



Statistische Berichte

LDS-Bestell-Nr. M 16 3 8600

(Kennziffer M 1 6 – j/86)

**Kaufwerte von Bauland
in Nordrhein-Westfalen
1986**

Inhalt

	Seite
Vorbemerkungen	
Allgemeines	5
Begriffsbestimmungen	5
Tabellenteil	
1. Baulandverkäufe und -preise 1986	8
2. Baulandverkäufe und -preise 1975 – 1986 nach Grundstücksarten	9
3. Baulandverkäufe und -preise 1980 – 1986 nach Grundstücksarten und Baugebieten	9
4. Baulandverkäufe und -preise 1980 – 1986 nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen	10
5. Baulandverkäufe und -preise 1986 nach Grundstücksarten sowie kreisfreien Städten und Kreisen	11
6. Baulandpreise 1986 nach Veräußerern und Erwerbern	13
7. Streuung der Baulandpreise 1986 nach Gemeindegrößenklassen	14
8. Baulandverkäufe und -preise 1986 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen	15

Vorbemerkungen

1. Allgemeines

Die amtliche Erhebung von Preisen unbebauter, durch Kauf erworbener Grundstücke erfaßt seit 1962 den Kaufpreis sowie Angaben über Fläche, Lage und Beschaffenheit des Grundstücks, über die Art des Baugebietes (Geschäfts-, Wohn-, Industrie- oder Dorfgebiet) sowie über 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 Gerichten, Behörden und Notaren gemäß § 18 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrESTG 1983) vom 17. 12. 1982 (BGBl. I, S. 1777) 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. Abweichungen in den Summen ergeben sich durch Runden der Zahlen.

2. Begriffsbestimmungen

2.1 Erhebungseinheit

Erfaßt werden durch Kauf erworbene unbebaute Grundstücke von 100 und mehr m². Als unbebaute Grundstücke im Sinne der Statistik gelten

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

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

2.2 Baulandarten

Rohbauland:

Das Rohbauland ist im allgemeinen eine Vorstufe für die übrigen Arten der unbebauten Grundstücke, insbesondere für das baureife Land. Es nimmt bei fortschreitender Entwicklung je nach seinem späteren Verwendungszweck die Eigenschaft eine dieser Arten an. Als Rohbauland sind in der Regel größere unaufgeschlossene Grundstücksflächen anzusehen, die die Eigenschaft als land- und forstwirtschaftliches Vermögen verloren haben, selbst wenn sie noch land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Dabei ist es gleichgültig, ob das Gelände parzelliert ist oder nicht.

Baureifes Land:

Zum baureifen Land gehören Grundstücke oder Grundstücksteile, die von der Gemeinde für die Bebauung vorgesehen sind, bei denen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung vorliegen und deren Erschließungsgrad die sofortige Bebauung gestattet. Baureifes Land liegt in der Regel an endgültig oder vorläufig ausgebauten Straßen und ist bereits in Bauparzellen eingeteilt. Hierunter fallen in erster Linie Baulücken und städtebautechnisch aufgeschlossener Grundbesitz mit mitunter geringer oder keiner Bebauung. Auf die Größe des Grundstücks kommt es nicht an. Auch ein Trenngrundstück ist baureifes Land, wenn es durch Hinzunahme eines Nachbargrundstücks bebaut werden kann.

Industrieland:

Als Industrieland gelten unbebaute Grundstücke, die als Lager- und Arbeitsplätze bereits einem Erwerb dienen oder zur Erweiterung eines Betriebes gehalten werden sowie Flächen, die für Industierzwecke 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 Freifläche gelten unbebaute Grundstücke, die als Gartenanlagen, Spielplätze, Sportplätze und Erholungsplätze dienen.

2.3 Art des Baugebietes

Geschäftsgebiet (Kerngebiete):

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

Zulässig sind:

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

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

Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt (Mischgebiete):

Hierbei handelt es sich um Gebiete, die dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen.

Zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) Geschäfts- und Bürogebäude,
- c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- d) sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- e) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- f) Gartenbaubetriebe,
- g) Tankstellen.

Wohngebiete:

Diese Gebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- c) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- d) Gartenbaubetriebe,
- e) Tankstellen,
- f) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör für Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.

Bei den Wohngebieten wird unterschieden nach offener oder geschlossener Bauweise.

