



# Statistische Berichte

M 16 - j/77

---

Ausgegeben am 16. Juni 1978

**Kaufwerte von Bauland in Nordrhein-Westfalen  
1977**

**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 |
|--|-------|
| <b>Die Baulandpreise in Nordrhein-Westfalen 1977</b>                                     |       |
| 1. Allgemeines . . . . .   | 4     |
| 2. Begriffsbestimmungen . . . . .  | 4     |
| 3. Ergebnisse . . . . .  | 5     |
| Tabellenteil   |       |
| 1. Baulandpreise 1977 (ausgewählte Ergebnisse) . . . . .                                 | 9     |
| 2. Baulandpreise nach Grundstücksarten 1966 – 1977 . . . . .                             | 10    |
| 3. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Baugebieten 1971 – 1977 . . . . .             | 10    |
| 4. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen 1971 – 1977 . . . . .   | 11    |
| 5. Baulandpreise nach Grundstücksarten in kreisfreien Städten und Kreisen 1977 . . . . . | 12    |
| 6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbem 1977 . . . . .                            | 14    |
| 7. Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen 1977 . . . . .                               | 15    |
| 8. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1977 . . . . .              | 16    |

## Zeichenerklärung

– = nichts

. = Zahlenangabe nicht vorhanden

r = berichtigte Zahl

p = vorläufige Zahl

## Die Baulandpreise in Nordrhein-Westfalen 1977

### 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 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 1977

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. In den Jahren 1975 und 1976 haben dagegen die Baulandverkäufe wieder zugenommen. Auch 1977 ist ein beachtlicher Anstieg der Baulandverkäufe festzustellen.

1977 wurden von den Finanzämtern 15 007 Verkaufsfälle gemeldet. Die umgesetzte Fläche erhöhte sich 1977 gegenüber 1976 (15,7 Mill. m<sup>2</sup>) auf 17,7 Mill. m<sup>2</sup>. Der Verkaufswert betrug 932 Mill. DM. Der durchschnittliche m<sup>2</sup>-Preis für Bauland lag 1977 bei 53 DM und erhöhte sich somit gegenüber dem Vorjahr um 22 %; 1976 erreichte die Steigerungsrate 12,2 %.

Grundstücksverkäufe und Durchschnittswerte für Bauland nach Baulandarten

Die Umsätze bei den verschiedenen Baulandarten verzeichneten eine unterschiedliche Entwicklung. Für baureifes Land stiegen die Umsätze von 9,6 Mill. m<sup>2</sup> im Jahre 1976 auf 11,2 Mill. m<sup>2</sup> im Beobachtungsjahr 1977. Die Preise erhöhten sich von 57 DM/m<sup>2</sup> auf 67 DM/m<sup>2</sup>. Die Nachfrage nach Rohbauland war 1977 geringer. Während die umgesetzten Flächen 1976 noch bei 3,4 Mill. m<sup>2</sup> lagen, erreichten sie 1977 nur 3,2 Mill. m<sup>2</sup>. Der durchschnittliche m<sup>2</sup>-Preis betrug im Jahre 1977 etwa 33 DM. Beim sonstigen Bauland – in der Hauptsache Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen – war die veräußerte Fläche mit 3,3 Mill. m<sup>2</sup> 1977 beachtlich höher als 1976 (2,6 Mill. m<sup>2</sup>). Der erzielte m<sup>2</sup>-Preis lag bei 23 DM.

Größe der veräußerten Grundstücke

Beim überwiegenden Teil der 1977 registrierten Veräußerungsfälle (51,1 %) hatten die Grundstücke eine Größe zwischen 500 und 1 000 m<sup>2</sup>. 23,4 % der Grundstücke waren über 1 000 m<sup>2</sup> und etwas über ein Viertel 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 (54,8 %) hatte eine Größe zwischen 500 und 1 000 m<sup>2</sup>. Beim Industrieland dominierten größere Grundstücke. 35 % der Verkaufsfälle hatten eine Fläche zwischen 1 000 und 3 000 m<sup>2</sup> und 48,7 % sogar über 3 000 m<sup>2</sup>. Grundstücksgrößen bis 1 000 m<sup>2</sup> waren bei dieser Baulandart nur mit 16,3 % beteiligt. Bei Grundstücken, die als Freiflächen (Parks, Parkplätze, Kinderspielplätze u. a.) dienen, wurden überwiegend kleinere Grundstücke erworben. 48,3 % der Verkaufsfälle hatten eine Größe bis 1 000 m<sup>2</sup>. Für Verkehrszwecke – insbesondere für den Straßenbau – wurden vorwiegend kleinere Grundstücke bis zu 300 m<sup>2</sup> (77,6 %) veräußert.

## Baulandverkäufe nach Fläche, Wert und Preis 1962 — 1977

| 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   | + 2,6                           | 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                           |
| 1977 | 15 007   | + 8,7                           | 17 683               | +13,0                           | 932 085   | +37,8                           | 52,71             | +22,0                           |

## Baulandpreise nach Grundstücksarten, Fläche und Preis 1962 — 1977

| Jahr | Baureifes Land       |                   | Rohbauland           |                   | sonstiges Bauland 1) |                   |
|------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|      | 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             |
| 1976 | 9 637                | 56,60             | 3 387                | 23,80             | 2 628                | 19,08             |
| 1977 | 11 241               | 67,07             | 3 161                | 32,88             | 3 281                | 22,60             |

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

## Baulandverkäufe nach Grundstücksarten und -größe 1977

| 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           | 12 027        | 2,0                                      | 7,5        | 15,0        | 54,8        | 17,9          | 2,8           |
| Rohbauland               | 1 733         | 1,6                                      | 4,3        | 7,1         | 56,6        | 21,2          | 9,2           |
| Industrieland            | 466           | 1,7                                      | 2,1        | 3,9         | 8,6         | 35,0          | 48,7          |
| Land für Verkehrszwecke  | 721           | 54,0                                     | 23,6       | 5,8         | 6,9         | 6,7           | 3,0           |
| Freiflächen              | 60            | 13,3                                     | 11,7       | 10,0        | 13,3        | 20,0          | 31,7          |
| <b>Bauland insgesamt</b> | <b>15 007</b> | <b>4,4</b>                               | <b>7,8</b> | <b>13,3</b> | <b>51,1</b> | <b>18,3</b>   | <b>5,1</b>    |

Veräußerer und Erwerber unbebauter Grundstücke  
Wie in den Vorjahren wurden auch im Jahre 1977 die Baulandverkäufe überwiegend zwischen natürlichen Personen

## Bauland nach Veräußerern und Erwerbern 1977

|                                   | Veräußerer |        | Erwerber |        |
|-----------------------------------|------------|--------|----------|--------|
|                                   | Fälle      | Fläche | Fälle    | Fläche |
|                                   | %          |        |          |        |
| Natürliche Personen               | 70,5       | 66,8   | 85,3     | 66,8   |
| Bund                              | 0,2        | 0,2    | 0,3      | 0,7    |
| Land                              | 0,3        | 0,4    | 0,6      | 0,7    |
| Gemeinden                         | 16,2       | 19,1   | 6,9      | 13,8   |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | 3,8        | 3,0    | 0,9      | 2,7    |
| Freie Wohnungsunternehmen         | 2,3        | 2,5    | 2,4      | 5,3    |
| Sonstige juristische Personen     | 6,7        | 8,0    | 3,6      | 10,0   |

abgewickelt. Die veräußerten Grundstücke befanden sich zu 70,5 % und die veräußerten Flächen zu 66,8 % in Händen von natürlichen Personen. Beachtliche Anteil entfielen wie im Vorjahr auf die Gemeinden sowohl an der Zahl der Veräußerungsfälle (16,2 %) wie an der verkauften Fläche (19,1 %). 85,3 % der erworbenen Grundstücke und 66,8 % der Fläche entfielen auf natürliche Personen. Die Gemeinden hatten an den erworbenen Grundstücken nur einen Anteil von 6,9 %, an der erworbenen Fläche dagegen 13,8 %. Wohnungsunternehmen und sonstige juristische Personen (Aktien-, Kommandit-, offene Handelsgesellschaften) waren Verkäufer von 13,5 % der veräußerten Fläche; sie erwarben 18 % der insgesamt umgesetzten Fläche. Bund und Land sind auch 1977 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 1977 in weniger dichtbesiedelten 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 7,8 %. Die Gemeinden von 10 000 bis 20 000 Einwohner hatten einen Anteil von 18,1 %. Immerhin 33,1 % der veräußerten Flächen lagen in Gemeinden mit 20 000 bis 50 000 Einwohnern. Gemeinden zwischen 50 000 und 100 000 Einwohner waren mit 15,4 % beteiligt. Im großstädtischen Raum entfielen auf Gemeinden zwischen 100 000 und 500 000 Einwohner 19,6 % und auf Gemeinden mit über 500 000 Einwohnern 6 %.

