



# Statistische Berichte

M I 6 – j/79

---

Ausgegeben am 4. Juni 1980

Kaufwerte von Bauland in Nordrhein-Westfalen  
1979

**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 2,00 DM zuzüglich Versandkosten.  
Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet.

## Inhalt

	Seite
<b>Vorbemerkung</b>	
1. Allgemeines . . . . .	4
2. Begriffsbestimmungen . . . . .	4
3. Ergebnisse . . . . .	5
<b>Tabellenteil</b>	
1. Baulandpreise 1979 (ausgewählte Ergebnisse) . . . . .	9
2. Baulandpreise nach Grundstücksarten 1968 – 1979 . . . . .	10
3. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Baugebieten 1973 – 1979 . . . . .	10
4. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen 1973 – 1979 . . . . .	11
5. Baulandpreise nach Grundstücksarten in kreisfreien Städten und Kreisen 1979 . . . . .	12
6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1979 . . . . .	14
7. Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen 1979 . . . . .	15
8. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1979 . . . . .	16

## Die Baulandpreise in Nordrhein-Westfalen 1979

### 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,
- e) 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 Berechtigungspersonen 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 u. sportliche Zwecke,
- i) Gartenbaubetriebe,
- k) Tankstellen.

### 3. Ergebnisse

Baulandverkäufe und Durchschnittswerte für Bauland 1979

Gesamtsituation

Im Rahmen der Statistik der Baulandpreise werden Verkäufe unbebauter Grundstücke erfaßt. Unberücksichtigt bei dieser Preisstatistik bleiben Grundstücke, die zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen<sup>1)</sup> gehören und solche, die bereits bebaut waren. Entgegen dem Vorjahr haben die Baulandverkäufe 1979 einen Rückgang von 8,5 % zu verzeichnen.

Von den Finanzämtern Nordrhein-Westfalens wurden 1979 14 527 Verkaufsfälle gemeldet. Die umgesetzte Fläche verringerte sich 1979 gegenüber 1978 (26 Mill. m<sup>2</sup>) auf 22 Mill. m<sup>2</sup>. Der Verkaufswert betrug 1,4 Mrd. DM. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Bauland betrug rd. 63 DM.

Grundstücksverkäufe und Durchschnittswerte für Bauland nach Baulandarten

Die Umsätze bei den verschiedenen Baulandarten verzeichneten eine unterschiedliche Entwicklung. Für baureifes Land fielen die Umsätze von 12,7 Mill. m<sup>2</sup> im Jahre 1978 auf 12,4 Mill. m<sup>2</sup> im Beobachtungsjahr 1979. Die Preise erhöhten sich von 76 DM/m<sup>2</sup> auf 91 DM/m<sup>2</sup>. Die Nachfrage nach Rohbauland erhöhte sich von 3,2 Mill. m<sup>2</sup> auf 3,8 Mill. m<sup>2</sup>. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis betrug rd. 34 DM. Beim sonstigen Bauland – in der Hauptsache Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen – war die veräußerte Fläche mit 5,8 Mill. m<sup>2</sup> beachtlich niedriger als 1978 (10,1 Mill. m<sup>2</sup>). Der erzielte Quadratmeterpreis lag bei rd. 24 DM.

Größe der veräußerten Grundstücke

Beim überwiegenden Teil der 1979 registrierten Veräußerungsfälle (49,6 %) hatten die Grundstücke eine Größe zwischen 500 bis 1 000 m<sup>2</sup>. 26,6 % der Grundstücke waren über 1 000 m<sup>2</sup> und rd. ein Viertel hatte eine Größe von unter 500 m<sup>2</sup>. Beim baureifen Land, das wie Rohbauland vorwiegend dem Wohnungsbau dient, dominierten mit 76,4 % die Grundstücke mit einer Größe von über 500 m<sup>2</sup>. Gliedert man die Grundstücksgrößen weiter auf, so entfällt auf die Größe 500 bis 1 000 m<sup>2</sup> ein Anteil von 54,2 %. Beim Industrieland überwiegen die größeren Grundstücke bei den Verkaufsfällen. 31,7 % der Verkaufsfälle hatten eine Fläche zwischen 1 000 bis 3 000 m<sup>2</sup> und 57,7 % eine Größe von über 3 000 m<sup>2</sup>. Grundstücksgrößen bis 1 000 m<sup>2</sup> waren bei dieser Baulandart nur mit 10,6 % beteiligt. Bei Grundstücken, die als Freiflächen (Parks, Parkplätze, Kinderspielplätze u. a.) dienen, wurden überwiegend größere Grundstücke erworben. 52,7 % der Verkaufsfälle hatten eine Größe von über 1 000 m<sup>2</sup>. Beim Land für Verkehrszwecke – insbesondere für den Straßenbau – wurden überwiegend kleinere Grundstücke bis 300 m<sup>2</sup> (69,7 %) veräußert.

1) Angaben über derartige Grundstücke werden im Statistischen Bericht – M 1 7 – „Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Nordrhein-Westfalen“ veröffentlicht.

## Baulandverkäufe nach Fläche, Wert und Preis 1962 — 1979

Jahr	Verkäufe		Fläche		Wert		Verkaufspreis	
	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr %	1 000 m <sup>2</sup>	Veränderung gegenüber Vorjahr %	1 000 DM	Veränderung gegenüber Vorjahr %	DM/m <sup>2</sup>	Veränderung gegenüber Vorjahr %
1962	28 422	—	52 360	—	639 307	—	12,21	—
1963	23 257	-18,2	43 125	-17,6	600 287	- 6,1	13,93	+14,1
1964	23 566	+ 1,3	39 596	- 8,2	625 724	+ 4,2	15,80	+13,4
1965	24 342	+ 3,3	40 712	+ 2,8	710 973	+13,6	17,46	+10,5
1966	19 897	-18,3	31 929	-21,6	587 334	-17,4	18,39	+ 5,3
1967	15 260	-23,3	21 808	-31,7	436 229	-25,7	20,00	+ 8,8
1968	16 745	+ 9,7	25 185	+15,5	562 815	+29,0	22,35	+11,8
1969	17 126	+ 2,3	31 127	+23,6	663 713	+17,9	21,32	- 4,6
1970	16 420	- 4,1	27 775	-10,8	734 448	+10,7	26,44	+24,0
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
1978	15 883	+ 5,8	25 971	+46,9	1 189 860	+27,7	45,82	-13,1
1979	14 527	- 8,5	22 023	-15,2	1 392 888	+17,1	63,25	+38,0