Industriegebiete:

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind:

- a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- b) Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Industriegebiete einer Gemeinde oder Teile eines Industriegebietes können im Bebauungsplan nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert werden.

Dorfgebiete:

Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem Wohnen.

Zulässig sind:

- a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
- b) Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbstellen,
- 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.

Zeichenerklärungen

(nach DIN 55 301)

- 0 weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
- nichts vorhanden (genau null)
- . . . Angabe fällt später an
- / keine Angabe, da 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. Baulandverkäufe und -preise 1986

Merkmal	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche	Preis	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
Baulandverkäufe und -preise insgesamt	7 914	8 553	96,04	6 675	4 878	140,00	549	961	43,53
Baugebiete									
Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit									
Wohngebiet gemischt	292	365	198,52	267	308	222,51	3	5	95,80
Wohngebiet in geschlossener Bauweise	1 228	856	157,73	1 140	747	171,93	69	96	61,55
Wohngebiet in offener Bauweise	5 465	4 481	113,69	4 933	3 570	131,48	405	686	45,56
Industriegebiet und Dorfgebiet	929	2 851	36,63	335	252	65,15	72	174	24,08
Gemeinden mit ... bis unter ...									
Einwohnern									
unter 5 000	8	7	30,52	5	4	34,31	3	3	25,43
5 000 – 10 000	506	534	45,01	402	304	66,27	37	45	20,82
10 000 – 20 000	1 789	2 062	60,78	1 531	1 177	86,61	139	296	28,46
20 000 – 50 000	2 467	2 606	81,35	2 128	1 545	118,70	130	200	34,81
50 000 – 100 000	1 359	1 359	123,65	1 186	859	167,51	94	211	54,19
100 000 – 200 000	709	727	136,72	566	379	215,23	57	64	66,87
200 000 – 500 000	704	613	157,92	596	366	225,70	49	98	60,72
500 000 und mehr	372	645	148,25	261	243	284,44	40	45	84,56
Engeres Stadtgebiet und Randbezirk									
in Gemeinden mit ... bis unter ...									
Einwohnern									
50 000 – 100 000									
engeres Stadtgebiet	408	328	180,61	377	275	198,55	11	9	82,67
Randbezirk	951	1 032	105,57	809	584	152,90	83	202	52,94
100 000 – 200 000									
engeres Stadtgebiet	244	224	161,69	215	145	219,40	4	2	95,84
Randbezirk	465	503	125,66	351	234	212,65	53	62	65,95
200 000 – 500 000									
engeres Stadtgebiet	174	139	213,96	154	105	264,89	5	18	76,09
Randbezirk	530	474	141,50	442	261	209,98	44	80	57,29
500 000 und mehr									
engeres Stadtgebiet	63	73	364,26	50	47	497,65	1	.	.
Randbezirk	309	571	120,49	211	196	232,98	39	.	.
Grundstücke von ... bis unter ... m²									
100 – 300	1 013	227	188,30	841	194	208,28	60	12	71,55
300 – 500	1 773	706	159,76	1 664	663	165,41	64	26	68,74
500 – 1 000	3 654	2 525	112,62	3 385	2 328	117,85	192	141	49,51
1 000 – 3 000	1 047	1 631	93,58	673	978	130,04	160	263	45,46
3 000 und mehr	427	3 465	66,09	112	715	183,67	73	519	39,01
Baulandveräußerer									
natürliche Personen									
Bund	4 835	4 699	103,10	4 177	3 010	139,22	354	683	42,31
Land	24	61	53,23	8	13	137,78	1	.	.
Gemeinden	23	43	63,42	18	13	143,50	1	.	.
gemeinnützige Wohnungsunternehmen	1 548	1 873	63,05	1 168	728	113,50	128	124	47,79
nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	284	189	116,73	272	180	119,74	5	.	.
sonstige juristische Personen	328	286	158,22	307	251	169,30	13	23	76,66
sonstige juristische Personen	872	1 402	103,78	725	682	166,26	47	124	39,30
Baulanderwerber									
natürliche Personen									
Bund	6 718	5 273	104,95	5 982	3 827	128,69	460	589	45,13
Land	29	80	27,06	3	3	162,33	–	–	–
Gemeinden	44	100	23,38	4	3	104,64	2	.	.
gemeinnützige Wohnungsunternehmen	325	909	49,26	73	132	135,07	49	248	34,45
nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	41	63	148,94	35	52	171,84	6	11	38,06
sonstige juristische Personen	259	414	169,28	248	375	181,73	10	.	.
sonstige juristische Personen	498	1 714	81,25	330	486	194,81	22	73	57,79