An der in Nordrhein-Westfalen im Jahre 1977 insgesamt umgesetzten Fläche hatte baureifes Land einen Anteil von 63,6 % und Rohbauland einen solchen von 17,9 %. Auf das

sonstige Bauland (Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen u. ä.) entfielen 18,5 %. Auch in den einzelnen Gemeindegrößenklassen dominierten die Umsätze von baureifem Land. Die Anteile für Rohbauland an den umgesetzten Flächen schwankten innerhalb der einzelnen Gemeindegrößenklassen zwischen 9,9 und 26,6 %, wobei Gemeinden mit über 500 000 Einwohnern mit 9,9 % den niedrigsten Anteil hatten. Beim sonstigen Bauland, das – wie bereits erwähnt – überwiegend Industrieland ist, hatten Gemeinden zwischen 100 000 und 500 000 Einwohnern mit 25,7 % den höchsten Anteil. Es folgen Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern mit einem Anteil von 22,3 %. Diese Werte deuten darauf hin, daß von der gewerblichen Wirtschaft für Neuansiedlungen 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 wurden in Gemeinden unter 10 000 Einwohnern 29 DM gezahlt. Mit wachsender Einwohnerzahl stiegen die Preise sprunghaft an; der m<sup>2</sup>-Preis erreicht in Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern 156 DM. Beachtliche Preisspannen wurden auch für Rohbauland und sonstiges Bauland beobachtet. Für Rohbauland betrug der m<sup>2</sup>-Preis in

**Baulandverkäufe nach Gemeindegrößenklassen und Grundstücksarten 1977**

| Gemeinden mit ... bis unter ...<br>Einwohnern | Bauland              |            |                   | von dem Bauland war |                   |             |                   |                                 |                   |
|---|----------------------|------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|
|   |                      |            |                   | baureifes Land      |                   | Rohbauland  |                   | Sonstiges Bauland <sup>1)</sup> |                   |
|   | 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> |
| unter 10 000                                  | 1 380                | 7,8        | 24,84             | 65,3                | 28,97             | 26,6        | 19,36             | 8,1                             | 9,58              |
| 10 – 20 000                                   | 3 196                | 18,1       | 30,78             | 70,3                | 36,24             | 14,6        | 23,58             | 15,1                            | 12,32             |
| 20 – 50 000                                   | 5 844                | 33,1       | 44,85             | 62,9                | 58,46             | 19,4        | 28,09             | 17,7                            | 14,80             |
| 50 – 100 000                                  | 2 729                | 15,4       | 61,63             | 66,8                | 76,08             | 13,9        | 50,59             | 19,3                            | 19,46             |
| 100 – 500 000                                 | 3 469                | 19,6       | 68,96             | 53,9                | 96,42             | 20,4        | 40,50             | 25,7                            | 33,89             |
| 500 000 und mehr                              | 1 065                | 6,0        | 121,90            | 67,8                | 155,64            | 9,9         | 57,49             | 22,3                            | 48,13             |
| <b>Insgesamt</b>                              | <b>17 683</b>        | <b>100</b> | <b>52,71</b>      | <b>63,6</b>         | <b>67,07</b>      | <b>17,9</b> | <b>32,88</b>      | <b>18,5</b>                     | <b>22,60</b>      |

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

**Baulandverkäufe nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen 1977**

| Gemeinden mit ... bis unter ...<br>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                                  | 1 459         | 2,1  | 8,0        | 25,4        | 29,1        | 25,2        | 8,6         | 1,6         |  |
| 10 – 20 000                                   | 2 932         | 1,3  | 5,0        | 19,4        | 22,4        | 30,5        | 17,7        | 3,7         |  |
| 20 – 50 000                                   | 5 145         | 1,0  | 2,8        | 10,3        | 14,2        | 28,0        | 31,7        | 12,0        |  |
| 50 – 100 000                                  | 2 429         | 0,3  | 1,0        | 3,1         | 7,1         | 20,1        | 47,1        | 21,3        |  |
| 100 – 500 000                                 | 2 303         | 0,3  | 0,8        | 3,0         | 6,2         | 12,8        | 32,7        | 44,2        |  |
| 500 000 und mehr                              | 739           | –  | 0,8        | 2,6         | 2,8         | 6,4         | 28,9        | 58,5        |  |
| <b>Insgesamt</b>                              | <b>15 007</b> | <b>0,9</b>   | <b>3,1</b> | <b>10,9</b> | <b>14,3</b> | <b>23,5</b> | <b>29,2</b> | <b>18,1</b> |  |

**Baulandverkäufe nach Baugebieten 1977**

| 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                  | 11 241                 | 67,07             | 4,8   | 127,69            | 10,0            | 77,65             | 83,3        | 63,23             | 1,9                      | 25,92             |
| Rohbauland                      | 3 161                  | 32,88             | 0,2   | 54,43             | 0,6             | 54,06             | 95,0        | 33,47             | 4,2                      | 15,63             |
| Sonstiges Bauland <sup>1)</sup> | 3 281                  | 22,60             | 1,0   | 84,33             | 0,5             | 37,56             | 21,6        | 17,22             | 76,9                     | 23,19             |
| <b>Bauland insgesamt</b>        | <b>17 683</b>          | <b>52,71</b>      | <b>3,3</b>                                  | <b>124,59</b>     | <b>6,6</b>      | <b>76,65</b>      | <b>73,9</b> | <b>53,91</b>      | <b>16,2</b>              | <b>23,04</b>      |

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

Gemeinden unter 10 000 Einwohnern 19 DM, in Großstädten mit mehr als 500 000 Einwohnern wurde ein Durchschnittspreis von 57 DM erzielt. Für das sonstige Bauland reichte die Preisspanne zwischen den Gemeindegrößenklassen von 10 DM/m<sup>2</sup> bis 48 DM/m<sup>2</sup>.

In Nordrhein-Westfalen wurden im Jahre 1977 für 4 % der veräußerten Grundstücke bis zu 10 DM/m<sup>2</sup> gezahlt. Auf die Preisspanne 10 bis 20 DM/m<sup>2</sup> entfielen 10,9 % der Verkaufsfälle. Bei 14,3 % lag die Preisspanne zwischen 20 und 30 DM/m<sup>2</sup> und bei 23,5 % zwischen 30 und 50 DM/m<sup>2</sup>; für 29,2 % wurde ein m<sup>2</sup>-Preis von 50 – 100 DM gezahlt, bei 18,1 % 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 Einwohnern 10,1 % der Grundstücke zu einem m<sup>2</sup>-Preis bis 10 DM veräußert wurden. Der Anteil der Grundstücksverkäufe über 20 DM erreichte 64,5 %. In Gemeinden zwischen 10 000 und 20 000 Einwohnern betrug dieser Anteil bereits 74,3 %, bei Gemeinden zwischen 20 000 und 50 000 Einwohnern wurden 85,9 % und in Gemeinden zwischen 50 000 und 100 000 Einwohnern sogar 95,6 % der veräußerten Grundstücke zu 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 Einwohnern entfielen auf die Preisklassen zwischen 30 bis 50 DM/m<sup>2</sup> 12,8 %, von 50 bis 100 DM/m<sup>2</sup> 32,7 % und über 100 DM/m<sup>2</sup> 44,2 %. 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> 28,9 % und über 100 DM/m<sup>2</sup> 58,5 %.