## Baulandverkäufe nach Grundstücksarten, Fläche und Preis 1962 — 1979

Jahr	Baureifes Land		Rohbauland		Sonstiges Bauland <sup>1)</sup>	
	1 000 m <sup>2</sup>	DM/m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	DM/m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	DM/m <sup>2</sup>
1962	15 338	16,98	30 319	10,56	6 703	8,77
1963	10 346	21,54	26 633	12,05	6 146	9,21
1964	10 617	23,39	23 412	13,66	5 567	10,34
1965	12 581	24,35	23 169	14,66	4 962	13,09
1966	10 959	25,67	15 689	15,22	5 281	12,74
1967	8 954	29,20	9 544	14,28	3 310	11,64
1968	10 137	31,60	10 697	16,59	4 351	14,93
1969	12 204	30,38	12 081	16,93	6 842	12,92
1970	11 770	39,27	10 711	17,52	5 294	15,98
1971	13 029	41,64	10 871	20,99	6 286	19,34
1972	13 511	51,58	9 970	21,41	6 755	17,14
1973	9 144	50,62	5 319	26,87	4 459	16,92
1974	7 468	53,94	4 207	23,33	3 772	18,53
1975	8 141	54,39	2 983	27,55	4 519	17,06
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
1978	12 707	76,32	3 180	32,41	10 082	11,59
1979	12 428	90,79	3 760	33,53	5 835	23,73

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen

## Baulandverkäufe nach Grundstücksarten und -größe 1979

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	11 880	1,7	6,9	15,0	54,2	18,2	4,0
Rohbauland	1 419	1,5	5,1	6,6	47,7	25,2	13,9
Industrieland	619	1,8	1,4	2,4	5,0	31,7	57,7
Land für Verkehrszwecke	535	43,9	25,8	8,4	9,0	8,8	4,1
Freiflächen	74	12,2	8,1	8,1	18,9	24,3	28,4
<b>Bauland insgesamt</b>	<b>14 527</b>	<b>3,3</b>	<b>7,2</b>	<b>13,3</b>	<b>49,6</b>	<b>19,2</b>	<b>7,4</b>

## Veräußerer und Erwerber unbebauter Grundstücke

Wie in den Vorjahren wurden auch im Jahre 1979 die Baulandverkäufe überwiegend zwischen natürlichen Personen abgewickelt. Die veräußerten Grundstücke befanden sich zu 65,7 % und die veräußerten Flächen zu 60,2 % in Händen von natürlichen Personen. Beachtliche Anteile entfielen wie im Vorjahr auf die Gemeinden sowohl an der Zahl der Veräußerungsfälle (19,8 %) als auch an der verkauften Fläche (22,5 %). 81,6 % der erworbenen Grundstücke und 51,1 % der Fläche entfielen auf natürliche Personen. Die Gemeinden hatten an den erworbenen Grundstücken einen Anteil von 6,2 %, an der erworbenen Fläche einen Anteil von

## Bauland nach Veräußerern und Erwerbern 1979

Merkmal	Veräußerer		Erwerber	
	Fälle	Fläche	Fälle	Fläche
	%			
Natürliche Personen	65,7	60,2	81,6	51,1
Bund	0,3	0,4	0,3	0,5
Land	0,4	0,3	0,5	0,6
Gemeinden	19,8	22,5	6,2	17,4
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	3,3	2,0	1,2	3,6
Freie Wohnungsunternehmen	2,5	4,3	4,7	10,4
Sonstige juristische Personen	8,0	10,3	5,5	16,4

17,4 %. Wohnungsunternehmen und sonstige juristische Personen (Aktien-, Kommandit-, Offene Handelsgesellschaften) waren Verkäufer von 16,6 % der veräußerten Fläche; sie erwarben 30,4 % der insgesamt umgesetzten Fläche. Bund und das Land Nordrhein-Westfalen waren auch 1979 am Baulandmarkt nur unwesentlich beteiligt.

#### Grundstücksverkäufe und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeindegrößenklassen

Wie in den Vorjahren wurden die meisten Baulandverkäufe in ländlichen Gebieten getätigt. Von der umgesetzten Fläche unbebauter Grundstücke entfielen auf die Gemeinden unter 10 000 Einwohner 7,3 %. Die Gemeinden von 10 000 bis unter 20 000 Einwohner hatten einen Anteil von 20,5 %. Den größten Anteil hatten die Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner mit 31,6 %. Gemeinden von 50 000 bis unter 100 000 Einwohner waren an der veräußerten Fläche mit 16,8 % beteiligt. Im großstädtischen Raum entfielen auf die Gemeinden von 100 000 bis unter 500 000 Einwohner 17,4 % und auf Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern 6,4 %.

An der in Nordrhein-Westfalen im Jahre 1979 insgesamt umgesetzten Fläche hatte baureifes Land einen Anteil von 56,4 % und Rohbauland einen solchen von 17,1 %. Auf das sonstige Bauland (Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen) entfielen 26,5 %. In allen Gemeindegrößenklassen dominierten die Umsätze von baureifem Land. Die Anteile für Rohbauland an den umgesetzten Flächen schwankten innerhalb der einzelnen Gemeindegrößenklassen zwischen 9,2 % und 25,2 %, wobei die Gemeinden von 500 000 und mehr Einwohnern den niedrigsten und Gemeinden von 10 000 bis unter 20 000 den höchsten Anteil hatten. Beim sonstigen Bauland, das überwiegend Industrieland ist, lagen entgegen der Entwicklung des Vorjahres 38,8 % der veräußerten Fläche in Städten mit 100 000 bis unter 500 000 Einwohner und 32,5 % in Städten mit 500 000 und mehr Einwohnern.

