



Statistische Berichte

M 16 - j/76

Ausgegeben am 27. Mai 1977

**Kaufwerte von Bauland in
Nordrhein-Westfalen**

1976

**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
Preis dieser Ausgabe 1,30 DM zuzüglich Versandkosten.
Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet.

Inhalt

	Seite
Die Baulandpreise in Nordrhein-Westfalen 1976	
1. Allgemeines	4
2. Begriffsbestimmungen	4
3. Ergebnisse	5
Tabellenteil	
1. Baulandpreise 1976 (ausgewählte Ergebnisse)	9
2. Baulandpreise nach Grundstücksarten 1965 – 1976	10
3. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Baugebieten 1970 – 1976	10
4. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen 1970 – 1976	11
5. Baulandpreise nach Grundstücksarten in kreisfreien Städten und Kreisen 1976	12
6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1976	14
7. Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen 1976	15
8. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1976	16

Zeichenerklärung

– = nichts

. = Zahlenangabe nicht vorhanden

r = berichtigte Zahl

p = vorläufige Zahl

Die Baulandpreise in Nordrhein-Westfalen 1976

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 eine 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 Vergnügungstätten,
- c) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- e) Tankstellen,
- f) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für 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 1976

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 zugenommen. Auch 1976 ist ein beachtlicher Anstieg der Baulandverkäufe festzustellen.

1976 wurden von den Finanzämtern 13 801 Verkaufsfälle gemeldet. Die umgesetzte Fläche war 1976 mit 15,6 Mill. m² gegenüber 1975 fast konstant. Der Verkaufswert betrug 676 Mill. DM. Der durchschnittliche m²-Preis für Bauland lag 1976 bei 43,20 DM und erhöhte sich somit gegenüber dem Vorjahr um gut 12 %; 1975 erreichte die Steigerungsrate 4,2 %.

Grundstücksverkäufe und Durchschnittswerte für Bauland nach Baulandarten

Die Umsätze bei den verschiedenen Baulandarten verzeichnen eine unterschiedliche Entwicklung. Für baureifes Land stiegen die Umsätze von 8,1 Mill. m² im Jahre 1975 auf 9,6 Mill. m² im Beobachtungszeitraum 1976. Die Preise erhöhten sich von rd. 54 DM/m² auf gut 56 DM/m². Die Nachfrage nach Rohbauland war 1976 wieder größer. Während die umgesetzten Flächen 1975 noch bei knapp 3 Mill. m² lagen, erreichten sie 1976 fast 3,4 Mill. m². Der durchschnittliche m²-Preis betrug im Jahre 1976 etwa 24 DM. Beim sonstigen Bauland – in der Hauptsache Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen – war die veräußerte Fläche mit 2,6 Mill. m² 1976 beachtlich niedriger als 1975 (4,5 Mill. m²). Der erzielte m²-Preis lag bei 19 DM.

Größe der veräußerten Grundstücke

Beim überwiegenden Teil der 1976 registrierten Veräußerungsfälle (52,4 %) hatten die Grundstücke eine Größe zwischen 500 und 1 000 m², 21,6 % waren über 1 000 m² und etwas über ein Viertel der Grundstücke hatte eine Größe von unter 500 m². Beim baureifen Land, das wie Rohbauland vorwiegend dem Wohnungsbau dient, dominierten mit über 74 % die Grundstücke mit einer Größe von über 500 m²; über die Hälfte der Flächen (55,4 %) hatte eine Größe zwischen 500 und 1 000 m². Beim Industrieland dominieren größere Grundstücke, 26,7 % der Verkaufsfälle hatten eine Fläche zwischen 1 000 und 3 000 m² und 56,5 % sogar über 3 000 m². Grundstücksgrößen bis 1 000 m² waren bei dieser Baulandart nur mit rd. 17 % beteiligt. Bei Grundstücken, die als Freiflächen (Parks, Parkplätze, Kinderspielplätze u. a.) dienen, wurden überwiegend kleinere Grundstücke erworben. Gut 55 % der Verkaufsfälle hatten eine Größe bis 1 000 m². Für Verkehrszwecke

Baulandverkäufe nach Fläche, Wert und Preis 1962 — 1976

Jahr	Verkäufe		Fläche		Wert		Verkaufspreis	
	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr %	1 000 m ²	Veränderung gegenüber Vorjahr %	1 000 DM	Veränderung gegenüber Vorjahr %	DM/m ²	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
1975	12 135	+ 7,1	15 642	+ 1,3	602 035	+ 5,5	38,49	+ 4,2
1976	13 801	+13,7	15 652	+ 0,1	676 171	+12,3	43,20	+12,2

Baulandpreis nach Grundstücksarten, Fläche und Preis 1962 — 1976

Jahr	Baureifes Land		Rohbauland		Sonstiges Bauland 1)	
	1 000 m ²	DM/m ²	1 000 m ²	DM/m ²	1 000 m ²	DM/m ²
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
1976	9 637	56,60	3 387	23,80	2 628	19,08

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

Baulandverkäufe nach Grundstücksarten und -größe 1976

Art der Grundstücke	Anzahl	Verkäufe					
		davon bis unter m ²					
		100	100 — 300	300 — 500	500 — 1 000	1 000 — 3 000	3 000 u. mehr
		%					
Baureifes Land	10 844	1,9	7,5	16,0	55,4	16,9	2,3
Rohbauland	1 951	1,7	5,2	7,6	57,6	19,6	8,3
Industrieland	333	1,8	2,1	3,0	9,9	26,7	56,5
Land für Verkehrszwecke	631	49,8	21,1	10,1	9,2	7,0	2,8
Freiflächen	42	11,9	7,2	7,1	28,6	9,5	35,7
Bauland insgesamt	13 801	4,1	7,7	14,2	52,4	17,0	4,6

insbesondere für den Straßenbau — wurden vorwiegend kleinere Grundstücke bis zu 300 m² (ca. 71 %) veräußert.