#### 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 1977 umgesetzten Fläche entfielen auf Wohngebiete in offener Bauweise 73,9 %, auf das Industrie- und Dorfgebiet 16,2 %. Geschäftsgebiete mit Wohngebieten gemischt hatten an den umgesetzten Flächen nur noch einen Anteil von 3,3 %, Wohngebiete in geschlossener Bauweise von 6,6 %. 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 125 DM, in Wohngebieten in geschlossener Bauweise 77 DM, in Wohngebieten in offener Bauweise 54 DM, im Industrie- und Dorfgebiet wurden 23 DM gezahlt. Für baureifes und für Rohbauland ergab sich innerhalb der einzelnen Baugebiete ein ähnliches Preisgefälle. Infolge der Gebietsreform konnten für 1977 noch keine Ergebnisse nach Strukturzonen des Landesentwicklungsplanes ausgewiesen werden.

**1. Baulandpreise 1977**  
(ausgewählte Ergebnisse)

|   | Bauland             |                                |                            | Darunter       |                                |                            |              |                                |                            |       |
|---|---------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------------|----------------------------|--------------|--------------------------------|----------------------------|-------|
|   | Verkäufe            | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | Baureifes Land |                                |                            | Rohbauland   |                                |                            |       |
|   |                     |                                |                            | Verkäufe       | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | Verkäufe     | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> |       |
| <b>Insgesamt</b>  | <b>15 007</b>       | <b>17 683</b>                  | <b>52,71</b>               | <b>12 027</b>  | <b>11 241</b>                  | <b>67,07</b>               | <b>1 733</b> | <b>3 161</b>                   | <b>32,88</b>               |       |
| Nach Baugebieten  |                     |                                |                            |                |                                |                            |              |                                |                            |       |
| Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt   | 561                 | 579                            | 124,59                     | 493            | 541                            | 127,69                     | 9            | 5                              | 54,43                      |       |
| Wohngebiet in geschlossener Bauweise  | 1 451               | 1 162                          | 76,65                      | 1 343          | 1 125                          | 77,65                      | 11           | 20                             | 54,06                      |       |
| Wohngebiet in offener Bauweise  | 12 227              | 13 074                         | 53,91                      | 9 955          | 9 363                          | 63,23                      | 1 660        | 3 002                          | 33,47                      |       |
| Industriegebiet und Dorfgebiet  | 768                 | 2 868                          | 23,04                      | 236            | 212                            | 25,92                      | 53           | 134                            | 15,63                      |       |
| Nach Gemeindegrößenklassen<br>(in 1 000 Einwohnern)   |                     |                                |                            |                |                                |                            |              |                                |                            |       |
| bis unter 5   | 84                  | 68                             | 20,58                      | 48             | 47                             | 21,59                      | 18           | 15                             | 22,24                      |       |
| 5 – 10  | 1 375               | 1 312                          | 25,06                      | 993            | 854                            | 29,38                      | 295          | 352                            | 19,24                      |       |
| 10 – 20   | 2 932               | 3 196                          | 30,78                      | 2 353          | 2 246                          | 36,24                      | 366          | 465                            | 23,58                      |       |
| 20 – 50   | 5 145               | 5 844                          | 44,85                      | 4 058          | 3 677                          | 58,46                      | 692          | 1 136                          | 28,09                      |       |
| 50 – 100  | 2 429               | 2 729                          | 61,63                      | 2 093          | 1 824                          | 76,08                      | 167          | 379                            | 50,59                      |       |
| 100 – 200   | 1 120               | 1 775                          | 62,42                      | 900            | 974                            | 84,44                      | 76           | 413                            | 39,12                      |       |
| 200 – 500   | 1 183               | 1 694                          | 75,82                      | 989            | 897                            | 109,42                     | 73           | 295                            | 42,43                      |       |
| 500 und mehr  | 739                 | 1 065                          | 121,90                     | 593            | 722                            | 155,64                     | 46           | 106                            | 57,49                      |       |
| Nach engerem Stadtgebiet und Randbezirk<br>in Gemeinden von ... bis unter ...<br>Einwohnern (in 1 000 ) |                     |                                |                            |                |                                |                            |              |                                |                            |       |
| 50 – 100  | Engeres Stadtgebiet | 620                            | 684                        | 60,29          | 541                            | 456                        | 78,70        | 18                             | 61                         | 61,30 |
|   | Randbezirk          | 1 809                          | 2 045                      | 62,08          | 1 552                          | 1 369                      | 75,21        | 149                            | 318                        | 48,52 |
| 100 – 200   | Engeres Stadtgebiet | 276                            | 316                        | 80,34          | 235                            | 240                        | 95,67        | 6                              | 12                         | 36,06 |
|   | Randbezirk          | 844                            | 1 459                      | 58,54          | 665                            | 734                        | 80,77        | 70                             | 401                        | 39,21 |
| 200 – 500   | Engeres Stadtgebiet | 168                            | 110                        | 142,62         | 141                            | 100                        | 143,09       | 5                              | 5                          | 32,72 |
|   | Randbezirk          | 1 015                          | 1 583                      | 71,18          | 848                            | 797                        | 105,19       | 68                             | 289                        | 42,60 |
| 500 und mehr  | Engeres Stadtgebiet | 120                            | 129                        | 274,22         | 104                            | 123                        | 280,41       | 2                              | 3                          | 87,99 |
|   | Randbezirk          | 619                            | 937                        | 101,03         | 489                            | 599                        | 130,08       | 44                             | 103                        | 56,74 |
| Nach Grundstücksgrößenklassen (qm)  |                     |                                |                            |                |                                |                            |              |                                |                            |       |
| unter 100   | 669                 | 28                             | 57,17                      | 237            | 11                             | 90,79                      | 27           | 2                              | 26,84                      |       |
| 100 – 300   | 1 165               | 246                            | 103,02                     | 903            | 199                            | 188,83                     | 75           | 15                             | 37,61                      |       |
| 300 – 500   | 1 992               | 809                            | 83,42                      | 1 804          | 733                            | 88,27                      | 122          | 50                             | 38,76                      |       |
| 500 – 1 000   | 7 668               | 5 498                          | 55,90                      | 6 589          | 4 703                          | 60,09                      | 981          | 720                            | 30,79                      |       |
| 1 000 – 3 000   | 2 743               | 4 065                          | 57,06                      | 2 152          | 3 090                          | 65,89                      | 368          | 559                            | 32,28                      |       |
| 3 000 und mehr  | 770                 | 7 037                          | 42,39                      | 342            | 2 505                          | 71,23                      | 160          | 1 815                          | 33,69                      |       |
| Nach Veräußergruppen  |                     |                                |                            |                |                                |                            |              |                                |                            |       |
| Natürliche Personen   | 10 581              | 11 814                         | 55,00                      | 8 627          | 7 917                          | 67,66                      | 1 120        | 2 392                          | 34,59                      |       |
| Bund  | 34                  | 41                             | 49,23                      | 25             | 30                             | 55,44                      | 1            | .                              | .                          |       |
| Land  | 38                  | 68                             | 41,16                      | 28             | 51                             | 47,11                      | 5            | 3                              | 20,11                      |       |
| Gemeinden   | 2 434               | 3 380                          | 34,61                      | 1 641          | 1 362                          | 51,69                      | 491          | 455                            | 21,83                      |       |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen   | 571                 | 523                            | 55,19                      | 521            | 442                            | 60,74                      | 26           | 60                             | 26,51                      |       |
| Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen  | 337                 | 450                            | 88,67                      | 328            | 438                            | 89,77                      | 5            | 7                              | 33,38                      |       |
| Sonstige juristische Personen   | 1 012               | 1 407                          | 65,17                      | 857            | 1 001                          | 77,62                      | 85           | 242                            | 38,18                      |       |
| Nach Erwerbgruppen  |                     |                                |                            |                |                                |                            |              |                                |                            |       |
| Natürliche Personen   | 12 793              | 11 809                         | 52,24                      | 10 950         | 8 800                          | 60,79                      | 1 522        | 1 676                          | 30,85                      |       |
| Bund  | 50                  | 128                            | 39,86                      | 8              | 47                             | 76,46                      | 4            | 40                             | 10,68                      |       |
| Land  | 91                  | 125                            | 66,47                      | 17             | 49                             | 139,32                     | 2            | .                              | .                          |       |
| Gemeinden   | 1 041               | 2 443                          | 25,56                      | 207            | 406                            | 33,22                      | 83           | 741                            | 30,45                      |       |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen   | 133                 | 471                            | 69,13                      | 104            | 231                            | 104,05                     | 29           | 240                            | 35,61                      |       |
| Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen  | 362                 | 935                            | 88,79                      | 328            | 824                            | 91,97                      | 34           | 112                            | 65,37                      |       |
| Sonstige juristische Personen   | 537                 | 1 772                          | 69,86                      | 413            | 884                            | 107,81                     | 59           | 340                            | 38,32                      |       |