Die Höhe der m<sup>2</sup>-Preise steht in engem Zusammenhang mit der Einwohnerzahl der Gemeinde. Für baureifes Land wurde in Gemeinden unter 10 000 Einwohnern rd. 35 DM gezahlt. Mit wachsender Einwohnerzahl stiegen die Preise sprunghaft an. Der m<sup>2</sup>-Preis erreichte in Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern 195 DM. Beachtliche Preisspannen wurden auch für Rohbauland und sonstiges Bauland beobachtet. Für Rohbauland betrug der m<sup>2</sup>-Preis in Gemeinden unter 10 000 Einwohner 17 DM, in Großstädten mit 100 000 bis unter 500 000 Einwohner wurde ein Durchschnittspreis von 68 DM erzielt. Für das sonstige Bauland reichte die Preisspanne zwischen den Gemeindegrößenklassen von 9 DM/m<sup>2</sup> bis 48 DM/m<sup>2</sup>.

In Nordrhein-Westfalen wurden im Jahre 1979 für 2,7 % der veräußerten Grundstücke bis zu 10 DM/m<sup>2</sup> gezahlt. Auf die Preisspanne 10 bis unter 20 DM/m<sup>2</sup> entfielen 9,4 % der Verkaufsfälle. Bei 11,4 % lag die Preisspanne von 20 bis unter 30 DM/m<sup>2</sup> unter 30 DM/m<sup>2</sup> und bei 18,8 % von 30 bis unter 50 DM/m<sup>2</sup>; für 29,5 % wurde ein m<sup>2</sup>-Preis von 50 bis unter 100 DM gezahlt, bei 28,2 % lagen die Grundstückspreise über 100 DM/m<sup>2</sup>. Bei der Analyse der Baulandpreise nach der Einwohnerzahl der Gemeinden ergibt sich, daß in Gemeinden unter 10 000 Einwohner 7,2 % der Grundstücke zu einem m<sup>2</sup>-Preis unter 10 DM veräußert wurden. Der Anteil der Grundstücksverkäufe mit 20 DM und mehr erreichte 71,9 %. In Gemeinden von 10 000 bis unter 20 000 Einwohner betrug dieser Anteil 79,1 %, bei Gemeinden von 20 000 bis unter 50 000 Einwohner wurden 89,6 % und in Gemeinden von 100 000 bis unter 500 000 Einwohner sogar 97,0 % der veräußerten Grundstücke zu einem m<sup>2</sup>-Preis von 20 DM und mehr abgewickelt. Im großstädtischen Raum ergibt sich folgendes Preisbild: In Gemeinden von 100 000 bis unter 500 000 Einwohner entfielen auf die Preisklassen von 30 bis unter 50 DM/m<sup>2</sup> 6,9 %, von 50 bis unter 100 DM/m<sup>2</sup> 23,4 % und 100 DM/m<sup>2</sup> und mehr 63,2 %. In den Großstädten mit 500 000 und mehr Einwohnern betrug der Anteil der

Baulandverkäufe nach Gemeindegrößenklassen und Grundstücksarten 1979

Gemeinden mit ... bis unter ... 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	1 602	7,3	27,95	67,3	34,94	19,1	16,87	13,6	9,01
10 - 20 000	4 511	20,5	37,71	59,1	53,17	25,2	16,32	15,7	13,93
20 - 50 000	6 954	31,6	56,04	58,3	80,45	12,0	37,83	29,7	15,40
50 - 100 000	3 695	16,8	66,21	51,5	95,99	24,3	36,30	24,2	32,87
100 - 500 000	3 846	17,4	91,78	49,5	146,65	11,7	67,84	38,8	29,05
500 000 und mehr	1 415	6,4	134,72	58,3	195,23	9,2	57,48	32,5	48,12
<b>Insgesamt</b>	<b>22 023</b>	<b>100</b>	<b>63,25</b>	<b>56,4</b>	<b>90,79</b>	<b>17,1</b>	<b>33,53</b>	<b>26,5</b>	<b>23,73</b>

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen

Baulandverkäufe nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen 1979

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Anzahl	Verkäufe						
		davon mit einem m <sup>2</sup> -Preis von ... bis unter ... DM						
		bis 5	5 - 10	10 - 20	20 - 30	30 - 50	50 - 100	100 u. mehr
		%						
unter 10 000	1 487	1,5	5,7	20,9	27,2	24,8	17,3	2,6
10 - 20 000	3 084	0,6	3,0	17,3	16,1	24,6	26,8	11,6
20 - 50 000	5 055	0,4	2,2	7,8	10,2	21,2	33,4	24,8
50 - 100 000	2 135	0,1	1,0	2,8	6,0	15,8	41,1	33,2
100 - 500 000	2 052	0,1	0,4	2,5	3,5	6,9	23,4	63,2
500 000 und mehr	714	—	0,6	2,8	2,9	8,7	22,8	62,2
<b>Insgesamt</b>	<b>14 527</b>	<b>0,5</b>	<b>2,2</b>	<b>9,4</b>	<b>11,4</b>	<b>18,8</b>	<b>29,5</b>	<b>28,2</b>

## Baulandverkäufe nach Baugebieten 1979

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	12 428	90,79	5,4	168,08	11,1	124,73	81,9	82,20	1,6	31,95
Rohbauland	3 760	33,53	0,6	82,31	1,1	46,67	96,3	33,49	2,0	14,14
Sonstiges Bauland <sup>1)</sup>	5 835	23,73	0,6	48,56	0,6	46,42	12,4	33,87	86,4	21,95
<b>Bauland insgesamt</b>	<b>22 023</b>	<b>63,25</b>	<b>3,3</b>	<b>160,08</b>	<b>6,6</b>	<b>120,61</b>	<b>66,0</b>	<b>67,65</b>	<b>24,1</b>	<b>22,20</b>

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen

Grundstücke mit einem m<sup>2</sup>-Preis von 50 bis unter 100 DM 22,8 % und 100 DM und mehr 62,2 %.