Veräußerer und Erwerber unbebauter Grundstücke

Wie in den Vorjahren wurden auch im Jahre 1976 die Baulandverkäufe überwiegend zwischen natürlichen Personen ab-

Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1976

	Veräußerer		Erwerber	
	Fälle	Fläche	Fälle	Fläche
	%			
Natürliche Personen	67,7	64,2	86,7	68,1
Bund	0,2	0,1	0,3	0,7
Land	0,4	0,7	0,5	0,3
Gemeinden	19,7	20,5	6,7	13,3
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	4,0	3,7	0,8	3,2
Freie Wohnungsunternehmen	1,4	1,8	1,5	3,7
Sonstige juristische Personen	6,6	9,0	3,5	10,7

gewickelt. Die veräußerten Grundstücke befanden sich zu ca. 68 % und die veräußerten Flächen zu 64 % in Händen von natürlichen Personen. Beachtliche Anteile entfielen wie im Vorjahr auf die Gemeinden sowohl an der Zahl der Veräußerungsfälle (19,7 %) wie an der verkauften Fläche (20,5 %). Knapp 87 % der erworbenen Grundstücke und gut 68 % der Fläche entfielen auf natürliche Personen. Die Gemeinden hatten an den erworbenen Grundstücken nur einen Anteil von knapp 7 %, an der erworbenen Fläche dagegen gut 13 %. Wohnungsunternehmen und sonstige juristische Personen (Aktien-, Kommandit-, offene Handelsgesellschaften) waren Verkäufer von rd. 14 % der veräußerten Fläche; sie erwarben rd. 18 % der insgesamt umgesetzten Fläche. Bund und Land sind auch 1976 am Baulandmarkt nur unwesentlich beteiligt.

Grundstücksverkäufe und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeindegrößenklassen

Wie in den Vorjahren wurden die meisten Baulandverkäufe

in ländlichen Gebieten getätigt. Infolge der Gebietsreform und der damit verbundenen Eingemeindungen hat sich die Struktur der Baulandverkäufe wiederum zugunsten der Mittel- und Großstädte verschoben. Zwar befand sich das Bauland auch im Jahre 1976 in weniger dicht besiedelten Räumen, was aber durch die Darstellung der Baulandverkäufe nach Größenklassen der Gemeinden nicht mehr so deutlich wird. Von der umgesetzten Fläche unbebauter Grundstücke entfielen auf die Gemeinden unter 10 000 Einwohner knapp 9 %. Die Gemeinden von 10 000 bis 20 000 Einwohner hatten einen Anteil von gut 20 %. Immerhin mehr als 33 % der veräußerten Flächen lagen in Gemeinden mit 20 000 bis 50 000 Einwohnern. Gemeinden zwischen 50 000 und 100 000 Einwohner waren mit knapp 14 % beteiligt. Im großstädtischen Raum entfielen auf Gemeinden zwischen 100 000 und 500 000 Einwohner rd. 18 % und auf Gemeinden über 500 000 Einwohner fast 6 %.

An der in Nordrhein-Westfalen im Jahre 1976 insgesamt umgesetzten Fläche hatte baureifes Land einen Anteil von fast 62 % und Rohbauland einen solchen von knapp 22 %. Auf das sonstige Bauland (Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen u. ä.) entfielen gut 16 %. Auch in den einzelnen Gemeindegrößenklassen dominierten die Umsätze von baureifem Land. Die Anteile für Rohbauland an den

umgesetzten Flächen schwanken innerhalb der einzelnen Gemeindegrößenklassen zwischen 15 und 40 %, wobei Gemeinden mit 500 000 Einwohnern und mehr mit rd. 40 % den höchsten Anteil hatten. Beim sonstigen Bauland, das – wie bereits erwähnt – überwiegend Industrieland ist, hatten Gemeinden zwischen 100 000 und 500 000 Einwohner mit gut 24 % ihrer umgesetzten Fläche den höchsten Anteil. Es folgen Gemeinden zwischen 20 000 bis 50 000 Einwohner mit einem Anteil von 18 %. Diese Werte deuten darauf hin, daß von der gewerblichen Wirtschaft für Neuansiedlungen der mittel- und großstädtische Raum bevorzugt wird.