2. Baulandverkäufe und -preise 1975 – 1986 nach Grundstücksarten

Grundstücksart		1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
a = Verkäufe													
b = Fläche in 1 000 m ²													
c = Preis in DM/m ²													
Bauland insgesamt	a	12 135	13 801	15 007	15 883	14 527	13 851	11 349	10 244	10 745	9 849	8 526	7 914
	b	15 642	15 652	17 683	25 971	22 023	19 592	14 939	11 593	12 700	10 392	9 100	8 553
	c	38,49	43,20	52,71	45,82	63,25	72,95	85,95	95,24	101,22	106,28	101,50	96,04
Baureifes Land	a	9 252	10 844	12 027	13 141	11 880	11 554	9 523	8 576	9 137	8 012	7 093	6 675
	b	8 140	9 637	11 241	12 709	12 428	11 112	9 026	6 931	7 567	6 251	5 156	4 878
	c	54,39	56,60	67,07	76,32	90,79	102,68	122,11	136,04	147,35	152,39	149,77	140,00
Rohbauland	a	1 857	1 951	1 733	1 474	1 419	1 045	734	703	755	712	602	549
	b	2 983	3 387	3 161	3 180	3 760	3 269	2 132	1 620	2 242	1 337	1 138	961
	c	27,55	23,80	32,88	32,41	33,53	45,75	36,96	39,28	35,41	48,04	50,71	43,53
Industrieland	a	281	333	466	521	619	629	551	499	472	480	506	467
	b	3 864	2 104	2 558	9 493	5 171	4 346	3 306	2 617	2 613	2 260	2 316	23,82
	c	16,71	17,65	23,47	10,71	23,34	28,45	27,38	30,84	31,57	31,52	33,76	35,41
Land für Verkehrs- zwecke	a	688	631	721	693	535	571	475	424	316	578	263	185
	b	487	341	450	370	337	721	311	296	147	403	391	233
	c	20,88	25,59	23,04	25,93	27,98	15,93	27,30	41,52	30,92	29,43	27,13	23,55
Freiflächen	a	47	42	60	54	74	52	66	42	65	67	62	38
	b	168	183	273	219	327	144	164	129	131	141	100	99
	c	14,06	23,35	13,71	25,54	25,39	25,19	24,84	35,56	30,53	31,72	50,01	69,00

3. Baulandverkäufe und -preise 1980 – 1986 nach Grundstücksarten und Baugebieten

Jahr	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche	Preis	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²

Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt

1980	547	678	160,32	489	602	172,96	11	31	64,41
1981	537	689	218,65	494	633	226,44	4	36	165,22
1982	564	507	237,33	491	440	260,56	18	41	81,07
1983	455	478	250,40	412	421	280,19	4	32	22,26
1984	445	509	253,77	360	411	294,49	25	53	94,55
1985	348	379	262,44	309	297	320,45	9	18	36,40
1986	292	365	198,52	267	308	222,51	3	5	95,89

Wohngebiet in geschlossener Bauweise

1980	1 426	1 251	134,11	1 370	1 140	141,74	26	85	59,90
1981	1 203	1 406	122,62	1 110	1 035	158,65	53	351	19,74
1982	1 174	954	170,77	1 043	786	192,84	79	157	68,45
1983	1 154	949	175,65	1 091	833	195,63	25	105	28,51
1984	1 153	816	182,30	1 043	740	194,69	58	57	62,53
1985	1 139	870	174,96	1 071	746	194,48	45	83	54,49
1986	1 228	856	157,73	1 140	747	171,93	69	96	61,55

Wohngebiet in offener Bauweise

1980	10 993	12 862	78,83	9 495	9 058	95,16	978	3 076	45,92
1981	8 862	9 287	92,27	7 741	7 077	110,21	671	1 735	37,86
1982	7 850	7 365	99,69	6 932	5 602	119,80	567	1 367	35,34
1983	8 185	8 137	109,04	7 240	5 951	135,86	662	1 933	36,70
1984	7 246	6 230	117,33	6 241	4 815	139,06	553	1 119	47,12
1985	6 023	5 056	112,91	5 335	3 830	133,73	466	893	54,41
1986	5 465	4 481	113,69	4 933	3 570	131,48	405	686	45,56