## 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 1979 umgesetzten Fläche entfielen auf Wohngebiete in offener Bauweise 66,0 %, auf Industrie- und Dorfgebiete 24,1 %. 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 fast nur noch in Wohngebieten in offener Bauweise zu erwerben (96,3 %).

In den Geschäftsgebieten mit Wohngebieten gemischt betrug der durchschnittliche m<sup>2</sup>-Preis für Bauland insgesamt 160 DM, in Wohngebieten in geschlossener Bauweise 121 DM, in Wohngebieten in offener Bauweise 68 DM und im Industrie- und Dorfgebiet wurden 22 DM gezahlt. Für baureifes Land und für Rohbauland ergab sich innerhalb der einzelnen Baugebiete ein ähnliches Preisgefälle.

## Zeichenerklärung

- 0 weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
- nichts vorhanden
- . . . Angabe fällt später an
- / Zahlenwert nicht sicher genug
- . Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten
- x Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
  
- p vorläufige Zahl
- r berichtigte Zahl
- s geschätzte Zahl

**1. Baulandpreise 1979**  
(ausgewählte Ergebnisse)

Merkmal	Bauland			Darunter							
	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	baureifes Land			Rohbauland				
				Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>		
<b>Insgesamt</b>	<b>14 527</b>	<b>22 023</b>	<b>63,25</b>	<b>11 880</b>	<b>12 428</b>	<b>90,79</b>	<b>1 419</b>	<b>3 760</b>	<b>33,53</b>		
Nach Baugebieten											
Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit wohngbiet gemischt	556	726	160,08	498	670	168,08	7	23	82,31		
Wohngebiet in geschlossener Bauweise	1 499	1 461	120,61	1 379	1 385	124,73	46	40	46,67		
Wohngebiet in offener Bauweise	11 609	14 523	67,65	4 809	10 181	82,20	1 326	3 620	33,49		
Industriegebiet und Dorfgebiet	863	5 313	22,20	194	192	31,95	40	77	14,14		
Nach Gemeindegrößenklassen (in 1 000 Einwohnern)											
bis unter 5	85	117	21,23	60	89	24,23	21	27	11,52		
5 – 10	1 402	1 484	28,48	1 152	988	35,91	181	279	17,39		
10 – 20	3 084	4 511	37,71	2 508	2 664	53,17	397	1 139	16,32		
20 – 50	5 055	6 954	56,04	4 191	4 056	80,45	456	835	37,83		
50 – 100	2 135	3 695	66,21	1 714	1 903	95,99	211	899	36,30		
100 – 200	973	2 133	76,41	794	917	133,82	62	193	62,76		
200 – 500	1 079	1 714	110,91	908	986	158,59	61	258	71,63		
500 und mehr	714	1 415	134,72	553	825	195,23	30	130	57,48		
Nach engerem Stadtgebiet und Randbezirk in Gemeinden von ... bis unter ... Einwohnern (in 1 000)											
50 – 100	engeres Stadtgebiet		580	624	111,30	506	475	121,64	10	8	84,82
	Randbezirk		1 555	3 071	57,03	1 208	1 428	87,46	201	891	35,85
100 – 200	engeres Stadtgebiet		296	330	122,28	261	293	131,31	5	4	61,00
	Randbezirk		677	1 802	68,00	533	624	135,00	57	189	62,79
200 – 500	engeres Stadtgebiet		244	255	162,71	215	183	203,51	3	10	103,45
	Randbezirk		835	1 459	101,85	693	802	148,33	58	249	70,36
500 und mehr	engeres Stadtgebiet		154	226	250,99	129	189	285,81	1	.	.
	Randbezirk		560	1 189	112,64	424	636	168,29	29	130	57,55
Nach Grundstücksgrößenklassen (m <sup>2</sup> )											
unter 100	476	22	65,04	200	10	96,43	21	1	24,61		
100 – 300	1 040	224	133,97	814	184	155,77	73	14	31,74		
300 – 500	1 939	788	109,77	1 780	725	116,27	93	37	36,74		
500 – 1 000	7 212	5 167	72,97	6 442	4 597	78,52	677	500	27,99		
1 000 – 3 000	2 787	4 250	76,22	2 168	3 183	91,03	358	564	34,57		
3 000 und mehr	1 073	11 572	49,60	476	3 729	97,57	197	2 644	34,32		
Nach Veräußerergruppen											
natürliche Personen	9 539	13 269	67,91	8 017	8 267	91,36	862	2 388	36,50		
Bund	47	84	78,21	27	50	102,78	4	4	35,35		
Land	53	78	54,51	36	40	96,29	9	6	17,11		
Gemeinden	2 882	4 950	37,12	2 049	1 773	64,58	396	493	22,23		
gemeinnützige Wohnungsunternehmen	477	433	63,22	439	370	67,66	19	37	27,17		
nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	360	938	71,07	330	530	113,38	18	345	16,51		
sonstige juristische Personen	1 169	2 271	89,48	982	1 398	117,67	111	487	43,13		
Nach Erwerbergruppen											
natürliche Personen	11 856	11 263	66,55	10 345	8 406	79,89	1 183	1 530	31,54		
Bund	38	100	63,58	10	27	165,79	–	–	–		
Land	79	124	38,00	5	9	137,59	3	3	9,84		
Gemeinden	903	3 838	26,49	158	412	61,09	78	652	23,09		
gemeinnützige Wohnungsunternehmen	164	800	86,61	143	488	106,38	20	198	37,75		
nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	684	2 290	99,34	632	1 536	126,50	52	754	44,04		
sonstige juristische Personen	803	3 608	64,79	587	1 550	115,97	83	623	35,38		