Die Höhe der m²-Preise steht in engem Zusammenhang mit der Einwohnerzahl der Gemeinde. Für baureifes Land werden in Gemeinden unter 10 000 Einwohner 22 DM gezahlt. Mit wachsender Einwohnerzahl steigen die Preise sprunghaft an, der m²-Preis erreicht in Gemeinden von 500 000 und mehr Einwohner 129 DM. Beachtliche Preisspannen wurden auch für Rohbauland und sonstiges Bauland beobachtet. Für Rohbauland betrug der m²-Preis in Gemeinden unter 10 000 Einwohner gut 15 DM, in Großstädten mit 100 000 bis 500 000 Einwohner wurde ein Durchschnittspreis von rd. 36 DM erzielt. Für das sonstige Bauland reichte die Preisspanne zwischen den Gemeinde-

Baulandverkäufe nach Gemeindegrößenklassen und Grundstücksarten 1976

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Bauland			von dem Bauland war					
	1 000 m ²	%	DM/m ²	baureifes Land		Rohbauland		Sonstiges Bauland ¹⁾	
				%	DM/m ²	%	DM/m ²	%	DM/m ²
unter 10 000	1 398	8,9	18,93	64,7	21,97	22,8	15,35	12,5	9,74
10 – 20 000	3 196	20,4	27,08	65,7	33,53	21,3	16,68	13,0	11,58
20 – 50 000	5 187	33,2	37,08	58,0	50,13	23,8	22,80	18,2	14,09
50 – 100 000	2 131	13,6	52,74	71,6	62,63	16,7	31,44	11,7	22,70
100 – 500 000	2 867	18,3	68,00	60,0	93,02	15,6	35,60	24,4	27,29
500 000 und mehr	873	5,6	72,70	43,3	129,21	40,2	26,03	16,5	38,42
Insgesamt	15 652	100	43,20	61,6	56,60	21,6	23,80	16,8	19,08

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

Baulandverkäufe nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen 1976

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Anzahl	Verkäufe						
		davon mit einem m ² -Preis von ... bis unter ... DM						
		bis 5	5 – 10	10 – 20	20 – 30	30 – 50	50 – 100	über 100
		%						
unter 10 000	1 299	1,2	10,3	33,3	32,1	17,1	5,6	0,4
10 – 20 000	2 807	1,1	6,4	25,4	23,8	25,8	14,8	2,7
20 – 50 000	4 610	0,7	4,1	12,9	17,0	29,6	28,1	7,6
50 – 100 000	2 140	0,4	0,7	5,0	9,6	28,6	41,6	14,1
100 – 500 000	2 414	0,2	1,2	3,9	5,5	15,0	32,7	41,5
500 000 und mehr	531	—	1,3	4,1	4,5	14,5	31,5	44,1
Insgesamt	13 801	0,7	4,0	14,2	16,1	24,4	26,3	14,3

Baulandverkäufe nach Baugebieten 1976

Art der Grundstücke	Verkauf von Bauland		von dem Bauland lag in							
			Geschäftsgebieten gemischt mit Wohngebieten	Wohngebieten in				Industrie- u. Dorfgebiet		
	%	DM/m ²		geschlossener Bauweise		offener				
			%	DM/m ²	%	DM/m ²	%	DM/m ²		
Baureifes Land	9 637	56,60	5,1	85,73	11,1	71,94	83,3	52,92	0,5	36,48
Rohbauland	3 387	23,80	—	—	0,1	41,36	96,2	23,98	3,7	18,86
Sonstiges Bauland ¹⁾	2 628	19,08	1,0	62,28	0,7	36,30	21,1	19,75	77,2	18,17
Bauland insgesamt	15 652	43,20	3,3	84,51	6,9	71,31	75,7	43,40	14,1	18,65

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

größtenklassen von rd. 10 DM/m² bis 38 DM/m². In Nordrhein-Westfalen wurden im Jahre 1976 für gut 5 % der veräußerten Grundstücke bis zu 10 DM/m² gezahlt. Auf die Preisspanne 10 bis 20 DM/m² entfielen 14 % der Verkaufsfälle. Bei 16 % lag die Preisspanne zwischen 20 und 30 DM/m² und bei gut 24 % zwischen 30 und 50 DM/m²; für rd. 26 % wurde ein m²-Preis von 50 bis 100 DM gezahlt, bei knapp 15 % lagen die Grundstückspreise über 100 DM/m². Bei der Analyse der Baulandpreise nach der Einwohnerzahl der Gemeinden ergibt sich, daß in Gemeinden unter 10 000 Einwohner 11,5 % der Grundstücke zu einem m²-Preis bis 10 DM veräußert wurden. Der Anteil der Grundstücksverkäufe über 20 DM erreichte 55,2 %. In Gemeinden zwischen 10 000 und 20 000 Einwohner betrug dieser Anteil bereits 67,1 %, bei Gemeinden zwischen 20 000 und 50 000 Einwohner wurden 82,3 % und in Gemeinden zwischen 50 000 und 100 000 Einwohner sogar 93,9 % der veräußerten Grundstücke zu einem m²-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/m² 15 %, von 50 bis 100 DM/m² 32,7 % und über 100 DM/m² 41,5 %. In den Großstädten über 500 000 Einwohner betrug der Anteil der Grundstücke mit einem m²-Preis von 50 bis 100 DM/m² 31,5 % und über 100 DM/m² 44,1 %.

