3 722	48,85	985	702	30,68	
1 000 – 3 000	2 114	3 097	45,14	1 563	2 209	52,94	398	603	28,44	
3 000 und mehr	583	7 157	26,88	219	1 476	58,02	151	1 586	24,93	
Nach Veräußerergruppen										
Natürliche Personen	8 779	9 288	42,94	6 714	5 751	55,31	1 285	2 115	27,35	
Bund	33	32	64,74	26	19	75,59	1	.	.	
Land	34	94	41,81	27	89	43,27	6	4	18,27	
Gemeinden	1 970	2 519	31,28	1 482	1 243	47,85	370	495	19,30	
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	340	363	35,62	284	284	37,98	45	60	29,22	
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	124	131	76,31	108	104	76,04	8	24	81,10	
Sonstige juristische Personen	855	3 215	29,70	611	650	63,37	152	283	37,85	
Nach Erwerbergruppen										
Natürliche Personen	10 298	8 851	43,73	8 563	6 608	50,15	1 612	1 728	27,61	
Bund	84	132	28,45	10	18	54,63	5	5	32,65	
Land	89	345	18,20	8	22	117,06	4	7	6,33	
Gemeinden	1 018	2 229	23,52	244	522	41,64	134	707	21,67	
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	123	478	54,71	83	244	87,73	38	129	33,85	
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	150	387	77,32	127	294	79,68	21	93	69,76	
Sonstige juristische Personen	373	3 220	29,94	217	432	95,44	53	314	25,82	