## 2. Baulandpreise nach Grundstücksarten 1966 – 1977

| Grundstücksart   | Verkäufe |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|--|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|  | 1966     | 1967   | 1968   | 1969   | 1970   | 1971   | 1972   | 1973   | 1974   | 1975   | 1976   | 1977   |        |
| a = Verkäufe<br>b = Fläche 1 000 m <sup>2</sup><br>c = Preis DM/m <sup>2</sup> |          |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Bauland insgesamt  | a        | 19 897 | 15 260 | 16 745 | 17 126 | 16 420 | 17 477 | 16 633 | 11 439 | 11 334 | 12 135 | 13 801 | 15 007 |
|  | b        | 31 929 | 21 808 | 25 185 | 31 127 | 27 775 | 30 186 | 30 236 | 18 922 | 15 447 | 15 642 | 15 652 | 17 683 |
|  | c        | 18,39  | 20,00  | 22,35  | 21,32  | 26,44  | 29,56  | 33,94  | 36,00  | 36,95  | 38,49  | 43,20  | 52,71  |
| Baureifes Land   | a        | 10 526 | 8 918  | 10 183 | 10 704 | 10 793 | 12 153 | 11 379 | 8 008  | 7 869  | 9 252  | 10 844 | 12 027 |
|  | b        | 10 959 | 8 954  | 10 137 | 12 204 | 11 770 | 13 029 | 13 511 | 9 144  | 7 468  | 8 140  | 9 637  | 11 241 |
|  | c        | 25,67  | 29,20  | 31,60  | 30,38  | 39,27  | 41,64  | 51,58  | 50,62  | 53,94  | 54,39  | 56,50  | 67,07  |
| Rohbauland   | a        | 7 485  | 4 679  | 5 102  | 4 625  | 4 272  | 3 899  | 3 861  | 2 490  | 2 274  | 1 867  | 1 951  | 1 733  |
|  | b        | 15 689 | 9 544  | 10 697 | 12 081 | 10 711 | 10 871 | 9 970  | 5 319  | 4 207  | 2 983  | 3 387  | 3 161  |
|  | c        | 15,22  | 14,28  | 16,59  | 16,93  | 17,52  | 20,99  | 21,41  | 26,87  | 23,33  | 27,55  | 23,80  | 32,88  |
| Industrieland  | a        | 419    | 283    | 343    | 461    | 377    | 467    | 498    | 351    | 314    | 281    | 333    | 466    |
|  | b        | 3 942  | 1 966  | 2 987  | 4 910  | 3 675  | 5 209  | 4 762  | 3 456  | 2 904  | 3 864  | 2 104  | 2 558  |
|  | c        | 13,70  | 12,71  | 15,34  | 12,62  | 18,24  | 20,26  | 17,39  | 17,24  | 18,49  | 16,71  | 17,65  | 23,47  |
| Land für Ver-<br>kehrszwecke   | a        | 1 402  | 1 329  | 1 077  | 1 289  | 934    | 904    | 842    | 561    | 825    | 688    | 631    | 721    |
|  | b        | 1 034  | 882    | 1 127  | 1 658  | 1 464  | 788    | 1 514  | 782    | 716    | 487    | 341    | 450    |
|  | c        | 9,48   | 10,53  | 13,40  | 14,67  | 9,99   | 14,48  | 15,03  | 17,21  | 18,49  | 20,88  | 25,59  | 23,04  |
| Freiflächen  | a        | 65     | 51     | 40     | 47     | 44     | 54     | 53     | 29     | 52     | 47     | 42     | 60     |
|  | b        | 305    | 462    | 237    | 274    | 155    | 289    | 479    | 221    | 152    | 168    | 183    | 273    |
|  | c        | 11,41  | 9,22   | 17,00  | 7,88   | 18,80  | 15,84  | 21,37  | 10,83  | 19,42  | 14,06  | 23,35  | 13,71  |

## 3. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Baugebieten 1971 – 1977

| Jahr | Bauland  |                                |                            | darunter       |                                |                            |            |                                |                            |
|------|----------|--------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------------|----------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------|
|      | Verkäufe | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | Baureifes Land |                                |                            | Rohbauland |                                |                            |
|      |          |                                |                            | Verkäufe       | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | Verkäufe   | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> |

## Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt

|      |     |     |        |     |     |        |   |   |       |
|------|-----|-----|--------|-----|-----|--------|---|---|-------|
| 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  | — | — | —     |
| 1977 | 561 | 579 | 124,59 | 493 | 541 | 127,69 | 9 | 5 | 54,43 |

## Wohngebiete in geschlossener Bauweise

|      |       |       |        |       |       |        |    |    |       |
|------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|----|----|-------|
| 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  | .  | .     |
| 1977 | 1 451 | 1 162 | 76,65  | 1 343 | 1 125 | 77,65  | 11 | 20 | 54,06 |

## Wohngebiet in offener Bauweise

|      |        |        |       |        |        |       |       |       |       |
|------|--------|--------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 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 |
| 1977 | 12 227 | 13 074 | 53,91 | 9 955  | 9 363  | 63,23 | 1 660 | 3 002 | 33,47 |

## Industriegebiet und Dorfgebiet

|      |       |       |       |     |     |       |     |       |       |
|------|-------|-------|-------|-----|-----|-------|-----|-------|-------|
| 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 | 13,65 | 43  | 54  | 36,47 | 18  | 127   | 18,85 |
| 1977 | 768   | 2 868 | 23,04 | 236 | 212 | 25,92 | 53  | 134   | 15,63 |

## 4. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen 1971 – 1977

| Jahr  | Bauland  |                                |                            | darunter       |                                |                            |            |                                |                            |
|---|----------|--------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------------|----------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------|
|   | Verkäufe | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | baureifes Land |                                |                            | Rohbauland |                                |                            |
|   |          |                                |                            | Verkäufe       | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | Verkäufe   | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> |
| <b>Gemeinden mit bis unter 2 000 Einwohnern</b>           |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 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>           |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 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                      |
| 1977  | 84       | 68                             | 20,58                      | 48             | 47                             | 21,59                      | 18         | 15                             | 22,24                      |
| <b>Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern</b>    |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 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                      |
| 1977  | 1 375    | 1 312                          | 25,06                      | 993            | 854                            | 29,38                      | 295        | 352                            | 19,24                      |
| <b>Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern</b>   |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 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                          | 29,35                      | 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                      |
| 1977  | 2 932    | 3 196                          | 30,78                      | 2 353          | 2 246                          | 36,24                      | 366        | 465                            | 23,58                      |
| <b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern</b>   |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 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                      |
| 1977  | 5 145    | 5 844                          | 44,85                      | 4 058          | 3 677                          | 58,46                      | 692        | 1 136                          | 28,09                      |
| <b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern</b>  |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 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                      |
| 1977  | 2 429    | 2 729                          | 61,63                      | 2 093          | 1 824                          | 76,08                      | 167        | 379                            | 50,59                      |
| <b>Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern</b> |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 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                      |
| 1977  | 1 120    | 1 775                          | 62,42                      | 900            | 974                            | 84,44                      | 76         | 413                            | 39,12                      |
| <b>Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern</b> |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 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                      |
| 1977  | 1 183    | 1 694                          | 75,82                      | 989            | 897                            | 109,42                     | 73         | 295                            | 42,43                      |
| <b>Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern</b>          |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 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         | 391                            | 26,08                      |
| 1977  | 739      | 1 065                          | 121,90                     | 593            | 722                            | 155,64                     | 46         | 106                            | 57,49                      |