Baulandverkäufe nach Baugebieten

Die Darstellung der hier erfaßten Grundstücksverkäufe nach Baugebieten zeigt, daß in dichtbesiedelten Gebieten nur noch wenig Baulandverkäufe abgewickelt werden und der Grundstücksmarkt sich fast ausschließlich auf die Randgebiete der Städte und weniger dichtbesiedelten Räume verlagert hat. Von der 1976 umgesetzten Fläche entfielen auf Wohngebiete in offener Bauweise knapp 76 %, auf das Industrie- und Dorfgebiet 14 %. Geschäftsgebiete mit Wohngebieten gemischt hatten an den umgesetzten Flächen nur noch einen Anteil von gut 3 %, Wohngebiete in geschlossener Bauweise von knapp 7 %. Rohbauland war nur noch in Randgebieten und im Industrie- und Dorfgebiet zu erwerben.

In den Geschäftsgebieten mit Wohngebieten gemischt betrug der durchschnittliche m²-Preis für Bauland insgesamt rd. 85 DM, in Wohngebieten in geschlossener Bauweise rd. 71 DM, in Wohngebieten in offener Bauweise rd. 43 DM, im Industrie- und Dorfgebiet wurden knapp 19 DM gezahlt. Für baureifes und für sonstiges Bauland ergab sich innerhalb der einzelnen Baugebiete ein ähnliches Preisgefälle. Infolge der Gebietsreform konnten für 1976 noch keine Ergebnisse nach Strukturzonen des Landesentwicklungsplanes ausgewiesen werden.

1. Baulandpreise 1976
(ausgewählte Ergebnisse)

	Bauland			Darunter						
				Baureifes Land			Rohbauland			
	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²	
Insgesamt	13 801	15 652	43,20	10 844	9 637	56,60	1 951	3 387	23,80	
Nach Baugebieten										
Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	517	517	8 451	437	490	85,73	—	—	—	
Wohngebiet in geschlossener Bauweise	1 263	1 087	71,31	1 227	1 067	71,94	2	—	—	
Wohngebiet in offener Bauweise	11 626	11 841	43,39	9 132	8 026	52,91	1 931	3 259	23,98	
Industriegebiet und Dorfgebiet	395	2 207	18,65	48	54	36,47	18	127	18,85	
Nach Gemeindegrößenklassen (in 1 000 Einwohnern)										
bis unter 5	63	55	15,42	46	32	13,99	14	22	17,77	
5 — 10	1 236	1 343	19,08	866	873	22,26	300	297	15,17	
10 — 20	2 807	3 196	27,08	2 279	2 099	33,53	398	682	16,68	
20 — 50	4 610	5 187	37,08	3 553	3 011	50,13	727	1 232	22,80	
50 — 100	2 140	2 131	52,74	1 703	1 525	62,63	256	357	31,44	
100 — 200	1 246	1 469	60,32	979	824	84,88	132	188	46,11	
200 — 500	1 168	1 398	76,08	1 018	895	100,52	73	258	27,94	
500 und mehr	531	873	72,70	400	378	129,21	51	351	26,03	
Nach engerem Stadtgebiet und Randbezirk in Gemeinden von ... bis unter ... Einwohnern (in 1 000)										
50 — 100	Engeres Stadtgebiet	559	648	58,53	443	524	65,58	18	45	23,47
	Randbezirk	1 581	1 482	50,21	1 260	1 001	61,08	238	311	32,60
100 — 200	Engeres Stadtgebiet	274	247	100,46	224	194	118,90	3	2	21,06
	Randbezirk	972	1 221	52,18	755	630	74,38	129	186	46,42
200 — 500	Engeres Stadtgebiet	248	243	99,07	222	189	107,43	2	—	—
	Randbezirk	920	1 155	71,24	796	706	98,68	71	257	28,04
500 und mehr	Engeres Stadtgebiet	105	85	199,88	91	78	205,81	—	—	—
	Randbezirk	426	788	58,95	309	300	109,22	51	351	26,03
Nach Grundstücksgrößenklassen (qm)										
unter 100	566	25	49,56	208	9	67,24	33	2	38,56	
100 — 300	1 063	229	80,20	818	184	91,60	102	20	35,82	
300 — 500	1 957	794	72,24	1 731	703	76,30	149	61	43,95	
500 — 1 000	7 228	5 150	48,68	6 002	4 276	52,27	1 123	800	31,21	
1 000 — 3 000	2 356	3 435	47,57	1 836	2 604	53,93	383	572	27,54	
3 000 und mehr	631	6 019	30,75	249	1 861	59,33	161	1 932	18,85	
Nach Veräußergruppen										
Natürliche Personen	9 337	10 040	45,62	7 380	6 657	56,55	1 281	2 257	25,93	
Bund	30	21	42,76	21	12	57,88	3	1	20,38	
Land	53	105	13,24	39	32	24,88	8	67	7,18	
Gemeinden	2 718	3 206	29,72	2 072	1 579	43,77	460	566	17,36	
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	559	583	41,62	467	370	55,84	78	169	18,18	
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	190	285	77,65	167	240	87,10	19	38	27,08	
Sonstige juristische Personen	914	1 412	52,58	698	747	76,03	102	289	26,43	
Nach Erwerbergruppen										
Natürliche Personen	11 968	10 667	45,42	10 077	7 939	52,98	1 721	1 910	26,68	
Bund	38	103	14,20	6	5	53,81	3	39	9,67	
Land	64	46	30,64	9	8	101,67	5	1	19,36	
Gemeinden	927	2 079	23,93	198	343	57,28	99	876	13,88	
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	114	493	47,07	95	268	67,72	17	192	24,72	
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	205	588	71,27	175	489	77,86	30	99	38,87	
Sonstige juristische Personen	485	1 676	44,15	284	585	81,88	76	270	31,39	