## 2. Baulandpreise nach Grundstücksarten 1964 – 1975

Grundstücksart	Verkäufe												
	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	
a = Verkäufe													
b = Fläche 1 000 m <sup>2</sup>													
c = Preis DM/m <sup>2</sup>													
<b>Bauland insgesamt</b>	<b>a</b>	<b>23 566</b>	<b>24 342</b>	<b>19 897</b>	<b>15 260</b>	<b>16 745</b>	<b>17 126</b>	<b>16 420</b>	<b>17 477</b>	<b>16 633</b>	<b>11 439</b>	<b>11 334</b>	<b>12 135</b>
	<b>b</b>	<b>39 596</b>	<b>40 712</b>	<b>31 929</b>	<b>21 808</b>	<b>25 185</b>	<b>31 127</b>	<b>27 775</b>	<b>30 186</b>	<b>30 236</b>	<b>18 922</b>	<b>15 447</b>	<b>15 642</b>
	<b>c</b>	<b>15,80</b>	<b>17,46</b>	<b>18,39</b>	<b>20,00</b>	<b>22,35</b>	<b>21,32</b>	<b>26,44</b>	<b>29,56</b>	<b>33,94</b>	<b>36,00</b>	<b>36,95</b>	<b>38,49</b>
<b>Baureifes Land</b>	<b>a</b>	<b>9 961</b>	<b>11 601</b>	<b>10 526</b>	<b>8 918</b>	<b>10 183</b>	<b>10 704</b>	<b>10 793</b>	<b>12 153</b>	<b>11 379</b>	<b>8 008</b>	<b>7 869</b>	<b>9 252</b>
	<b>b</b>	<b>10 617</b>	<b>12 581</b>	<b>10 959</b>	<b>8 954</b>	<b>10 137</b>	<b>12 204</b>	<b>11 770</b>	<b>13 029</b>	<b>13 511</b>	<b>9 144</b>	<b>7 468</b>	<b>8 140</b>
	<b>c</b>	<b>23,39</b>	<b>24,35</b>	<b>25,67</b>	<b>29,20</b>	<b>31,60</b>	<b>30,38</b>	<b>39,27</b>	<b>41,64</b>	<b>51,58</b>	<b>50,62</b>	<b>53,94</b>	<b>54,39</b>
<b>Rohbauland</b>	<b>a</b>	<b>11 715</b>	<b>10 970</b>	<b>7 485</b>	<b>4 679</b>	<b>5 102</b>	<b>4 625</b>	<b>4 272</b>	<b>3 899</b>	<b>3 861</b>	<b>2 490</b>	<b>2 274</b>	<b>1 867</b>
	<b>b</b>	<b>23 412</b>	<b>23 169</b>	<b>15 689</b>	<b>9 544</b>	<b>10 697</b>	<b>12 081</b>	<b>10 711</b>	<b>10 871</b>	<b>9 970</b>	<b>5 319</b>	<b>4 207</b>	<b>2 983</b>
	<b>c</b>	<b>13,66</b>	<b>14,66</b>	<b>15,22</b>	<b>14,28</b>	<b>16,59</b>	<b>16,93</b>	<b>17,52</b>	<b>20,99</b>	<b>21,41</b>	<b>26,87</b>	<b>23,33</b>	<b>27,55</b>
<b>Industrieland</b>	<b>a</b>	<b>436</b>	<b>448</b>	<b>419</b>	<b>283</b>	<b>343</b>	<b>461</b>	<b>377</b>	<b>467</b>	<b>498</b>	<b>351</b>	<b>314</b>	<b>281</b>
	<b>b</b>	<b>3 228</b>	<b>3 246</b>	<b>3 942</b>	<b>1 966</b>	<b>2 987</b>	<b>4 910</b>	<b>3 675</b>	<b>5 209</b>	<b>4 762</b>	<b>3 456</b>	<b>2 904</b>	<b>3 864</b>
	<b>c</b>	<b>12,08</b>	<b>14,48</b>	<b>13,70</b>	<b>12,71</b>	<b>15,34</b>	<b>12,62</b>	<b>18,24</b>	<b>20,26</b>	<b>17,39</b>	<b>17,24</b>	<b>18,49</b>	<b>16,71</b>
<b>Land für Ver- kehrszwecke</b>	<b>a</b>	<b>1 411</b>	<b>1 258</b>	<b>1 402</b>	<b>1 329</b>	<b>1 077</b>	<b>1 289</b>	<b>934</b>	<b>904</b>	<b>842</b>	<b>561</b>	<b>825</b>	<b>688</b>
	<b>b</b>	<b>1 970</b>	<b>1 366</b>	<b>1 034</b>	<b>882</b>	<b>1 127</b>	<b>1 658</b>	<b>1 464</b>	<b>788</b>	<b>1 514</b>	<b>782</b>	<b>716</b>	<b>487</b>
	<b>c</b>	<b>7,74</b>	<b>10,53</b>	<b>9,48</b>	<b>10,53</b>	<b>13,40</b>	<b>14,67</b>	<b>9,99</b>	<b>14,48</b>	<b>15,03</b>	<b>17,21</b>	<b>18,49</b>	<b>20,88</b>
<b>Freiflächen</b>	<b>a</b>	<b>43</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>51</b>	<b>40</b>	<b>47</b>	<b>44</b>	<b>54</b>	<b>53</b>	<b>29</b>	<b>52</b>	<b>47</b>
	<b>b</b>	<b>369</b>	<b>350</b>	<b>305</b>	<b>462</b>	<b>237</b>	<b>274</b>	<b>155</b>	<b>289</b>	<b>479</b>	<b>221</b>	<b>152</b>	<b>168</b>
	<b>c</b>	<b>9,09</b>	<b>10,11</b>	<b>11,41</b>	<b>9,22</b>	<b>17,00</b>	<b>7,88</b>	<b>18,80</b>	<b>15,84</b>	<b>21,37</b>	<b>10,83</b>	<b>19,42</b>	<b>14,06</b>

## 3. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Baugebieten 1969 – 1975

Jahr	Bauland			darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>

## Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt

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	—	—	—
1975	240	270	128,89	197	206	162,80	—	—	—

## Wohngebiete in geschlossener Bauweise

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	—	—	—
1975	1 043	883	63,55	998	864	64,15	2	.	.