## 5. Baulandpreise nach Grundstücksarten

| Verwaltungsbezirk           | Bauland      |                                |                       | darunter       |                                |                            |            |                                |                            |
|-----------------------------|--------------|--------------------------------|-----------------------|----------------|--------------------------------|----------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------|
|                             | Verkäufe     | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Kaufsumme<br>1 000 DM | baureifes Land |                                |                            | Rohbauland |                                |                            |
|                             |              |                                |                       | Verkäufe       | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | Verkäufe   | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> |
| <b>Kreisfreie Städte</b>    |              |                                |                       |                |                                |                            |            |                                |                            |
| Düsseldorf                  | 102          | 207                            | 40 785                | 90             | 170                            | 224,07                     | 7          | 35                             | 62,72                      |
| Duisburg                    | 139          | 148                            | 14 997                | 89             | 111                            | 122,26                     | 7          | 11                             | 38,21                      |
| Essen                       | 178          | 218                            | 21 442                | 149            | 117                            | 152,30                     | 11         | 32                             | 47,51                      |
| Krefeld                     | 10           | 7                              | 997                   | 10             | 7                              | 144,78                     | —          | —                              | —                          |
| Mönchengladbach             | 227          | 309                            | 16 297                | 202            | 137                            | 84,27                      | 14         | 14                             | 29,04                      |
| Mülheim a. d. Ruhr          | 20           | 27                             | 2 256                 | 19             | 19                             | 114,21                     | —          | —                              | —                          |
| Oberhausen                  | 73           | 51                             | 5 671                 | 72             | 50                             | 112,99                     | —          | —                              | —                          |
| Remscheid                   | 42           | 32                             | 2 938                 | 40             | 31                             | 94,46                      | 2          | .                              | .                          |
| Solingen                    | 99           | 145                            | 12 110                | 67             | 75                             | 105,74                     | 18         | 29                             | 66,36                      |
| Wuppertal                   | 149          | 255                            | 17 704                | 118            | 133                            | 104,34                     | 18         | 82                             | 30,89                      |
| <b>Kreise</b>               |              |                                |                       |                |                                |                            |            |                                |                            |
| Kleve                       | 163          | 145                            | 5 783                 | 147            | 125                            | 42,61                      | 10         | 11                             | 26,45                      |
| Mettmann                    | 72           | 116                            | 9 467                 | 61             | 67                             | 114,47                     | 4          | 40                             | 24,49                      |
| Neuss                       | 554          | 488                            | 53 194                | 545            | 463                            | 110,37                     | 5          | 13                             | 96,43                      |
| Viersen                     | 501          | 458                            | 22 049                | 441            | 307                            | 66,77                      | 11         | 9                              | 20,15                      |
| Wesel                       | 207          | 254                            | 18 840                | 155            | 177                            | 83,47                      | 41         | 67                             | 52,54                      |
| <b>Reg.-Bez. Düsseldorf</b> | <b>2 536</b> | <b>2 860</b>                   | <b>244 530</b>        | <b>2 205</b>   | <b>1 989</b>                   | <b>107,61</b>              | <b>148</b> | <b>345</b>                     | <b>44,19</b>               |
| <b>Kreisfreie Städte</b>    |              |                                |                       |                |                                |                            |            |                                |                            |
| Aachen                      | 49           | 26                             | 2 552                 | 49             | 26                             | 97,79                      | —          | —                              | —                          |
| Bonn                        | 85           | 51                             | 11 185                | 78             | 45                             | 214,88                     | 1          | .                              | .                          |
| Köln                        | 154          | 198                            | 29 497                | 142            | 133                            | 181,33                     | 6          | 6                              | 69,25                      |
| Leverkusen                  | 39           | 249                            | 13 898                | 33             | 31                             | 118,76                     | 4          | 217                            | 46,94                      |
| <b>Kreise</b>               |              |                                |                       |                |                                |                            |            |                                |                            |
| Aachen                      | 369          | 343                            | 18 906                | 364            | 336                            | 55,74                      | 4          | 5                              | 26,45                      |
| Düren                       | 353          | 307                            | 11 888                | 338            | 277                            | 41,03                      | 11         | 18                             | 20,19                      |
| Erfthkreis                  | 443          | 566                            | 35 127                | 425            | 527                            | 63,17                      | 7          | 15                             | 64,82                      |
| Euskirchen                  | 298          | 300                            | 8 000                 | 283            | 266                            | 28,53                      | 7          | 7                              | 9,05                       |
| Heinsberg                   | 405          | 465                            | 14 610                | 381            | 387                            | 35,69                      | 22         | 68                             | 10,37                      |
| Oberbergischer Kreis        | 250          | 251                            | 8 142                 | 205            | 193                            | 37,24                      | 42         | 49                             | 16,80                      |
| Rhein.-Berg. Kreis          | 155          | 154                            | 15 680                | 134            | 130                            | 107,92                     | 17         | 23                             | 71,78                      |
| Rhein-Sieg-Kreis            | 550          | 508                            | 31 908                | 536            | 487                            | 63,75                      | 9          | 5                              | 25,70                      |
| <b>Reg.-Bez. Köln</b>       | <b>3 150</b> | <b>3 418</b>                   | <b>201 393</b>        | <b>2 968</b>   | <b>2 838</b>                   | <b>62,38</b>               | <b>130</b> | <b>414</b>                     | <b>37,50</b>               |
| <b>Kreisfreie Städte</b>    |              |                                |                       |                |                                |                            |            |                                |                            |
| Boitrop                     | 72           | 62                             | 6 421                 | 68             | 55                             | 112,81                     | 1          | .                              | .                          |
| Gelsenkirchen               | 86           | 132                            | 7 012                 | 56             | 45                             | 73,77                      | 1          | .                              | .                          |
| Münster                     | 154          | 178                            | 17 441                | 143            | 150                            | 107,88                     | 1          | .                              | .                          |