2. Baulandpreise und Grundstücksarten 1965 – 1976

Grundstücksart	Verkäufe												
	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	
a = Verkäufe													
b = Fläche 1 000 m ²													
c = Preis DM/m ²													
Bauland insgesamt	a	24 342	19 897	15 260	16 745	17 126	16 420	17 477	16 633	11 439	11 334	12 135	13 801
	b	40 712	31 929	21 808	25 185	31 127	27 775	30 186	30 236	18 922	15 447	15 642	15 652
	c	17,46	18,39	20,00	22,35	21,32	26,44	29,56	33,94	36,00	36,95	38,49	43,20
Baureifes Land	a	11 601	10 526	8 918	10 183	10 704	10 793	12 153	11 379	8 008	7 869	9 252	10 844
	b	12 581	10 959	8 954	10 137	12 204	11 770	13 029	13 511	9 144	7 468	8 140	9 637
	c	24,35	25,67	29,20	31,60	30,38	39,27	41,64	51,58	50,62	53,94	54,39	56,60
Rohbauland	a	10 970	7 485	4 679	5 102	4 625	4 272	3 899	3 861	2 490	2 274	1 867	1 951
	b	23 169	15 689	9 544	10 697	12 081	10 711	10 871	9 970	5 319	4 207	2 983	3 387
	c	14,66	15,22	14,28	16,59	16,93	17,52	20,99	21,41	26,87	23,33	27,55	23,80
Industrieland	a	448	419	283	343	461	377	467	498	351	314	281	333
	b	3 246	3 942	1 966	2 987	4 910	3 675	5 209	4 762	3 456	2 904	3 864	2 104
	c	14,48	13,70	12,71	15,34	12,62	18,24	20,26	17,39	17,24	18,49	16,71	17,65
Land für Ver- kehrszwecke	a	1 258	1 402	1 329	1 077	1 289	934	904	842	561	825	688	631
	b	1 366	1 034	882	1 127	1 658	1 464	788	1 514	782	716	487	341
	c	10,53	9,48	10,53	13,40	14,67	9,99	14,48	15,03	17,21	18,49	20,88	25,59
Freiflächen	a	65	65	51	40	47	44	54	53	29	52	47	42
	b	350	305	462	237	274	155	289	479	221	152	168	183
	c	10,11	11,41	9,22	17,00	7,88	18,80	15,84	21,37	10,83	19,42	14,06	23,35

3. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Baugebieten 1970 – 1976

Jahr	Bauland			darunter					
				Baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²

Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt

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	—	—	—
1976	517	517	84,51	437	490	85,73	—	—	—

Wohngebiete in geschlossener Bauweise

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	.	.
1976	1 263	1 087	71,31	1 227	1 067	71,94	2	.	.

Wohngebiet in offener Bauweise

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
1976	11 626	11 841	43,39	9 132	8 026	52,91	1 931	3 259	23,98

Industriegebiet und Dorfgebiet

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
1976	395	2 207	18,65	48	54	36,47	18	127	18,85

4. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen 1970 – 1976

Jahr	Bauland			darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²
Gemeinden mit bis unter 2 000 Einwohnern									
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
Gemeinden mit bis unter 5 000 Einwohnern									
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
1976	63	55	15,42	46	32	13,99	14	22	17,77
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern									
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
1976	1 236	1 343	19,08	866	873	22,26	300	297	15,17
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern									
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
1976	2 807	3 196	27,08	2 279	2 099	33,53	398	682	16,68
Gemeinden mit 20 000 bis 50 000 Einwohnern									
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
1976	4 610	5 187	37,08	3 553	3 011	50,13	727	1 232	22,80
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern									
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
1976	2 140	2 131	52,74	1 703	1 525	62,63	256	357	31,44
Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern									
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
1976	1 246	1 469	60,32	979	824	84,88	132	188	46,11
Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern									
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
1976	1 168	1 398	76,08	1 018	895	100,52	73	258	27,94
Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern									
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
1976	531	873	72,70	400	378	129,21	51	351	26,03