## Wohngebiete in offener Bauweise

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
1975	10 273	10 148	43,11	7 879	6 836	50,83	1 789	2 811	28,61

## Industriegebiet und Dorfgebiet

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
1975	579	4 341	16,96	178	234	27,27	76	171	10,14

## 4. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen 1969 – 1975

Jahr	Bauland			darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>
<b>Gemeinden mit bis unter 2 000 Einwohnern</b>									
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 bis unter 5 000 Einwohnern</b>									
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	762	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
1975	95	75	15,72	54	46	16,84	35	28	14,00
<b>Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern</b>									
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
1975	1 119	1 279	17,66	750	699	23,41	280	376	12,95
<b>Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern</b>									
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
1975	2 417	2 770	23,26	1 878	1 708	28,48	382	503	21,00
<b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern</b>									
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
1975	3 940	4 431	32,69	3 035	2 516	43,30	606	920	22,66
<b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern</b>									
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
1975	1 903	2 784	36,15	1 437	1 212	63,82	283	509	29,14
<b>Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern</b>									
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	678	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
1975	1 085	2 393	48,30	830	779	83,00	145	306	46,56
<b>Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern</b>									
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	512	28,91
1972	568	1 990	43,17	398	509	87,66	56	624	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
1975	947	1 168	69,01	792	733	89,45	90	212	45,92
<b>Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern</b>									
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
1975	629	742	97,20	476	447	135,34	46	129	52,01

## 5. Baulandpreise und Grundstücksarten

Verwaltungsbezirk	Bauland			darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufsumme 1 000 DM	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>
<b>Kreisfreie Städte</b>									
Düsseldorf	94	136	28 289	83	97	248,23	9	38	109,34
Duisburg	114	123	9 701	64	84	92,86	11	20	33,97
Essen	80	61	7 618	77	57	128,75	1	.	.
Krefeld	4	3	217	4	3	66,58	—	—	—
Mönchengladbach	113	89	6 393	105	77	78,08	4	10	36,60
Mülheim a. d. Ruhr	26	17	2 466	23	15	156,24	2	.	.
Oberhausen	40	76	3 203	37	72	43,02	2	.	.
Remscheid	39	33	3 129	33	25	109,48	6	8	45,51
Solingen	106	116	10 416	75	64	119,59	25	44	53,07
Wuppertal	83	74	3 818	73	61	57,45	8	12	17,42
<b>Kreise</b>									
Kleve	170	286	6 827	117	87	37,43	49	197	17,94
Mettmann	13	12	699	8	4	129,31	3	5	11,75
Neuss	595	1 567	75 447	581	442	99,95	9	69	19,75
Viersen	117	173	5 876	105	76	54,02	6	7	51,47
Wesel	137	156	7 947	119	138	54,75	12	11	23,43
<b>Reg.-Bez. Düsseldorf</b>	<b>1 731</b>	<b>2 922</b>	<b>172 045</b>	<b>1 504</b>	<b>1 304</b>	<b>95,48</b>	<b>147</b>	<b>426</b>	<b>32,48</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>									
Aachen	110	77	6 996	107	73	95,57	2	.	.
Bonn	82	88	10 080	68	54	154,13	8	30	47,47
Köln	163	145	17 508	138	113	141,08	7	8	59,66
Leverkusen	45	61	4 158	36	32	97,97	7	22	34,55
<b>Kreise</b>									
Aachen	329	242	10 428	328	242	43,07	—	—	—
Düren	206	190	6 123	200	186	32,62	5	5	13,29
Erfthkreis	311	376	15 595	279	218	48,04	20	102	26,82
Euskirchen	197	232	4 080	146	140	22,67	47	72	9,99
Heinsberg	315	299	7 743	308	274	27,22	4	4	17,32
Oberbergischer Kreis	90	80	2 189	73	65	29,54	9	8	28,45
Rhein.-Berg. Kreis	86	84	5 874	71	69	74,81	11	14	48,28
Rhein-Sieg-Kreis	176	128	9 157	164	116	74,26	11	11	42,38
<b>Reg.-Bez. Köln</b>	<b>2 110</b>	<b>2 002</b>	<b>99 933</b>	<b>1 918</b>	<b>1 583</b>	<b>55,41</b>	<b>131</b>	<b>281</b>	<b>27,29</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>									
Bottrop	120	103	6 103	109	95	62,23	—	—	—
Gelsenkirchen	81	158	5 990	55	59	61,11	1	.	.
Münster	92	100	8 328	80	84	91,73	11	8	53,32