## 2. Baulandpreise nach Grundstücksarten 1968 – 1979

Grundstücksart	a = Verkäufe b = Fläche 1 000 m <sup>2</sup> c = Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe											
		1968	1979	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979
Bauland insgesamt	a	16 745	17 126	16 420	17 477	16 633	11 439	11 334	12 135	13 801	15 007	15 883	14 527
	b	25 185	31 127	27 775	30 186	30 236	18 922	15 447	15 642	15 652	17 683	25 971	22 023
	c	22,35	21,32	26,44	29,56	33,94	36,00	36,95	38,49	43,20	52,71	45,82	63,25
Baureifes Land	a	10 183	10 704	10 793	12 153	11 379	8 008	7 869	9 252	10 844	12 027	13 141	11 880
	b	10 137	12 204	11 770	13 029	13 511	9 144	7 468	8 140	9 637	11 241	12 709	12 428
	c	31,60	30,38	39,27	41,64	51,58	50,62	53,94	54,39	56,50	67,07	76,32	90,79
Rohbauland	a	5 102	4 625	4 272	3 899	3 861	2 490	2 274	1 867	1 951	1 733	1 474	1 419
	b	10 697	12 081	10 711	10 871	9 970	5 319	4 207	2 983	3 387	3 161	3 180	3 760
	c	16,59	16,93	17,52	20,99	21,41	26,87	23,33	27,55	23,80	32,88	32,41	33,53
Industrieland	a	343	461	377	467	498	351	314	281	333	466	521	619
	b	2 987	4 910	3 675	5 209	4 762	3 456	2 904	3 864	2 104	2 558	9 493	5 171
	c	15,34	12,62	18,24	20,26	17,39	17,24	18,49	16,71	17,65	23,47	10,71	23,34
Land für Verkehrszwecke	a	1 077	1 289	934	904	842	561	825	688	631	721	693	535
	b	1 127	1 658	1 464	788	1 514	782	716	487	341	450	370	337
	c	13,40	14,67	9,99	14,48	15,03	17,21	18,49	20,88	25,59	23,04	25,93	27,98
Freiflächen	a	40	47	44	54	53	29	52	47	42	60	54	74
	b	237	274	155	289	479	221	152	168	183	273	219	327
	c	17,00	7,88	18,80	15,84	21,37	10,83	19,42	14,06	23,35	13,71	25,54	25,39

## 3. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Baugebieten 1973 – 1979

Jahr	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>
<b>Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt</b>									
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
1978	604	679	173,93	536	650	178,11	2	.	.
1979	556	726	160,08	498	670	168,08	7	23	82,31
<b>Wohngebiet in geschlossener Bauweise</b>									
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
1978	1 672	1 549	87,94	1 562	1 510	89,06	33	26	43,15
1979	1 499	1 461	120,61	1 379	1 385	124,73	46	40	46,67
<b>Wohngebiet in offener Bauweise</b>									
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
1978	12 849	13 947	59,26	10 852	10 274	69,38	1 410	3 116	32,50
1979	11 609	14 523	67,65	9 809	10 181	82,20	1 326	3 620	33,49
<b>Industriegebiet und Dorfgebiet</b>									
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
1978	758	9 796	11,13	191	275	25,29	29	37	15,12
1979	863	5 313	22,50	194	192	31,95	40	77	14,14

## 4. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen 1973 – 1979

Jahr	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>
<b>Gemeinden mit bis unter 2 000 Einwohnern</b>									
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>									
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
1978	164	137	18,65	139	114	19,67	19	18	16,01
1979	85	117	21,23	60	89	24,23	21	27	11,52
<b>Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern</b>									
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
1978	1 272	1 449	29,21	1 051	1 014	36,09	143	218	17,25
1979	1 402	1 484	28,48	1 152	988	35,91	181	279	17,39
<b>Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern</b>									
1973	2 250	3 538	31,49	1 546	1 707	40,82	510	966	32,29
1974	2 222	3 035	29,95	1 559	1 356	47,46	389	661	24,85
1975	2 417	2 770	23,26	1 878	1 708	28,48	382	503	21,00
1976	2 807	3 196	27,08	2 279	2 099	33,53	398	682	16,68
1977	2 932	3 196	30,78	2 353	2 246	36,24	366	465	23,58
1978	3 270	3 855	31,95	2 729	2 367	42,80	350	531	20,43
1979	3 084	4 511	37,71	2 508	2 664	53,17	397	1 139	16,32
<b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern</b>									
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
1978	5 748	12 446	29,62	4 739	4 384	64,28	548	911	36,03
1979	5 055	6 954	56,04	4 191	4 056	80,45	456	835	37,83
<b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern</b>									
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
1978	2 461	3 072	67,57	2 066	2 021	85,61	243	566	38,02
1979	2 135	3 695	66,21	1 714	1 903	95,99	211	899	36,30
<b>Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern</b>									
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
1978	1 158	2 108	65,56	928	990	106,33	65	674	31,81
1979	973	2 133	76,41	794	917	133,82	62	193	62,76
<b>Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern</b>									
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
1978	1 107	1 790	92,65	911	1 058	133,82	77	130	53,92
1979	1 079	1 714	110,91	908	986	158,59	61	258	71,63
<b>Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern</b>									
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
1978	703	1 114	127,07	578	761	168,33	29	132	40,74
1979	714	1 415	134,72	553	825	195,23	30	130	57,48