5. Baulandpreise und Grundstücksarten

Verwaltungsbezirk	Bauland			darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Kaufsumme 1 000 DM	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²
Kreisfreie Städte									
Düsseldorf	80	122	16 541	76	73	206,31	3	46	21,85
Duisburg	110	129	9 018	76	87	75,84	2	.	.
Essen	61	71	6 462	45	35	135,35	12	31	51,20
Krefeld	37	22	2 382	36	22	109,47	—	—	—
Mönchengladbach	154	112	8 230	148	106	76,29	5	6	20,78
Mülheim a. d. Ruhr	36	40	4 045	32	33	118,15	2	.	.
Oberhausen	106	71	5 182	101	44	96,87	4	26	33,42
Remscheid	41	43	3 107	33	26	96,00	7	14	34,45
Solingen	122	150	14 640	90	85	130,79	22	39	55,62
Wuppertal	104	86	7 439	98	75	94,26	3	6	25,26
Kreise									
Kleve	167	139	5 754	122	102	42,03	41	31	28,51
Mettmann	31	22	2 086	27	20	103,31	4	2	35,98
Neuss	620	477	44 631	611	455	95,97	6	19	30,76
Viersen	253	211	10 776	226	174	56,97	23	20	28,99
Wesel	155	204	12 689	139	172	61,05	8	30	71,17
Reg.-Bez. Düsseldorf	2 077	1 899	152 982	1 860	1 509	90,78	142	300	37,79
Kreisfreie Städte									
Aachen	82	77	7 195	80	68	101,72	—	—	—
Bonn	121	113	16 194	108	98	155,95	5	9	43,60
Köln	116	132	16 593	83	90	152,65	18	22	59,50
Leverkusen	66	55	6 048	59	52	113,29	3	2	83,29
Kreise									
Aachen	376	280	12 863	373	279	45,88	3	2	48,35
Düren	186	262	5 892	174	132	35,99	12	130	8,83
Erfthkreis	524	440	19 524	489	381	47,57	11	20	25,34
Euskirchen	252	281	6 309	203	197	27,75	42	43	10,87
Heinsberg	309	309	10 203	296	294	34,00	12	12	15,53
Oberbergischer Kreis	215	211	6 284	188	179	32,59	27	32	14,22
Rhein.-Berg. Kreis	158	154	11 602	116	102	93,26	37	46	40,99
Rhein-Sieg-Kreis	394	518	29 126	383	487	58,58	5	5	26,52
Reg.-Bez. Köln	2 799	2 832	147 833	2 552	2 359	58,00	175	323	20,83
Kreisfreie Städte									
Bottrop	82	129	5 761	71	71	70,12	2	.	.
Gelsenkirchen	123	237	7 618	99	97	58,97	6	78	9,36
Münster	131	157	14 150	128	151	93,11	1	.	.

in kreisfreien Städten und Kreisen 1976

Verwaltungsbezirk	Bauland			darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Kaufsumme 1 000 DM	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²
Kreise									
Borken	912	937	21 042	719	516	32,08	31	165	11,13
Coesfeld	333	626	13 597	229	168	45,90	67	155	14,42
Recklinghausen	342	310	17 738	266	229	68,15	16	27	35,77
Steinfurt	1 137	934	26 250	393	290	35,18	624	562	26,14
Warendorf	217	212	10 295	142	146	56,05	26	26	28,69
Reg.-Bez. Münster	3 277	3 542	116 451	2 047	1 668	49,76	773	1 026	21,02
Kreisfreie Stadt									
Bielefeld	75	135	10 786	50	51	102,27	18	42	57,20
Kreise									
Gütersloh	347	373	15 408	229	198	51,68	105	125	33,48
Herford	302	258	10 895	290	244	42,72	11	14	34,49
Höxter	430	502	9 476	165	179	29,99	225	206	15,67
Lippe	369	411	14 526	273	250	46,05	85	118	21,63
Minden-Lübbecke	565	956	22 099	468	435	33,41	53	218	19,30
Paderborn	318	403	12 517	265	234	40,94	15	43	10,15
Reg.-Bez. Detmold	2 406	3 038	95 707	1 740	1 591	42,02	512	766	22,84
Kreisfreie Städte									
Bochum	175	302	20 688	126	134	118,96	21	69	29,21
Dortmund	164	419	14 871	120	93	84,86	16	230	20,42
Hagen	60	86	6 495	44	49	101,96	10	16	26,59
Hamm	97	123	6 325	73	85	65,41	7	19	25,95
Herne	156	237	10 072	58	49	83,61	57	54	69,53
Kreise									
Ennepe-Ruhr-Kreis	348	437	22 367	278	205	77,97	55	127	29,89
Hochsauerlandkreis	516	689	15 975	453	455	29,44	26	153	11,82
Märkischer Kreis	421	632	23 676	385	441	45,84	21	126	13,76
Olpe	406	486	12 285	381	328	30,61	8	36	19,18
Siegen	297	292	8 532	243	209	31,63	36	35	17,99
Soest	441	473	13 590	378	370	30,15	56	67	26,25
Unna	161	165	8 322	106	92	63,46	36	41	41,64
Reg.-Bez. Arnsberg	3 242	4 341	163 198	2 645	2 510	48,52	349	973	24,15
Reg.-Bez. Düsseldorf, Köln	4 876	4 731	300 814	4 412	3 868	70,79	317	623	28,99
Reg.-Bez. Münster, Detmold, Arnsberg	8 925	10 921	375 357	6 432	5 769	47,09	1 634	2 764	22,63
Nordrhein-Westfalen	13 801	15 652	676 171	10 844	9 637	56,60	1 951	3 387	23,80