## in kreisfreien Städten und Kreisen 1975

Verwaltungsbezirk	Bauland			darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufsumme 1 000 DM	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>
<b>Kreise</b>									
Borken	823	1 023	20 910	658	508	30,54	43	183	12,14
Coesfeld	210	208	6 808	147	120	37,77	52	40	42,81
Recklinghausen	459	1 428	28 362	323	282	64,12	64	153	21,46
Steinfurt	903	819	20 354	224	176	39,35	547	512	24,29
Warendorf	176	238	8 012	131	126	50,20	18	79	16,33
<b>Reg.-Bez. Münster</b>	<b>2 864</b>	<b>4 075</b>	<b>104 866</b>	<b>1 727</b>	<b>1 449</b>	<b>47,31</b>	<b>736</b>	<b>980</b>	<b>22,01</b>
<b>Kreisfreie Stadt</b>									
Bielefeld	69	84	5 021	48	44	88,32	18	22	38,90
<b>Kreise</b>									
Gütersloh	272	240	10 096	179	146	48,62	90	89	32,99
Herford	297	255	9 041	263	201	39,20	26	29	25,38
Höxter	347	598	7 647	92	111	26,21	145	140	15,48
Lippe	302	308	9 194	195	188	34,22	94	93	26,64
Minden-Lübbecke	495	734	22 276	397	384	39,84	64	131	29,20
Paderborn	347	334	9 864	310	253	34,90	5	9	15,75
<b>Reg.-Bez. Detmold</b>	<b>2 129</b>	<b>2 553</b>	<b>73 140</b>	<b>1 484</b>	<b>1 328</b>	<b>39,45</b>	<b>442</b>	<b>512</b>	<b>25,62</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>									
Bochum	208	351	23 355	163	151	103,00	27	107	53,64
Dortmund	178	277	9 048	114	96	55,63	18	62	21,91
Hagen	65	68	7 193	52	55	122,31	9	12	36,36
Hamm	88	95	4 077	46	37	80,05	7	8	38,53
Herne	144	215	13 139	64	88	57,07	64	77	86,11
<b>Kreise</b>									
Ennepe-Ruhr-Kreis	324	448	23 153	244	185	81,30	40	111	38,10
Hochsauerlandkreis	475	544	12 078	409	356	28,16	33	59	12,45
Märkischer Kreis	647	813	23 638	545	578	34,66	81	177	13,93
Olpe	296	376	7 968	266	275	23,71	8	20	10,83
Siegen	281	326	9 356	208	225	31,51	47	43	23,97
Soest	437	426	11 469	387	319	29,84	45	79	17,80
Unna	158	151	7 578	121	113	51,89	32	29	48,50
<b>Reg.-Bez. Arnsberg</b>	<b>3 301</b>	<b>4 090</b>	<b>152 051</b>	<b>2 619</b>	<b>2 477</b>	<b>44,26</b>	<b>411</b>	<b>784</b>	<b>33,14</b>
<b>Reg.-Bez. Düsseldorf, Köln</b>	<b>3 841</b>	<b>4 924</b>	<b>271 978</b>	<b>3 422</b>	<b>2 887</b>	<b>73,51</b>	<b>278</b>	<b>707</b>	<b>30,42</b>
<b>Reg.-Bez. Münster, Detmold, Arnsberg</b>	<b>8 294</b>	<b>10 718</b>	<b>330 057</b>	<b>5 794</b>	<b>5 254</b>	<b>43,88</b>	<b>1 589</b>	<b>2 276</b>	<b>26,66</b>
<b>Nordrhein-Westfalen</b>	<b>12 135</b>	<b>15 642</b>	<b>602 035</b>	<b>9 252</b>	<b>8 141</b>	<b>54,39</b>	<b>1 867</b>	<b>2 983</b>	<b>27,55</b>