Industriegebiet und Dorfgebiet

1980	885	4 801	28,93	200	312	42,61	30	77	15,82
1981	747	3 557	29,24	178	281	52,13	6	10	27,59
1982	656	2 767	31,33	110	103	54,28	39	55	22,40
1983	951	3 136	35,63	394	362	70,44	64	172	27,56
1984	1 005	2 837	33,67	368	285	62,84	76	108	27,40
1985	1 016	2 795	36,15	378	283	70,16	82	144	27,31
1986	929	2 851	36,63	335	252	65,15	72	174	24,08

4. Baulandverkäufe und -preise 1980 – 1986 nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen

Jahr	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche	Preis	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
Gemeinden mit bis unter 5 000 Einwohnern									
1980	84	109	30,15	66	69	39,55	11	16	19,10
1981	84	139	32,46	74	95	40,17	6	27	11,59
1982	99	83	32,31	76	61	37,51	18	15	19,80
1983	58	77	24,16	39	37	38,63	12	17	12,69
1984	37	39	31,83	26	22	39,35	8	6	16,17
1985	16	15	25,25	12	11	28,04	4	4	17,19
1986	8	7	30,52	5	4	34,31	3	3	25,43
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern									
1980	1 286	1 556	35,04	1 109	1 079	45,42	100	239	10,66
1981	1 076	1 260	52,68	921	863	66,48	97	220	25,45
1982	859	822	46,33	714	569	58,30	108	164	20,59
1983	821	837	51,75	686	569	66,59	85	118	22,36
1984	684	831	43,47	564	431	66,02	62	134	21,56
1985	549	600	46,79	426	317	71,06	60	119	21,80
1986	506	534	45,01	402	304	66,27	37	45	20,82
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern									
1980	3 265	4 272	47,85	2 728	2 647	64,84	262	626	30,12
1981	2 496	3 287	50,33	2 123	1 996	71,26	199	692	19,66
1982	2 184	2 422	58,24	1 841	1 487	81,58	190	383	23,58
1983	2 538	2 685	66,73	2 192	1 854	86,25	212	345	27,37
1984	2 346	2 256	67,79	1 968	1 489	90,18	186	320	29,66
1985	1 923	1 955	60,11	1 609	1 190	84,55	151	276	26,67
1986	1 789	2 062	60,78	1 531	1 177	86,61	139	296	28,46
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern									
1980	4 900	5 702	70,27	4 082	3 572	93,38	387	930	42,58
1981	3 879	4 673	75,49	3 297	2 974	101,80	222	544	39,70
1982	3 448	3 754	84,21	2 923	2 272	117,52	205	540	43,07
1983	3 592	4 388	78,26	3 107	2 330	127,26	223	1 093	24,69
1984	3 388	3 205	93,35	2 821	2 075	125,61	235	431	45,86
1985	2 830	3 027	79,68	2 392	1 657	122,67	198	334	42,25
1986	2 467	2 606	81,35	2 128	1 545	118,70	130	200	34,81
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern									
1980	1 841	3 594	78,69	1 523	1 560	119,63	138	711	60,93
1981	1 691	1 959	115,74	1 392	1 263	152,66	110	371	63,36
1982	1 670	1 614	124,17	1 477	1 142	158,76	74	218	48,74
1983	1 774	2 015	125,16	1 556	1 334	167,12	106	353	49,13
1984	1 482	1 765	111,89	1 187	987	170,59	86	210	56,82
1985	1 345	1 253	133,42	1 162	849	174,95	82	144	48,71
1986	1 359	1 359	123,65	1 186	859	167,51	94	211	54,19
Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern									
1980	908	1 230	115,48	756	740	165,97	46	129	46,53
1981	736	1 040	124,48	603	572	193,02	43	99	69,24
1982	680	908	138,81	528	484	220,15	46	177	55,72
1983	679	942	151,50	544	498	240,39	62	145	67,25
1984	701	780	171,36	536	463	240,43	63	104	97,69
1985	764	909	140,68	604	453	216,87	55	145	115,17
1986	709	727	136,72	566	379	215,23	57	64	66,87
Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern									
1980	928	1 791	104,63	781	820	179,38	58	411	54,76
1981	837	1 353	134,13	714	734	217,96	19	148	33,15
1982	726	1 286	111,69	605	494	227,43	22	72	46,33
1983	726	1 021	167,51	619	541	277,14	15	44	80,53
1984	700	781	189,99	548	440	297,57	39	98	74,06
1985	697	742	171,25	596	405	260,99	25	83	86,79
1986	704	613	157,92	596	366	225,70	49	98	60,72
Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern									
1980	639	1 338	115,25	509	625	204,09	43	207	79,36
1981	550	1 228	128,07	399	529	251,17	38	31	77,27
1982	578	704	193,36	412	422	281,82	40	51	75,39
1983	557	735	206,52	394	404	313,43	40	127	74,90
1984	511	736	184,13	362	344	342,39	33	32	78,94
1985	402	599	191,03	292	275	339,16	27	34	79,86
1986	372	645	148,25	261	243	284,44	40	45	84,56