6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1976

Veräußerer		Erwerber						
		Natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Nicht-gemeinnützige	Sonstige juristische Personen
a = Fälle	b = Fläche 1 000 m ²	c = Preis DM/m ²						
Bauland insgesamt								
Natürliche Personen	a	7 986	32	52	768	67	169	263
	b	7 151	57	33	1 377	275	445	702
	c	49,84	17,52	20,66	20,39	43,78	62,38	45,58
Bund	a	20	—	—	6	—	—	4
	b	12	—	—	8	—	—	1
	c	44,41	—	—	40,47	—	—	42,33
Land	a	42	—	—	7	3	—	1
	b	31	—	—	11	55	—	.
	c	19,78	—	—	8,22	11,88	—	.
Gemeinden	a	2 540	4	5	5	27	13	124
	b	2 285	38	6	17	116	35	709
	c	29,30	10,24	95,75	24,34	61,13	52,06	25,46
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	520	—	1	18	6	1	13
	b	395	—	.	153	16	.	16
	c	50,48	—	.	10,31	68,22	.	86,06
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	163	—	—	11	2	7	7
	b	110	—	—	97	.	36	38
	c	59,23	—	—	83,42	.	108,63	87,22
Sonstige juristische Personen	a	697	2	6	112	9	15	73
	b	682	.	7	415	28	70	202
	c	49,03	.	23,00	26,88	73,83	117,37	94,84
Baureifes Land								
Natürliche Personen	a	6 831	5	5	163	56	144	176
	b	5 611	4 243	3	202	167	361	309
	c	55,97	47,74	63,25	37,06	58,64	67,72	65,77
Bund	a	18	—	—	1	—	—	2
	b	11	—	—	.	—	—	.
	c	44,58	—	—	.	—	—	.
Land	a	37	—	—	1	1	—	—
	b	27	—	—	.	.	—	—
	c	20,31	—	—	.	.	—	—
Gemeinden	a	1 990	1	3	3	25	8	42
	b	1 362	.	4	2	67	19	124
	c	38,88	.	139,06	27,26	89,62	64,66	66,75
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	448	—	—	5	3	1	10
	b	337	—	—	15	6	.	10
	c	53,58	—	—	44,01	101,90	.	114,64
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	147	—	—	6	2	7	5
	b	86	—	—	76	.	36	38
	c	71,15	—	—	95,24	.	108,63	87,74
Sonstige juristische Personen	a	606	—	1	19	8	15	49
	b	505	—	.	47	20	70	105
	c	56,30	—	.	84,89	63,25	117,37	142,18

noch: 6. Baulandpreise nach Veräußern und Erwerbem 1976

Veräußerer		Erwerber						
		Natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Nicht-gemeinnützige	Sonstige juristische Personen
a = Fälle b = Fläche 1 000 m ² c = Preis DM/m ²		Rohbauland						
Natürliche Personen	a	1 111	1	4	81	9	25	50
	b	1 321	.	0	565	76	84	208
	c	29,22	.	19,48	14,13	25,97	39,34	31,60
Bund	a	2	—	—	—	—	—	1
	b	.	—	—	—	—	—	.
	c	.	—	—	—	—	—	.
Land	a	4	—	—	1	2	—	1
	b	2	—	—	.	.	—	.
	c	15,71	—	—	.	.	—	.
Gemeinden	a	437	2	1	1	2	5	12
	b	422	.	.	.	.	16	27
	c	16,18	.	.	.	.	36,37	23,94
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	72	—	—	1	3	—	2
	b	58	—	—	.	10	—	.
	c	32,67	—	—	.	47,81	—	.
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	16	—	—	1	—	—	2
	b	24	—	—	.	—	—	.
	c	16,60	—	—	.	—	—	.
Sonstige juristische Personen	a	79	—	—	14	1	—	8
	b	82	—	—	179	.	—	21
	c	38,77	—	—	15,16	.	—	46,21

7. Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen 1976

Preisgruppe Je m ² 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	—	—	—	—	—	—	1
1 — 2	—	1	—	—	—	—	—	—	1
2 — 5	2	12	31	31	8	4	1	—	89
5 — 10	9	124	180	190	16	18	10	7	554
10 — 15	34	175	266	249	36	29	19	11	819
15 — 20	2	222	447	345	70	30	16	11	1 143
20 — 25	5	246	333	394	86	38	25	11	1 138
25 — 30	3	163	334	388	119	57	13	13	1 090
30 — 35	2	89	239	365	170	87	30	12	994
35 — 40	3	66	216	384	146	63	29	17	924
40 — 45	1	31	171	312	156	48	30	31	780
45 — 50	—	30	97	306	141	39	37	17	667
50 — 75	1	59	295	806	574	212	187	75	2 209
75 — 100	1	12	121	491	316	194	196	92	1 423
100 — 150	—	5	58	300	236	330	396	141	1 466
150 — 200	—	—	19	35	42	58	107	40	301
200 — 300	—	—	—	11	18	30	59	35	153
300 — 400	—	—	—	2	5	3	6	10	26
400 — 500	—	—	—	—	—	2	3	8	13
500 und mehr	—	—	—	1	1	4	4	—	10
Insgesamt	63	1 236	2 807	4 610	2 140	1 246	1 168	531	13 801