## 6. Baulandpreise nach Veräußern und Erwerb 1975

Veräußerer		Erwerber						
		Natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Nicht-gemeinnützige	Sonstige juristische Personen
a = Fälle b = Fläche 1 000 m <sup>2</sup> c = Preis DM/m <sup>2</sup>								
<b>Bauland insgesamt</b>								
Natürliche Personen	a	7 364	65	79	893	59	120	199
	b	6 254	103	127	1 840	181	288	495
	c	48,15	21,08	9,47	21,33	57,87	72,48	47,90
Bund	a	27	—	—	5	—	—	1
	b	24	—	—	2	—	—	.
	c	44,86	—	—	75,95	—	—	.
Land	a	25	1	—	4	1	—	3
	b	48	.	—	30	.	—	10
	c	35,29	.	—	29,38	.	—	107,22
Gemeinden	a	1 841	6	4	1	23	8	87
	b	1 602	11	22	.	202	12	669
	c	25,70	44,30	109,39	.	51,20	69,56	34,88
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	290	2	—	19	21	1	7
	b	242	.	—	78	22	.	15
	c	37,25	.	—	25,03	44,42	.	34,98
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	98	—	—	8	3	7	8
	b	80	—	—	3	7	33	9
	c	66,46	—	—	49,97	139,44	93,83	63,63
Sonstige juristische Personen	a	653	10	6	88	16	14	68
	b	601	13	196	275	61	54	2 015
	c	46,07	52,94	13,81	35,55	51,86	94,80	23,00
<b>Baureifes Land</b>								
Natürliche Personen	a	6 234	4	7	199	43	103	124
	b	4 856	2	9	370	100	228	186
	c	54,11	28,61	30,93	39,16	83,84	77,14	78,13
Bund	a	24	—	—	1	—	—	1
	b	13	—	—	.	—	—	.
	c	39,90	—	—	.	—	—	.
Land	a	20	—	—	3	1	—	3
	b	44	—	—	30	.	—	10
	c	36,79	—	—	29,90	.	—	107,22
Gemeinden	a	1 417	3	1	1	18	7	35
	b	1 027	9	.	.	73	12	108
	c	31,90	49,91	.	.	124,73	70,37	127,39
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	261	2	—	8	5	1	7
	b	204	.	—	47	12	.	15
	c	39,46	.	—	22,24	59,87	.	34,98
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	93	—	—	1	3	5	6
	b	66	—	—	.	7	23	8
	c	65,85	—	—	.	139,44	91,00	69,96
Sonstige juristische Personen	a	514	1	—	31	13	11	41
	b	397	.	—	73	48	32	99
	c	53,55	.	—	67,39	43,01	93,40	100,25

## noch: 6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1975

Veräußerer a = Fälle b = Fläche 1 000 m <sup>2</sup> c = Preis DM/m <sup>2</sup>		Erwerber						Sonstige juristische Personen
		Natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Nicht-gemeinnützige	
<b>Rohbauland</b>								
Natürliche Personen	a	1 098	3	4	119	15	15	31
	b	1 262	5	7	627	78	60	76
	c	28,49	33,81	6,33	21,13	26,44	54,60	40,81
Bund	a	1	—	—	—	—	—	—
	b	.	—	—	—	—	—	—
	c	.	—	—	—	—	—	—
Land	a	4	1	—	1	—	—	—
	b	2	.	—	.	—	—	—
	c	20,32	.	—	.	—	—	—
Gemeinden	a	355	1	—	—	4	1	9
	b	288	.	—	—	27	.	180
	c	17,97	.	—	—	33,44	.	19,26
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	27	—	—	2	16	—	—
	b	26	—	—	.	11	—	—
	c	26,28	—	—	.	27,18	—	—
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	4	—	—	—	—	2	2
	b	13	—	—	—	—	.	.
	c	71,93	—	—	—	—	.	.
Sonstige juristische Personen	a	123	—	—	12	3	3	11
	b	135	—	—	56	13	23	56
	c	34,42	—	—	22,99	83,56	96,77	26,50