## in kreisfreien Städten und Kreisen 1977

| Verwaltungsbezirk                               | Bauland       |                                |                       | darunter       |                                |                            |              |                                |                            |
|---|---------------|--------------------------------|-----------------------|----------------|--------------------------------|----------------------------|--------------|--------------------------------|----------------------------|
|   | Verkäufe      | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Kaufsumme<br>1 000 DM | baureifes Land |                                |                            | Rohbauland   |                                |                            |
|   |               |                                |                       | Verkäufe       | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | Verkäufe     | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> |
| <b>Kreise</b>                                   |               |                                |                       |                |                                |                            |              |                                |                            |
| Borken  | 841           | 1 137                          | 25 367                | 582            | 435                            | 36,81                      | 22           | 150                            | 14,14                      |
| Coesfeld  | 244           | 320                            | 11 492                | 178            | 168                            | 42,38                      | 20           | 62                             | 48,55                      |
| Recklinghausen                                  | 412           | 503                            | 30 444                | 307            | 291                            | 86,94                      | 28           | 51                             | 31,23                      |
| Steinfurt                                       | 1 023         | 924                            | 29 268                | 477            | 389                            | 42,88                      | 431          | 433                            | 26,51                      |
| Warendorf                                       | 317           | 476                            | 18 397                | 267            | 251                            | 51,89                      | 20           | 68                             | 58,07                      |
| <b>Reg.-Bez. Münster</b>                        | <b>3 149</b>  | <b>3 732</b>                   | <b>145 842</b>        | <b>2 078</b>   | <b>1 784</b>                   | <b>58,20</b>               | <b>524</b>   | <b>769</b>                     | <b>28,96</b>               |
| <b>Kreisfreie Stadt</b>                         |               |                                |                       |                |                                |                            |              |                                |                            |
| Bielefeld                                       | 114           | 283                            | 21 790                | 90             | 115                            | 115,24                     | 19           | 154                            | 50,56                      |
| <b>Kreise</b>                                   |               |                                |                       |                |                                |                            |              |                                |                            |
| Gütersloh                                       | 356           | 409                            | 19 582                | 251            | 225                            | 52,66                      | 94           | 133                            | 48,97                      |
| Herford   | 297           | 281                            | 13 310                | 286            | 241                            | 49,54                      | 6            | 9                              | 61,91                      |
| Höxter  | 443           | 390                            | 9 179                 | 160            | 121                            | 37,00                      | 241          | 215                            | 19,54                      |
| Lippe   | 584           | 767                            | 23 129                | 406            | 446                            | 34,94                      | 128          | 174                            | 30,37                      |
| Minden-Lübbecke                                 | 657           | 927                            | 30 177                | 551            | 509                            | 41,23                      | 70           | 243                            | 28,29                      |
| Paderborn                                       | 359           | 594                            | 20 209                | 313            | 359                            | 44,73                      | 18           | 96                             | 6,98                       |
| <b>Reg.-Bez. Detmold</b>                        | <b>2 810</b>  | <b>3 651</b>                   | <b>137 376</b>        | <b>2 057</b>   | <b>2 016</b>                   | <b>46,69</b>               | <b>576</b>   | <b>1 024</b>                   | <b>31,12</b>               |
| <b>Kreisfreie Städte</b>                        |               |                                |                       |                |                                |                            |              |                                |                            |
| Bochum  | 164           | 303                            | 18 392                | 114            | 120                            | 113,49                     | 11           | 31                             | 34,39                      |
| Dortmund  | 166           | 294                            | 23 162                | 123            | 191                            | 97,88                      | 15           | 22                             | 70,17                      |
| Hagen   | 72            | 99                             | 9 381                 | 57             | 70                             | 108,50                     | 8            | 11                             | 60,50                      |
| Hamm  | 125           | 124                            | 7 595                 | 92             | 85                             | 76,11                      | 5            | 19                             | 32,16                      |
| Herne   | 152           | 155                            | 10 286                | 89             | 74                             | 98,77                      | 23           | 22                             | 54,71                      |
| <b>Kreise</b>                                   |               |                                |                       |                |                                |                            |              |                                |                            |
| Ennepe-Ruhr-Kreis                               | 364           | 464                            | 36 184                | 312            | 316                            | 98,12                      | 27           | 57                             | 34,17                      |
| Hochsauerlandkreis                              | 670           | 715                            | 22 915                | 561            | 476                            | 41,42                      | 67           | 115                            | 15,83                      |
| Märkischer Kreis                                | 489           | 609                            | 31 039                | 423            | 446                            | 58,33                      | 44           | 95                             | 34,46                      |
| Olpe  | 310           | 417                            | 10 236                | 285            | 283                            | 30,56                      | 8            | 63                             | 11,13                      |
| Siegen  | 187           | 203                            | 6 835                 | 143            | 144                            | 40,06                      | 30           | 42                             | 18,01                      |
| Soest   | 357           | 329                            | 11 068                | 290            | 235                            | 35,90                      | 58           | 52                             | 38,50                      |
| Unna  | 306           | 310                            | 15 851                | 230            | 174                            | 67,57                      | 59           | 80                             | 43,10                      |
| <b>Reg.-Bez. Arnsberg</b>                       | <b>3 362</b>  | <b>4 022</b>                   | <b>202 944</b>        | <b>2 719</b>   | <b>2 614</b>                   | <b>63,12</b>               | <b>355</b>   | <b>609</b>                     | <b>31,22</b>               |
| <b>Reg.-Bez. Düsseldorf, Köln</b>               | <b>5 686</b>  | <b>6 278</b>                   | <b>445 923</b>        | <b>5 173</b>   | <b>4 826</b>                   | <b>81,02</b>               | <b>278</b>   | <b>759</b>                     | <b>40,54</b>               |
| <b>Reg.-Bez. Münster, Detmold,<br/>Arnsberg</b> | <b>9 321</b>  | <b>11 405</b>                  | <b>486 162</b>        | <b>6 854</b>   | <b>6 415</b>                   | <b>56,58</b>               | <b>1 455</b> | <b>2 402</b>                   | <b>30,45</b>               |
| <b>Nordrhein-Westfalen</b>                      | <b>15 007</b> | <b>17 683</b>                  | <b>932 085</b>        | <b>12 027</b>  | <b>11 241</b>                  | <b>67,07</b>               | <b>1 733</b> | <b>3 161</b>                   | <b>32,88</b>               |

## 6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1977

| 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 | 8 824               | 43    | 77     | 918       | 75                                | 291                 | 353                           |
|  | b | 7 831               | 119   | 81     | 2 207     | 166                               | 548                 | 862                           |
|  | c | 58,27               | 37,46 | 28,02  | 24,36     | 72,74                             | 88,59               | 83,99                         |
| Bund   | a | 21                  | —     | —      | 11        | —                                 | 1                   | 1                             |
|  | b | 23                  | —     | —      | 13        | —                                 | .                   | .                             |
|  | c | 54,81               | —     | —      | 42,87     | —                                 | .                   | .                             |
| Land   | a | 32                  | —     | —      | 2         | —                                 | 1                   | 3                             |
|  | b | 40                  | —     | —      | .         | —                                 | .                   | 14                            |
|  | c | 37,88               | —     | —      | .         | —                                 | .                   | 25,67                         |
| Gemeinden                                    | a | 2 263               | 3     | 6      | 4         | 31                                | 28                  | 99                            |
|  | b | 2 629               | 1     | 22     | 20        | 64                                | 63                  | 581                           |
|  | c | 30,37               | 11,86 | 56,62  | 13,21     | 82,48                             | 110,26              | 40,32                         |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen            | a | 513                 | —     | 3      | 25        | 9                                 | 6                   | 15                            |
|  | b | 374                 | —     | 4      | 15        | 77                                | 21                  | 32                            |
|  | c | 46,59               | —     | 135,35 | 36,87     | 85,34                             | 65,41               | 74,43                         |
| Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen | a | 296                 | —     | —      | 9         | 5                                 | 20                  | 7                             |
|  | b | 193                 | —     | —      | 12        | 13                                | 219                 | 13                            |
|  | c | 87,40               | —     | —      | 102,58    | 110,92                            | 86,99               | 101,44                        |
| Sonstige juristische Personen                | a | 844                 | 4     | 5      | 72        | 13                                | 15                  | 59                            |
|  | b | 718                 | 9     | 17     | 169       | 152                               | 72                  | 270                           |
|  | c | 60,70               | 74,82 | 246,93 | 34,75     | 47,89                             | 86,17               | 88,51                         |
| <b>Baureifes Land</b>                        |   |                     |       |        |           |                                   |                     |                               |
| Natürliche Personen                          | a | 7 826               | 6     | 11     | 172       | 58                                | 262                 | 292                           |
|  | b | 6 507               | 40    | 13     | 332       | 94                                | 448                 | 484                           |
|  | c | 63,37               | 74,05 | 76,69  | 29,84     | 90,46                             | 93,99               | 121,75                        |
| Bund   | a | 18                  | —     | —      | 5         | —                                 | 1                   | 1                             |
|  | b | 21                  | —     | —      | 5         | —                                 | .                   | .                             |
|  | c | 54,94               | —     | —      | 72,34     | —                                 | .                   | .                             |
| Land   | a | 25                  | —     | —      | —         | —                                 | 1                   | 2                             |
|  | b | 32                  | —     | —      | —         | —                                 | .                   | .                             |
|  | c | 42,53               | —     | —      | —         | —                                 | .                   | .                             |
| Gemeinden                                    | a | 15,33               | —     | 3      | 3         | 25                                | 27                  | 50                            |
|  | b | 1 080               | —     | 16     | 19        | 42                                | 62                  | 143                           |
|  | c | 42,36               | —     | 72,55  | 13,53     | 116,54                            | 110,96              | 80,22                         |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen            | a | 488                 | —     | 1      | 6         | 7                                 | 6                   | 13                            |
|  | b | 346                 | —     | .      | 4         | 46                                | 21                  | 21                            |
|  | c | 48,38               | —     | .      | 68,40     | 122,61                            | 65,41               | 106,68                        |
| Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen | a | 292                 | —     | —      | 5         | 5                                 | 19                  | 7                             |
|  | b | 189                 | —     | —      | 6         | 13                                | 216                 | 14                            |
|  | c | 88,53               | —     | —      | 129,10    | 110,92                            | 87,78               | 101,44                        |
| Sonstige juristische Personen                | a | 768                 | 2     | 2      | 16        | 9                                 | 12                  | 48                            |
|  | b | 625                 | .     | .      | 40        | 37                                | 65                  | 211                           |
|  | c | 65,38               | .     | .      | 47,63     | 98,78                             | 85,33               | 99,50                         |