8. Baulandpreise nach Gemeinde und Grundstücksgrößenklassen 1976

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Fläche von ... bis unter ... m ²	Bauland			darunter					
		Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Kaufsumme 1 000 DM	baureifes Land			Rohbauland		
					Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²
unter 5 000	unter 100	2	.	.	—	—	—	—	—	—
	100 — 300	1	.	.	—	—	—	1	.	13,10
	300 — 500	4	2	50	3	1	17,02	1	.	75,84
	500 — 1 000	48	33	517	40	27	13,65	7	5	30,39
	1 000 — 3 000	7	11	156	3	4	15,66	4	7	13,64
Zusammen	3 000 und mehr	1	.	.	—	—	—	1	.	12,50
		63	55	847	46	32	13,99	14	22	17,77
5 — 10 000	unter 100	27	2	36	7	0	24,39	—	—	—
	100 — 300	49	10	308	25	5	37,88	13	2	33,82
	300 — 500	93	37	1 165	67	27	35,58	17	7	21,68
	500 — 1 000	832	602	13 800	606	439	2 498	213	154	17,59
	1 000 — 3 000	207	285	6 300	152	207	25,35	48	66	13,94
Zusammen	3 000 und mehr	28	408	4 023	9	194	10,62	9	68	9,57
		1 236	1 344	25 632	866	873	22,26	300	297	15,17
10 — 20 000	unter 100	71	3	104	37	2	43,11	5	0	19,85
	100 — 300	112	24	1 001	81	18	49,00	12	2	18,03
	300 — 500	270	114	4 962	228	97	46,20	30	13	27,71
	500 — 1 000	1 684	1 209	39 620	1 440	1 035	34,20	236	169	24,60
	1 000 — 3 000	557	785	21 743	448	610	30,63	87	129	19,21
Zusammen	3 000 und mehr	113	1 061	19 117	45	337	32,16	28	369	11,79
		2 807	3 196	86 547	2 279	2 099	33,53	398	682	16,68
20 — 50 000	unter 100	168	8	281	49	2	50,95	12	1	27,22
	100 — 300	302	64	3 804	229	50	68,19	43	8	30,20
	300 — 500	658	266	16 822	590	239	66,60	48	20	39,15
	500 — 1 000	2 490	1 777	79 395	2 029	1 446	47,45	428	307	32,54
	1 000 — 3 000	783	1 158	46 595	596	854	45,78	138	210	24,98
Zusammen	3 000 und mehr	209	1 914	45 428	60	420	56,72	58	686	17,20
		4 610	5 187	192 325	3 553	3 011	50,13	727	1 232	22,80
50 — 100 000	unter 100	120	5	236	31	1	61,72	8	0	51,43
	100 — 300	173	37	2 558	129	30	77,24	10	2	52,14
	300 — 500	368	150	10 358	334	136	71,32	21	9	53,36
	500 — 1 000	1 073	754	45 967	896	632	65,51	156	106	37,93
	1 000 — 3 000	318	451	26 208	265	372	63,92	39	55	29,91
Zusammen	3 000 und mehr	88	734	27 046	48	354	51,58	22	185	26,90
		2 140	2 131	112 373	1 703	1 525	62,63	256	357	31,44
100 — 200 000	unter 100	61	3	168	22	1	86,65	3	0	17,64
	100 — 300	133	29	3 099	104	24	119,18	11	2	66,10
	300 — 500	238	95	9 038	200	81	100,48	22	8	73,23
	500 — 1 000	537	375	29 334	473	330	80,78	51	36	65,46
	1 000 — 3 000	209	323	24 183	152	228	88,37	32	49	45,32
Zusammen	3 000 und mehr	68	644	22 780	28	160	75,34	13	92	36,10
		1 246	1 469	88 602	979	824	84,88	132	188	46,11
200 — 500 000	unter 100	48	2	160	26	1	80,16	3	0	84,83
	100 — 300	221	51	5 747	199	46	120,01	10	2	34,89
	300 — 500	245	98	11 026	234	93	115,71	7	3	39,99
	500 — 1 000	392	276	28 248	362	254	105,63	21	16	66,65
	1 000 — 3 000	185	278	24 790	157	232	96,54	16	24	55,48
Zusammen	3 000 und mehr	77	693	36 388	40	269	90,59	16	212	21,54
		1 168	1 398	106 359	1 018	895	100,52	73	258	27,94
500 000 und mehr	unter 100	69	3	269	36	1	112,96	2	.	.
	100 — 300	72	15	1 860	51	12	148,51	2	.	.
	300 — 500	81	32	3 914	75	29	125,45	3	1	140,27
	500 — 1 000	172	123	13 833	156	112	118,17	11	8	68,37
	1 000 — 3 000	90	145	13 423	63	98	112,49	19	31	56,98
Zusammen	3 000 und mehr	47	555	30 186	19	126	151,39	14	311	21,34
		531	873	63 485	400	378	129,21	51	351	26,03
Zusammen	unter 100	566	25	1 254	208	9	67,24	33	2	38,56
	100 — 300	1 063	229	18 379	818	184	91,60	102	20	35,82
	300 — 500	1 957	794	57 336	1 731	703	76,30	149	61	43,95
	500 — 1 000	7 228	5 150	250 716	6 002	4 276	52,27	1 123	800	31,21
	1 000 — 3 000	2 356	3 435	163 397	1 836	2 604	53,93	383	572	27,54
Zusammen	3 000 und mehr	631	6 019	185 089	249	1 861	59,33	161	1 932	18,85
Insgesamt		13 801	15 652	676 171	10 844	9 637	56,60	1 951	3 387	23,80