5. Baulandverkäufe und -preise 1986 nach Grundstücksarten sowie kreisfreien Städten und Kreisen

Verwaltungsbezirk	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche	Preis	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
Kreisfreie Städte									
Düsseldorf	42	76	144,46	37	30	289,62	1	.	.
Duisburg	68	156	187,90	49	81	305,37	1	.	.
Essen	36	37	238,78	29	23	349,27	1	.	.
Krefeld	6	6	375,51	6	6	375,51	—	—	—
Mönchengladbach	100	86	141,00	92	70	157,89	5	8	83,14
Mülheim a. d. Ruhr	40	26	261,77	37	.	.	1	.	.
Oberhausen	18	9	214,68	17	.	.	1	.	.
Remscheid	5	6	281,21	5	6	281,21	—	—	—
Solingen	119	116	139,21	79	51	237,27	22	23	81,08
Wuppertal	45	52	164,44	40	28	230,98	3	.	.
Kreise									
Kleve	148	104	89,66	139	90	98,37	9	14	32,18
Mettmann	67	133	223,50	55	106	260,30	1	.	.
Neuss	189	140	212,31	182	102	248,85	1	.	.
Viersen	202	226	79,77	164	93	147,14	10	7	147,88
Wesel	154	122	146,84	142	95	165,36	6	11	126,75
Reg.-Bez. Düsseldorf	1 239	1 295	157,12	1 073	813	215,37	62	91	88,23
Kreisfreie Städte									
Aachen	32	43	120,49	27	.	.	2	.	.
Bonn	84	32	387,36	83	.	.	1	.	.
Köln	94	110	208,68	58	47	335,18	15	9	123,01
Leverkusen	16	15	262,84	16	15	262,84	—	—	—
Kreise									
Aachen	115	104	95,71	105	84	110,64	9	.	.
Düren	152	142	88,30	136	101	114,68	9	9	34,90
Erftkreis	312	280	113,11	276	173	150,57	21	19	41,07
Euskirchen	144	157	80,66	133	145	84,82	10	.	.
Heinsberg	129	95	89,31	121	86	95,57	7	.	.
Oberbergischer Kreis	226	281	72,91	174	173	98,37	27	40	29,89
Rhein.-Berg. Kreis	122	98	171,32	112	69	219,10	3	4	91,19
Rhein-Sieg-Kreis	330	309	126,23	292	209	157,56	29	44	70,24
Reg.-Bez. Köln	1 756	1 666	117,76	1 533	1 147	146,31	133	162	51,50
Kreisfreie Städte									
Bottrop	23	14	225,45	23	14	225,45	—	—	—
Gelsenkirchen	101	95	135,73	77	53	203,12	5	17	69,40
Münster	101	75	219,78	98	60	238,62	1	.	.