## 5. Baulandpreise nach Grundstücksarten in kreisfreien Städten und Kreisen 1979

Verwaltungsbezirk	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>
<b>Kreisfreie Städte</b>									
Düsseldorf	81	291	190,34	71	240	205,06	—	—	—
Duisburg	122	126	143,88	83	96	174,45	3	1	79,19
Essen	137	249	123,46	105	109	245,00	7	11	50,61
Krefeld	19	16	186,09	19	16	186,09	—	—	—
Mönchengladbach	183	287	85,55	167	138	144,57	6	18	81,29
Mülheim a. d. Ruhr	32	25	172,28	31	24	182,14	1	.	.
Oberhausen	42	45	97,21	39	33	129,69	1	.	.
Remscheid	26	59	102,84	23	56	104,14	3	2	71,31
Solingen	125	292	92,40	87	106	144,05	16	84	79,84
Wuppertal	103	251	114,49	80	164	144,73	11	21	99,92
<b>Kreise</b>									
Kleve	90	116	64,12	85	107	67,99	1	.	.
Mettmann	38	52	215,25	31	40	263,14	5	10	64,02
Neuss	250	435	118,25	236	354	126,21	9	55	90,37
Viersen	295	394	69,61	223	171	112,42	34	77	54,49
Wesel	287	462	85,94	263	277	113,57	18	70	72,53
<b>Reg.-Bez. Düsseldorf</b>	<b>1 830</b>	<b>3 100</b>	<b>109,53</b>	<b>1 543</b>	<b>1 931</b>	<b>146,13</b>	<b>115</b>	<b>354</b>	<b>73,81</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>									
Aachen	106	85	133,13	102	69	152,70	1	.	.
Bonn	92	86	203,34	75	62	257,02	9	21	68,42
Köln	147	301	155,98	134	187	206,76	3	38	70,99
Leverkusen	54	73	160,24	46	60	179,83	1	.	.
<b>Kreise</b>									
Aachen	393	364	73,71	392	362	73,82	1	.	.
Düren	345	375	44,42	318	293	49,22	15	37	33,10
Erfstkreis	309	585	65,90	299	351	101,72	2	.	.
Euskirchen	298	302	48,18	293	297	48,64	5	5	18,79
Heinsberg	459	544	45,25	435	437	53,03	9	22	22,60
Oberbergischer Kreis	327	379	43,41	302	320	47,34	13	21	28,18
Rhein.-Berg. Kreis	193	230	102,92	145	168	121,79	32	57	53,99
Rhein-Sieg-Kreis	521	596	106,18	474	503	115,65	20	36	82,78
<b>Reg.-Bez. Köln</b>	<b>3 244</b>	<b>3 920</b>	<b>79,61</b>	<b>3 015</b>	<b>3 109</b>	<b>91,37</b>	<b>111</b>	<b>261</b>	<b>55,42</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>									
Bottrop	119	97	127,36	112	77	150,84	4	3	50,48
Gelsenkirchen	72	132	55,74	46	39	92,84	5	7	31,10
Münster	168	331	113,47	141	163	158,37	4	116	82,58

## Noch: 5. Baulandpreise nach Grundstücksarten in kreisfreien Städten und Kreisen 1979

Verwaltungsbezirk	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	baureifes Land			Rohbau land		
				Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>
<b>Kreise</b>									
Borken	619	790	34,48	507	439	50,95	37	38	27,64
Coesfeld	305	426	37,96	244	216	62,57	11	29	30,89
Recklinghausen	452	695	79,46	341	301	124,56	35	92	26,11
Steinfurt	1 242	1 587	37,75	943	920	51,99	190	307	16,20
Warendorf	248	378	50,61	203	232	70,29	16	14	29,40
<b>Reg.-Bez. Münster</b>	<b>3 225</b>	<b>4 436</b>	<b>52,96</b>	<b>2 537</b>	<b>2 387</b>	<b>74,80</b>	<b>302</b>	<b>606</b>	<b>32,47</b>
<b>Kreisfreie Stadt</b>									
Bielefeld	105	133	138,57	102	130	140,66	2		
<b>Kreise</b>									
Gütersloh	367	638	47,72	315	337	68,70	34	174	28,32
Herford	293	382	49,61	272	282	58,17	10		29,71
Höxter	477	528	25,78	243	214	41,90	170	188	18,93
Lippe	379	623	42,03	255	233	69,39	107	314	28,81
Minden-Lübbecke	767	1 319	32,80	579	621	48,05	111	233	31,42
Paderborn	340	400	49,08	252	248	64,33	67	70	19,98
<b>Reg.-Bez. Detmold</b>	<b>2 728</b>	<b>4 023</b>	<b>42,39</b>	<b>2 018</b>	<b>2 065</b>	<b>62,37</b>	<b>501</b>	<b>1 016</b>	<b>26,94</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>									
Bochum	121	267	104,62	87	136	168,84	9	31	78,02
Dortmund	227	448	87,94	160	193	154,23	17	79	51,49
Hagen	68	81	116,03	50	36	231,55	13	32	25,50
Hamm	108	197	59,91	84	123	83,78	7	11	31,32
Herne	110	107	74,67	74	67	91,86	9	25	54,69
<b>Kreise</b>									
Ennepe-Ruhr-Kreis	375	1 216	59,66	307	320	155,83	38	124	38,72
Hochsauerlandkreis	654	1 166	32,78	503	472	61,85	98	513	12,01
Märkischer Kreis	654	1 110	48,54	537	592	68,71	68	376	23,76
Olpe	419	609	27,41	361	392	35,30	31	47	16,91
Siegen	308	400	34,25	237	220	46,48	44	77	14,67
Soest	295	382	43,60	256	217	58,10	28	89	30,67
Unna	161	561	49,06	111	168	124,36	28	119	41,25
<b>Reg.-Bez. Arnsberg</b>	<b>3 500</b>	<b>6 544</b>	<b>51,31</b>	<b>2 767</b>	<b>2 936</b>	<b>86,79</b>	<b>390</b>	<b>1 523</b>	<b>25,24</b>
<b>Reg.-Bez. Düsseldorf, Köln</b>	<b>5 074</b>	<b>7 020</b>	<b>92,82</b>	<b>4 558</b>	<b>5 040</b>	<b>112,35</b>	<b>226</b>	<b>615</b>	<b>66,01</b>
<b>Reg.-Bez. Münster, Detmold, Arnsberg</b>	<b>9 453</b>	<b>15 003</b>	<b>49,41</b>	<b>7 322</b>	<b>7 388</b>	<b>76,09</b>	<b>1 193</b>	<b>3 145</b>	<b>27,19</b>
<b>Nordrhein-Westfalen</b>	<b>14 527</b>	<b>22 023</b>	<b>63,25</b>	<b>11 880</b>	<b>12 428</b>	<b>90,79</b>	<b>1 419</b>	<b>3 760</b>	<b>33,53</b>