## 7. Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen 1975

Preisgruppe je m <sup>2</sup> von ... bis unter ... DM	Verkäufe in Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern (Einwohner in 1 000)								Verkäufe insgesamt
	unter 5	5 — 10	10 — 20	20 — 50	50 — 100	100 — 200	200 — 500	500 und mehr	
unter 1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1 — 2	—	5	5	2	1	—	—	—	13
2 — 5	3	49	42	27	25	—	7	1	154
5 — 10	5	126	166	179	16	15	9	6	522
10 — 15	31	139	275	255	45	15	13	17	790
15 — 20	28	204	377	348	59	30	25	18	1 089
20 — 25	15	228	307	320	109	59	17	15	1 070
25 — 30	9	114	302	367	116	53	33	19	1 013
30 — 35	3	66	254	430	159	62	22	19	1 015
35 — 40	—	60	148	309	138	45	51	14	765
40 — 45	1	58	159	241	148	50	23	18	698
45 — 50	—	19	67	191	108	36	34	12	467
50 — 75	—	37	205	674	461	235	173	106	1 891
75 — 100	—	10	59	337	260	199	167	85	1 117
100 — 150	—	1	43	224	198	204	273	185	1 128
150 — 200	—	—	8	31	46	54	66	55	260
200 — 300	—	1	—	3	12	15	27	27	85
300 — 400	—	1	—	2	2	7	4	12	28
400 — 500	—	—	—	—	—	2	1	6	9
500 und mehr	—	1	—	—	—	4	2	14	21
<b>Insgesamt</b>	<b>95</b>	<b>1 119</b>	<b>2 417</b>	<b>3 940</b>	<b>1 903</b>	<b>1 085</b>	<b>947</b>	<b>629</b>	<b>12 135</b>