## noch: 6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1977

| Veräußerer  |   | Erwerber            |       |      |           |                                   |                                 |                               |
|---|---|---------------------|-------|------|-----------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
|   |   | Natürliche Personen | Bund  | Land | Gemeinden | Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | Nicht-gemeinnützige Unternehmen | Sonstige juristische Personen |
| a = Fälle<br>b = Fläche 1 000 m <sup>2</sup><br>c = Preis DM/m <sup>2</sup> |   | <b>Rohbauland</b>   |       |      |           |                                   |                                 |                               |
| Natürliche Personen   | a | 948                 | 4     | 2    | 75        | 17                                | 29                              | 45                            |
|   | b | 1 174               | 40    | .    | 707       | 73                                | 100                             | 286                           |
|   | c | 33,53               | 10,68 | .    | 29,90     | 49,94                             | 64,43                           | 39,82                         |
| Bund  | a | 1                   | —     | —    | —         | —                                 | —                               | —                             |
|   | b | .                   | —     | —    | —         | —                                 | —                               | —                             |
|   | c | .                   | —     | —    | —         | —                                 | —                               | —                             |
| Land  | a | 5                   | —     | —    | —         | —                                 | —                               | —                             |
|   | b | 3                   | —     | —    | —         | —                                 | —                               | —                             |
|   | c | 20,11               | —     | —    | —         | —                                 | —                               | —                             |
| Gemeinden   | a | 476                 | —     | —    | —         | 6                                 | 1                               | 8                             |
|   | b | 406                 | —     | —    | —         | 22                                | .                               | 26                            |
|   | c | 22,66               | —     | —    | —         | 18,19                             | .                               | 11,96                         |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen   | a | 21                  | —     | —    | 1         | 2                                 | —                               | 2                             |
|   | b | 17                  | —     | —    | .         | .                                 | —                               | .                             |
|   | c | 31,15               | —     | —    | .         | .                                 | —                               | .                             |
| Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen                                | a | 4                   | —     | —    | —         | —                                 | 1                               | —                             |
|   | b | 4                   | —     | —    | —         | —                                 | .                               | —                             |
|   | c | 31,45               | —     | —    | —         | —                                 | .                               | —                             |
| Sonstige juristische Personen   | a | 67                  | —     | —    | 7         | 4                                 | 3                               | 4                             |
|   | b | 70                  | —     | —    | 33        | 115                               | 8                               | 16                            |
|   | c | 32,93               | —     | —    | 43,20     | 31,76                             | 93,26                           | 70,62                         |

## 7. Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen 1977

| Preisgruppe je m <sup>2</sup><br>von ... bis<br>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            | 2            | —            | —            | —            | —            | 3                  |
| 2 — 5  | 5   | 26           | 35           | 48           | 6            | 5            | 1            | —            | 126                |
| 5 — 10   | 5   | 111          | 147          | 146          | 23           | 7            | 12           | 6            | 457                |
| 10 — 15  | 23  | 130          | 261          | 203          | 30           | 15           | 14           | 11           | 687                |
| 15 — 20  | 6   | 212          | 307          | 325          | 46           | 25           | 16           | 8            | 945                |
| 20 — 25  | 14  | 213          | 309          | 308          | 73           | 35           | 32           | 7            | 991                |
| 25 — 30  | 11  | 186          | 348          | 424          | 99           | 45           | 30           | 14           | 1 157              |
| 30 — 35  | 4   | 143          | 334          | 382          | 140          | 55           | 31           | 11           | 1 100              |
| 35 — 40  | 3   | 94           | 232          | 448          | 112          | 49           | 26           | 10           | 974                |
| 40 — 45  | 1   | 67           | 194          | 357          | 146          | 47           | 32           | 18           | 862                |
| 45 — 50  | 4   | 51           | 135          | 254          | 91           | 34           | 20           | 8            | 597                |
| 50 — 75  | 8   | 87           | 396          | 1 071        | 647          | 233          | 172          | 129          | 2 743              |
| 75 — 100   | —   | 31           | 124          | 559          | 498          | 159          | 189          | 85           | 1 645              |
| 100 — 150  | —   | 23           | 90           | 482          | 366          | 271          | 340          | 190          | 1 762              |
| 150 — 200  | —   | 1            | 14           | 107          | 86           | 95           | 143          | 98           | 544                |
| 200 — 300  | —   | —            | 3            | 23           | 59           | 35           | 102          | 82           | 304                |
| 300 — 400  | —   | —            | 1            | 2            | 3            | 3            | 14           | 20           | 43                 |
| 400 — 500  | —   | —            | —            | 1            | 1            | 1            | 4            | 14           | 21                 |
| 500 und mehr   | —   | —            | —            | 3            | 3            | 6            | 5            | 28           | 45                 |
| <b>Insgesamt</b>   | <b>84</b>   | <b>1 375</b> | <b>2 932</b> | <b>5 145</b> | <b>2 429</b> | <b>1 120</b> | <b>1 183</b> | <b>739</b>   | <b>15 007</b>      |