## 6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1979

Veräußerer		Erwerber						
		natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	gemeinnützige Wohnungsunternehmen	nicht-gemeinnützige	sonstige juristische Personen
a = Fälle b = Fläche 1 000 m <sup>2</sup> c = Preis DM/m <sup>2</sup>								
<b>Bauland insgesamt</b>								
Natürliche Personen	a	7 568	30	70	747	84	543	497
	b	6 933	76	101	3 228	359	1 372	1 200
	c	77,26	39,49	30,21	24,93	74,58	106,53	88,30
Bund	a	23	—	1	13	1	3	6
	b	42	—	.	21	.	6	11
	c	54,63	—	.	49,44	.	159,90	179,85
Land	a	40	—	—	4	3	3	3
	b	37	—	—	22	4	6	10
	c	57,42	—	—	9,54	100,21	85,78	107,91
Gemeinden	a	2 611	4	4	3	40	38	182
	b	2 979	7	11	9	152	117	1 675
	c	34,69	125,14	41,31	29,27	66,86	88,45	34,82
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	430	1	1	21	11	5	8
	b	333	.	.	43	38	14	4
	c	66,26	.	.	36,06	63,73	75,58	68,56
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	289	1	—	15	2	45	8
	b	211	.	—	68	.	508	118
	c	102,12	.	—	18,49	.	67,84	20,12
Sonstige juristische Personen	a	895	2	3	100	23	47	99
	b	728	.	8	447	226	268	590
	c	85,94	.	135,85	37,75	100,10	127,12	107,99
<b>Baureifes Land</b>								
Natürliche Personen	a	6 865	5	3	125	73	504	442
	b	5 833	8	0	300	251	1 003	872
	c	85,43	154,54	166,67	54,56	88,51	122,08	108,64
Bund	a	17	—	—	3	1	3	3
	b	24	—	—	14	.	6	4
	c	77,49	—	—	55,71	.	159,90	356,82
Land	a	28	—	—	—	3	2	3
	b	21	—	—	—	4	.	10
	c	90,53	—	—	—	100,21	.	107,91
Gemeinden	a	1 930	3	1	2	33	34	46
	b	1 402	3	.	.	77	105	184
	c	49,85	41,96	.	.	100,86	92,74	142,15
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	414	—	—	1	11	5	8
	b	313	—	—	.	38	14	4
	c	67,97	—	—	.	63,73	75,58	68,56
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	278	1	—	2	2	40	7
	b	203	.	—	.	.	172	118
	c	104,05	.	—	.	.	169,82	20,11
Sonstige juristische Personen	a	813	1	1	25	20	44	78
	b	610	.	.	89	97	232	359
	c	93,72	.	.	83,28	125,70	131,43	150,26

## Noch: 6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1979

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>Rohbauland</b>								
Natürliche Personen	a	696	—	3	67	11	39	46
	b	1 071	—	3	528	108	369	309
	c	33,83	—	9,84	23,27	42,24	64,33	33,33
Bund	a	3	—	—	—	—	—	1
	b	3	—	—	—	—	—	.
	c	41,42	—	—	—	—	—	.
Land	a	8	—	—	—	—	1	—
	b	5	—	—	—	—	—	—
	c	15,89	—	—	—	—	—	—
Gemeinden	a	368	—	—	—	7	4	17
	b	310	—	—	—	75	12	96
	c	17,96	—	—	—	31,95	51,21	24,73
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	16	—	—	3	—	—	—
	b	20	—	—	17	—	—	—
	c	39,87	—	—	11,81	—	—	—
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	11	—	—	1	—	5	1
	b	8	—	—	—	—	336	.
	c	52,87	—	—	—	—	15,64	.
Sonstige juristische Personen	a	81	—	—	7	2	3	18
	b	113	—	—	106	—	36	217
	c	44,44	—	—	24,02	—	99,23	43,07

## 7. Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen 1979

Preisgruppe je m <sup>2</sup> von ... bis unter ... DM	Verkäufe in Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern (Einwohner in 1 000)								Verkäufe insgesamt
	unter 5	5 — 10	10 — 20	20 — 50	50 — 100	100 — 200	200 — 500	500 und mehr	
unter 1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1 — 2	—	2	2	1	—	—	—	—	5
2 — 5	5	16	18	20	2	2	—	—	63
5 — 10	8	76	92	113	22	3	5	4	323
10 — 15	6	154	211	178	30	12	7	7	605
15 — 20	11	140	323	217	29	19	13	13	765
20 — 25	15	173	229	222	58	26	14	13	750
25 — 30	9	208	268	293	71	12	21	8	890
30 — 35	5	91	240	248	103	18	15	24	744
35 — 40	9	102	199	235	80	15	16	18	674
40 — 45	4	98	184	309	95	20	26	8	744
45 — 50	2	57	136	279	59	18	14	12	577
50 — 75	11	187	566	1 057	500	156	84	81	2 642
75 — 100	—	59	259	629	378	143	97	82	1 647
100 — 150	—	29	246	737	370	208	305	122	2 017
150 — 200	—	5	88	290	199	165	202	102	1 051
200 — 300	—	4	21	198	104	121	168	116	732
300 — 400	—	1	2	21	27	26	61	43	181
400 — 500	—	—	—	4	6	4	13	23	50
500 und mehr	—	—	—	4	2	5	18	38	67
<b>Insgesamt</b>	<b>85</b>	<b>1 402</b>	<b>3 084</b>	<b>5 055</b>	<b>2 135</b>	<b>973</b>	<b>1 079</b>	<b>714</b>	<b>14 527</b>