## 8. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1975

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Fläche von ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Bauland			darunter					
		Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufsumme 1 000 DM	baureifes Land			Rohbauland		
					Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>
unter 5 000	unter 100	5	0	5	—	—	—	2	.	.
	100 — 300	5	1	15	1	.	.	1	.	.
	300 — 500	4	2	28	2	.	.	2	.	.
	500 — 1 000	64	45	748	37	27	16,07	27	18	17,15
	1 000 — 3 000	16	22	377	14	18	18,29	2	.	.
	3 000 und mehr	1	.	.	—	—	—	1	.	.
Zusammen		95	75	1 186	54	46	16,84	35	28	14,00
5 — 10 000	unter 100	27	1	24	2	.	.	6	.	25,28
	100 — 300	45	9	271	11	2	42,82	18	4	40,75
	300 — 500	96	39	1 050	69	28	29,06	17	7	28,08
	500 — 1 000	675	486	12 195	500	361	27,03	171	123	19,86
	1 000 — 3 000	225	320	5 884	155	209	21,89	51	75	14,47
	3 000 und mehr	51	424	3 161	13	99	11,39	17	167	5,93
Zusammen		1 119	1 279	22 584	750	699	23,41	280	376	12,95
10 — 20 000	unter 100	40	2	46	7	0	34,30	—	—	—
	100 — 300	96	21	692	57	13	41,13	12	3	26,21
	300 — 500	255	108	4 371	212	90	43,31	30	12	22,81
	500 — 1 000	1 473	1 063	31 354	1 235	894	30,57	221	158	24,21
	1 000 — 3 000	448	643	15 938	330	458	27,28	89	128	21,98
	3 000 und mehr	105	933	12 024	37	253	17,31	30	202	17,69
Zusammen		2 417	2 770	64 425	1 878	1 708	28,48	382	503	21,00
20 — 50 000	unter 100	163	7	298	40	2	56,75	29	1	36,53
	100 — 300	254	54	3 374	191	42	70,96	29	6	38,43
	300 — 500	542	223	12 564	466	192	59,62	56	23	40,08
	500 — 1 000	2 197	1 546	62 648	1 826	1 280	42,82	338	244	30,04
	1 000 — 3 000	625	907	32 607	460	647	39,39	125	184	30,23
	3 000 und mehr	159	1 694	33 369	52	354	39,92	29	462	14,65
Zusammen		3 940	4 431	144 861	3 035	2 517	43,30	606	920	22,66
50 — 100 000	unter 100	138	6	259	44	1	78,66	14	1	26,73
	100 — 300	157	33	2 215	111	24	79,84	23	5	40,77
	300 — 500	264	108	7 815	232	96	76,41	22	9	49,36
	500 — 1 000	947	674	39 605	784	561	62,68	149	103	40,75
	1 000 — 3 000	305	451	23 534	232	328	62,43	48	78	27,46
	3 000 und mehr	92	1 512	27 231	34	202	61,28	27	313	25,03
Zusammen		1 903	2 784	100 659	1 437	1 212	63,82	283	509	29,14
100 — 200 000	unter 100	65	3	125	21	1	77,37	1	.	.
	100 — 300	106	23	2 420	78	18	117,55	12	3	63,15
	300 — 500	185	75	8 020	145	59	117,83	31	12	79,08
	500 — 1 000	446	316	23 610	397	280	76,08	45	31	65,99
	1 000 — 3 000	213	321	20 491	160	240	72,60	36	50	47,37
	3 000 und mehr	70	1 655	60 899	29	181	92,72	20	210	41,47
Zusammen		1 085	2 393	115 565	830	779	83,00	145	306	46,56
200 — 500 000	unter 100	44	2	141	25	2	86,23	3	0	41,98
	100 — 300	131	29	3 049	113	25	112,51	10	2	58,05
	300 — 500	193	77	7 439	180	72	99,01	7	3	58,61
	500 — 1 000	354	250	22 354	317	223	95,21	24	17	50,46
	1 000 — 3 000	171	260	20 014	126	182	96,20	31	54	35,13
	3 000 und mehr	54	550	27 595	31	229	72,92	15	136	49,22
Zusammen		947	1 168	80 592	792	733	89,45	90	212	45,92
500 000 und mehr	unter 100	66	3	274	28	2	114,33	2	.	.
	100 — 300	109	22	3 456	75	16	186,59	3	1	20,75
	300 — 500	129	50	6 798	119	46	143,85	3	1	24,12
	500 — 1 000	163	110	12 613	145	96	122,21	10	8	64,88
	1 000 — 3 000	111	172	20 929	86	127	147,28	16	29	41,53
	3 000 und mehr	51	385	28 093	23	160	126,29	12	90	54,87
Zusammen		629	742	72 163	476	447	135,34	46	129	52,01
Zusammen	unter 100	548	25	1 171	167	7	75,61	57	3	31,23
	100 — 300	903	191	15 492	637	143	95,95	108	22	41,52
	300 — 500	1 668	681	48 085	1 425	584	75,69	168	67	43,88
	500 — 1 000	6 319	4 491	205 125	5 241	3 722	48,85	985	702	30,68
	1 000 — 3 000	2 114	3 097	139 773	1 563	2 209	52,94	398	603	28,44
	3 000 und mehr	583	7 157	192 389	219	1 476	58,02	151	1 586	24,93
Insgesamt		12 135	15 642	602 035	9 252	8 141	54,39	1 867	2 983	27,55