Noch: 5. Baulandverkäufe und -preise 1986 nach Grundstücksarten sowie kreisfreien Städten und Kreisen

Verwaltungsbezirk	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche	Preis	baureifes Land			Rohbauland		
				Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
Kreise									
Borken	436	613	42,18	349	235	86,55	18	61	20,00
Coesfeld	175	402	49,87	156	109	110,67	3	.	.
Recklinghausen	338	315	132,86	288	184	203,39	21	54	34,91
Steinfurt	237	193	64,64	215	147	75,46	8	15	47,32
Warendorf	234	302	62,74	204	145	104,72	6	9	36,42
Reg.-Bez. Münster	1 645	2 009	75,52	1 410	948	131,40	62	167	34,76
Kreisfreie Stadt									
Bielefeld	47	41	114,38	41	28	139,89	1	.	.
Kreise									
Gütersloh	367	362	81,51	312	234	106,83	36	78	40,09
Herford	118	114	71,19	111	76	88,19	3	.	.
Höxter	190	187	31,23	129	97	46,17	39	46	17,30
Lippe	245	269	78,24	217	212	92,21	12	19	25,60
Minden-Lübbecke	256	258	48,95	222	173	64,06	11	18	21,78
Paderborn	97	85	56,63	86	56	73,75	4	6	40,56
Reg.-Bez. Detmold	1 320	1 316	65,84	1 118	877	85,47	106	182	29,81
Kreisfreie Städte									
Bochum	130	140	105,47	83	47	240,99	23	29	27,92
Dortmund	132	266	88,59	88	63	192,76	22	29	76,52
Hagen	40	33	155,12	32	18	238,13	7	.	.
Hamm	73	64	90,90	58	37	126,05	7	8	65,74
Herne	81	186	71,72	45	33	233,18	3	2	78,16
Kreise									
Ennepe-Ruhr-Kreis	204	142	170,40	181	111	205,47	10	10	70,43
Hochsauerlandkreis	206	182	66,38	170	116	86,27	26	34	29,43
Märkischer Kreis	225	283	81,35	166	129	124,08	36	94	48,34
Olpe	238	254	49,60	191	122	74,10	11	62	25,75
Siegen-Wittgenstein	262	233	65,21	218	158	81,04	23	30	31,59
Soest	255	325	58,65	218	177	93,48	16	43	19,35
Unna	108	160	92,04	91	82	160,32	2	.	.
Reg.-Bez. Arnsberg	1 954	2 267	80,90	1 541	1 093	128,57	186	359	39,59
Reg.-Bez. Düsseldorf, Köln	2 995	2 961	134,97	2 606	1 960	174,94	195	254	64,72
Reg.-Bez. Münster, Detmold, Arnsberg	4 919	5 592	75,42	4 069	2 918	116,53	354	708	35,93
Nordrhein-Westfalen	7 914	8 553	96,04	6 675	4 878	140,00	549	961	43,53

6. Baulandpreise 1986 nach Veräußerern und Erwerbern

Veräußerer		Erwerber						
		natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	gemeinnützige	nicht- gemeinnützige	sonstige juristische Personen
Wohnungsunternehmen								
a = Fälle	b = Fläche 1 000 m ²	c = Preis in DM/m ²						
Bauland insgesamt								
Natürliche Personen	a	4 066	22	33	257	19	182	256
	b	3 036	29	90	607	35	233	667
	c	114,48	42,85	17,55	49,02	142,09	170,88	89,01
Bund	a	14	—	1	8	—	—	1
	b	32	—	.	.	—	—	.
	c	78,91	—	.	.	—	—	.
Land	a	14	1	—	1	2	2	3
	b	8	.	—
	c	115,83	.	—
Gemeinden	a	1 415	1	1	—	8	8	115
	b	1 287	.	.	—	.	5	572
	c	67,54	.	.	—	.	165,06	50,29
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	256	—	2	6	5	8	7
	b	146	—	.	16	.	12	8
	c	114,46	—	.	119,21	.	140,09	126,98
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	272	—	—	4	—	33	19
	b	183	—	—	.	—	.	39
	c	155,20	—	—	.	—	.	126,13
Sonstige juristische Personen	a	681	5	7	49	7	26	97
	b	581	.	.	264	14	101	387
	c	121,16	.	.	44,97	157,14	155,77	113,29
darunter baureifes Land								
Natürliche Personen	a	3 709	2	2	63	15	174	212
	b	2 424	.	.	94	26	201	261
	c	131,18	.	.	137,94	181,91	191,95	169,63
Bund	a	7	—	—	1	—	—	—
	b	.	—	—	.	—	—	—
	c	.	—	—	.	—	—	—
Land	a	13	—	—	—	2	2	1
	b	.	—	—	—	.	.	.
	c	.	—	—	—	.	.	.
Gemeinden	a	1 125	1	—	—	7	8	27
	b	671	.	—	—	5	.	45
	c	98,18	.	—	—	224,17	.	321,22
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	252	—	—	1	5	8	6
	b	143	—	—	.	6	12	.
	c	115,67	—	—	.	109,66	140,09	.
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	260	—	—	—	—	30	17
	b	165	—	—	—	—	51	35
	c	165,48	—	—	—	—	207,74	131,96
Sonstige juristische Personen	a	616	—	2	8	6	26	67
	b	406	—	.	.	.	101	138
	c	153,43	—	.	.	.	155,77	217,77