## 8. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1977

| Gemeinden mit<br>... bis unter ...<br>Einwohnern | Fläche<br>von ... bis<br>unter ... m <sup>2</sup> | Bauland  |                                |                       | darunter       |                                |                            |            |                                |                            |
|--|---|----------|--------------------------------|-----------------------|----------------|--------------------------------|----------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------|
|  |   |          |                                |                       | baureifes Land |                                |                            | Rohbauland |                                |                            |
|  |   | Verkäufe | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Kaufsumme<br>1 000 DM | Verkäufe       | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | Verkäufe   | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> |
| unter 5 000                                      | unter 100   | 16       | 1                              | 11                    | 1              | .                              | .                          | 3          | .                              | 7,49                       |
|  | 100 – 300   | 6        | 1                              | 9                     | 1              | .                              | .                          | 1          | .                              | .                          |
|  | 300 – 500   | 3        | 1                              | 26                    | –              | –                              | –                          | 3          | 1                              | 21,28                      |
|  | 500 – 1 000                                       | 43       | 32                             | 887                   | 36             | 27                             | 26,97                      | 7          | 5                              | 29,14                      |
|  | 1 000 – 3 000                                     | 12       | 18                             | 335                   | 8              | 13                             | 19,91                      | 3          | 4                              | 18,22                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 4        | 15                             | 127                   | 2              | .                              | .                          | 1          | .                              | .                          |
| Zusammen   |   | 84       | 68                             | 1 395                 | 48             | 47                             | 21,59                      | 18         | 15                             | 22,24                      |
| 5 – 10 000                                       | unter 100   | 49       | 2                              | 63                    | 11             | .                              | 49,43                      | –          | –                              | –                          |
|  | 100 – 300   | 36       | 6                              | 191                   | 12             | 2                              | 39,76                      | 5          | 1                              | 33,16                      |
|  | 300 – 500   | 99       | 41                             | 1 680                 | 86             | 36                             | 44,23                      | 10         | 4                              | 22,82                      |
|  | 500 – 1 000                                       | 900      | 661                            | 18 032                | 671            | 489                            | 29,66                      | 224        | 169                            | 20,68                      |
|  | 1 000 – 3 000                                     | 257      | 348                            | 8 822                 | 200            | 269                            | 27,48                      | 48         | 65                             | 19,38                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 34       | 254                            | 4 097                 | 13             | 58                             | 26,17                      | 8          | 113                            | 16,77                      |
| Zusammen   |   | 1 375    | 1 312                          | 32 885                | 993            | 854                            | 29,38                      | 295        | 352                            | 19,24                      |
| 10 – 20 000                                      | unter 100   | 117      | 5                              | 120                   | 44             | 1                              | 29,64                      | 2          | .                              | .                          |
|  | 100 – 300   | 125      | 25                             | 1 016                 | 86             | 18                             | 49,63                      | 12         | 2                              | 14,72                      |
|  | 300 – 500   | 255      | 106                            | 4 929                 | 216            | 89                             | 51,27                      | 26         | 11                             | 24,27                      |
|  | 500 – 1 000                                       | 1 718    | 1 244                          | 44 680                | 1 474          | 1 064                          | 38,16                      | 230        | 170                            | 23,34                      |
|  | 1 000 – 3 000                                     | 608      | 876                            | 28 458                | 489            | 684                            | 36,45                      | 77         | 114                            | 23,36                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 109      | 940                            | 19 150                | 44             | 390                            | 26,62                      | 19         | 169                            | 24,06                      |
| Zusammen   |   | 2 932    | 3 196                          | 98 353                | 2 353          | 2 246                          | 36,24                      | 366        | 466                            | 23,58                      |
| 20 – 50 000                                      | unter 100   | 214      | 8                              | 282                   | 77             | 3                              | 43,36                      | 9          | 1                              | 22,80                      |
|  | 100 – 300   | 343      | 73                             | 5 113                 | 258            | 57                             | 81,37                      | 30         | 6                              | 38,24                      |
|  | 300 – 500   | 696      | 284                            | 19 416                | 613            | 250                            | 72,97                      | 61         | 25                             | 40,61                      |
|  | 500 – 1 000                                       | 2 805    | 2 007                          | 104 517               | 2 372          | 1 691                          | 55,43                      | 399        | 289                            | 35,77                      |
|  | 1 000 – 3 000                                     | 854      | 1 269                          | 56 266                | 642            | 914                            | 52,88                      | 139        | 211                            | 26,99                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 233      | 2 203                          | 76 494                | 96             | 762                            | 65,45                      | 54         | 604                            | 24,18                      |
| Zusammen   |   | 5 145    | 5 844                          | 262 088               | 4 058          | 3 677                          | 58,46                      | 692        | 1 136                          | 28,09                      |
| 50 – 100 000                                     | unter 100   | 87       | 4                              | 252                   | 42             | 2                              | 67,70                      | 2          | .                              | .                          |
|  | 100 – 300   | 211      | 45                             | 5 000                 | 177            | 39                             | 121,23                     | 10         | 2                              | 31,02                      |
|  | 300 – 500   | 382      | 154                            | 13 701                | 372            | 150                            | 89,73                      | 6          | 3                              | 47,07                      |
|  | 500 – 1 000                                       | 1 193    | 839                            | 59 552                | 1 100          | 771                            | 73,75                      | 77         | 56                             | 41,33                      |
|  | 1 000 – 3 000                                     | 416      | 623                            | 41 879                | 345            | 498                            | 75,15                      | 35         | 58                             | 41,68                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 140      | 1 064                          | 47 847                | 57             | 364                            | 71,93                      | 37         | 260                            | 54,78                      |
| Zusammen   |   | 2 429    | 2 729                          | 168 231               | 2 093          | 1 824                          | 76,08                      | 167        | 380                            | 50,59                      |
| 100 – 200 000                                    | unter 100   | 75       | 4                              | 181                   | 24             | 1                              | 70,07                      | 7          | .                              | 37,94                      |
|  | 100 – 300   | 119      | 26                             | 3 014                 | 91             | 21                             | 133,02                     | 10         | 2                              | 61,44                      |
|  | 300 – 500   | 202      | 80                             | 8 419                 | 188            | 75                             | 108,02                     | 3          | 1                              | 83,11                      |
|  | 500 – 1 000                                       | 408      | 292                            | 26 816                | 383            | 274                            | 94,15                      | 17         | 12                             | 67,46                      |
|  | 1 000 – 3 000                                     | 219      | 339                            | 25 908                | 167            | 252                            | 87,66                      | 22         | 35                             | 49,04                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 97       | 1 034                          | 46 492                | 47             | 351                            | 66,61                      | 17         | 363                            | 37,00                      |
| Zusammen   |   | 1 120    | 1 775                          | 110 830               | 900            | 974                            | 84,44                      | 76         | 413                            | 39,12                      |
| 200 – 500 000                                    | unter 100   | 51       | 2                              | 106                   | 20             | 1                              | 62,40                      | 2          | .                              | .                          |
|  | 100 – 300   | 215      | 48                             | 7 159                 | 192            | 44                             | 157,00                     | 4          | 1                              | 55,86                      |
|  | 300 – 500   | 226      | 91                             | 10 961                | 212            | 85                             | 124,70                     | 7          | 3                              | 78,46                      |
|  | 500 – 1 000                                       | 364      | 253                            | 28 721                | 338            | 235                            | 117,12                     | 15         | 11                             | 49,19                      |
|  | 1 000 – 3 000                                     | 239      | 361                            | 35 261                | 188            | 273                            | 111,77                     | 28         | 47                             | 54,19                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 88       | 939                            | 46 212                | 39             | 259                            | 86,96                      | 17         | 233                            | 39,29                      |
| Zusammen   |   | 1 183    | 1 694                          | 128 420               | 989            | 897                            | 109,42                     | 73         | 295                            | 42,43                      |
| 500 000 und mehr                                 | unter 100   | 60       | 3                              | 598                   | 18             | 1                              | 406,51                     | 2          | .                              | .                          |
|  | 100 – 300   | 110      | 22                             | 3 889                 | 86             | 18                             | 204,47                     | 3          | 1                              | 55,23                      |
|  | 300 – 500   | 129      | 52                             | 8 355                 | 117            | 47                             | 170,00                     | 6          | 2                              | 45,66                      |
|  | 500 – 1 000                                       | 237      | 169                            | 24 152                | 215            | 154                            | 149,58                     | 12         | 9                              | 67,05                      |
|  | 1 000 – 3 000                                     | 138      | 231                            | 34 991                | 113            | 188                            | 173,80                     | 16         | 26                             | 65,46                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 65       | 588                            | 57 898                | 44             | 314                            | 141,84                     | 7          | 68                             | 53,66                      |
| Zusammen   |   | 739      | 1 065                          | 129 883               | 593            | 722                            | 155,64                     | 46         | 106                            | 57,49                      |
| Zusammen   | unter 100   | 669      | 28                             | 1 612                 | 237            | 11                             | 90,79                      | 27         | 2                              | 26,84                      |
|  | 100 – 300   | 1 165    | 246                            | 25 392                | 903            | 199                            | 118,83                     | 75         | 15                             | 37,61                      |
|  | 300 – 500   | 1 992    | 809                            | 67 486                | 1 804          | 733                            | 88,27                      | 122        | 50                             | 38,76                      |
|  | 500 – 1 000                                       | 7 668    | 5 498                          | 307 357               | 6 589          | 4 703                          | 60,09                      | 981        | 720                            | 30,79                      |
|  | 1 000 – 3 000                                     | 2 743    | 4 065                          | 231 921               | 2 152          | 3 090                          | 65,89                      | 368        | 559                            | 32,28                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 770      | 7 037                          | 298 317               | 342            | 2 505                          | 71,23                      | 160        | 1 815                          | 33,69                      |
| Insgesamt  |   | 15 007   | 17 683                         | 932 085               | 12 027         | 11 241                         | 67,07                      | 1 733      | 3 161                          | 32,88                      |