## 8. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1979

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Fläche von ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Bauland			Darunter					
		Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	baureifes Land			Rohbauland		
					Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>
unter 5 000	unter 100	4	0	31,76	1	.	.	—	—	—
	100 – 300	6	1	14,76	2	.	.	4	1	6,69
	300 – 500	7	3	19,97	4	2	27,58	3	.	8,35
	500 – 1 000	41	30	32,75	32	23	36,27	8	6	20,87
	1 000 – 3 000	22	32	20,81	17	23	24,25	5	9	12,43
	3 000 und mehr	5	51	14,94	4	41	17,13	1	.	.
Zusammen		85	117	21,23	60	89	24,23	21	27	11,52
5 – 10 000	unter 100	26	1	22,48	6	0	56,03	3	0	12,27
	100 – 300	60	13	46,85	45	10	54,69	4	1	12,41
	300 – 500	115	48	54,83	106	45	58,04	5	2	15,09
	500 – 1 000	907	660	33,37	784	567	36,31	121	92	15,48
	1 000 – 3 000	243	358	27,94	193	266	32,28	33	55	18,66
	3 000 und mehr	51	404	17,28	18	100	31,31	15	129	18,27
Zusammen		1 402	1 484	28,48	1 152	988	35,91	181	279	17,39
10 – 20 000	unter 100	52	2	34,32	22	1	46,41	2	.	.
	100 – 300	154	34	79,72	113	26	96,16	17	.	20,75
	300 – 500	306	126	67,37	272	113	72,57	21	8	22,98
	500 – 1 000	1 738	1 265	48,29	1 490	1 085	52,80	228	165	21,14
	1 000 – 3 000	626	908	44,30	509	725	50,55	83	119	21,67
	3 000 und mehr	208	2 176	26,43	102	714	51,74	46	843	14,54
Zusammen		3 084	4 511	37,71	2 508	2 664	53,17	397	1 139	16,32
20 – 50 000	unter 100	152	8	63,18	75	4	91,07	7	0	27,10
	100 – 300	374	78	111,81	291	62	130,56	27	5	34,73
	300 – 500	681	277	92,10	621	253	98,15	38	15	34,00
	500 – 1 000	2 558	1 820	68,40	2 329	1 652	72,53	194	142	28,94
	1 000 – 3 000	953	1 433	63,67	742	1 076	75,77	132	206	31,55
	3 000 und mehr	337	3 338	41,71	133	1 009	90,84	58	466	43,50
Zusammen		5 055	6 954	56,04	4 191	4 056	80,45	456	835	37,83
50 – 100 000	unter 100	90	3	58,89	26	1	90,83	4	0	29,05
	100 – 300	136	30	108,68	100	24	126,98	8	2	38,76
	300 – 500	319	131	110,28	300	124	114,51	8	3	32,55
	500 – 1 000	1 016	722	89,40	916	645	95,29	83	63	42,24
	1 000 – 3 000	399	618	91,33	296	444	111,70	66	106	44,28
	3 000 und mehr	175	2 191	48,26	76	665	81,61	42	724	34,62
Zusammen		2 135	3 695	66,21	1 714	1 903	95,99	211	899	36,30
100 – 200 000	unter 100	38	2	68,47	16	1	127,12	3	.	30,23
	100 – 300	59	13	147,47	48	10	170,98	2	.	.
	300 – 500	192	77	144,93	178	72	152,52	8	3	49,90
	500 – 1 000	376	263	129,97	355	248	134,52	16	11	58,33
	1 000 – 3 000	216	361	113,48	156	247	142,54	20	32	60,41
	3 000 und mehr	92	1 417	52,64	41	339	121,86	13	145	63,98
Zusammen		973	2 133	76,41	794	917	133,82	62	193	62,76
200 – 500 000	unter 100	49	2	95,75	25	1	101,74	—	—	—
	100 – 300	154	35	203,34	137	32	216,34	7	1	45,34
	300 – 500	198	78	159,88	186	73	164,28	7	3	104,78
	500 – 1 000	385	270	158,20	364	255	163,27	17	12	79,39
	1 000 – 3 000	185	306	141,26	143	225	174,35	15	29	75,62
	3 000 und mehr	108	1 023	82,51	53	400	141,28	15	213	70,40
Zusammen		1 079	1 714	110,91	908	986	158,59	61	258	71,63
500 000 und mehr	unter 100	65	3	94,95	29	1	152,13	2	.	.
	100 – 300	97	21	278,11	78	17	318,46	4	1	49,28
	300 – 500	121	47	248,54	113	44	262,65	3	.	45,59
	500 – 1 000	191	137	197,09	172	123	212,51	10	8	68,38
	1 000 – 3 000	143	234	175,48	112	178	215,63	4	7	61,68
	3 000 und mehr	97	973	107,72	49	462	171,86	7	113	56,70
Zusammen		714	1 415	134,72	553	825	195,23	30	130	57,48
Insgesamt	unter 100	476	22	65,04	200	10	96,43	21	1	24,61
	100 – 300	1 040	224	133,97	814	184	155,77	73	14	31,74
	300 – 500	1 939	788	109,77	1 780	725	116,27	93	37	36,74
	500 – 1 000	7 212	5 167	72,97	6 442	4 597	78,52	677	500	27,99
	1 000 – 3 000	2 787	4 250	76,22	2 168	3 183	91,03	358	564	34,57
	3 000 und mehr	1 073	11 572	49,60	476	3 729	97,57	197	2 644	34,32
Zusammen		14 527	22 023	63,25	11 880	12 428	90,79	1 419	3 760	33,53