Noch: 6. Baulandpreise 1986 nach Veräußerern und Erwerbern

Veräußerer		Erwerber						
		natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	gemeinnützige	nicht- gemeinnützige	sonstige juristische Personen
Wohnungsunternehmen								
a = Fälle b = Fläche 1 000 m ² c = Preis in DM/m ²		Rohbauland						
Natürliche Personen	a	284	—	1	46	4	7	12
	b	397	—	.	212	.	29	34
	c	45,05	—	.	35,10	.	36,76	62,06
Bund	a	1	—	—	—	—	—	—
	b	.	—	—	—	—	—	—
	c	.	—	—	—	—	—	—
Land	a	1	—	—	—	—	—	—
	b	.	—	—	—	—	—	—
	c	.	—	—	—	—	—	—
Gemeinden	a	122	—	—	—	1	—	5
	b	109	—	—	—	.	—	.
	c	49,31	—	—	—	.	—	.
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	4	—	—	—	—	—	1
	b	.	—	—	—	—	—	.
	c	.	—	—	—	—	—	.
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	9	—	—	—	—	3	1
	b	13	—	—	—	—	.	.
	c	68,34	—	—	—	—	.	.
Sonstige juristische Personen	a	39	—	1	3	1	—	3
	b	66	—	.	36	.	—	.
	c	33,38	—	.	30,66	.	—	.

7. Streuung der Baulandpreise 1986 nach Gemeindegrößenklassen

Preisgruppe je m ² von ... bis unter ... DM	Verkäufe								insgesamt
	in Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern								
	unter 5 000	5 000 — 10 000	10 000 — 20 000	20 000 — 50 000	50 000 — 100 000	100 000 — 200 000	200 000 — 500 000	500 000 und mehr	
unter 1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1 – 2	—	—	4	—	—	—	—	—	4
2 – 5	—	5	1	1	—	—	—	—	7
5 – 10	—	20	10	18	2	2	1	1	54
10 – 15	—	23	32	48	4	6	4	4	121
15 – 20	1	41	33	28	5	10	3	2	123
20 – 25	1	31	62	62	8	11	21	3	199
25 – 30	3	21	69	37	8	8	3	4	153
30 – 35	1	29	52	54	22	14	11	1	184
35 – 40	—	33	96	46	8	4	8	3	198
40 – 45	—	29	76	65	17	4	8	2	201
45 – 50	1	33	85	57	6	10	5	5	202
50 – 75	1	115	421	437	158	39	21	26	1 218
75 – 100	—	61	294	436	180	46	22	20	1 059
100 – 150	—	32	384	553	347	109	113	58	1 596
150 – 200	—	14	91	348	245	122	118	58	996
200 – 300	—	19	70	227	261	187	229	84	1 077
300 – 400	—	—	9	47	64	118	100	65	403
400 – 500	—	—	—	2	15	16	25	19	77
500 und mehr	—	—	—	1	9	3	12	17	42
Insgesamt	8	506	1 789	2 467	1 359	709	704	372	7 914

8. Baulandverkäufe und -preise 1986 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Fläche von ... bis unter ... m ²	Bauland			Darunter					
					baureifes Land			Rohbauland		
		Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis
		Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
Unter 5 000	100 – 300	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	300 – 500	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	500 – 1 000	4	3	34,78	3	.	.	1	.	.
	1 000 – 3 000	4	4	27,62	2	.	.	2	.	.
	3 000 und mehr	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Zusammen	8	7	30,52	5	4	34,31	3	3	25,43
5 – 10 000	100 – 300	37	7	80,61	20	4	118,63	3	1	17,57
	300 – 500	53	21	68,51	44	18	77,16	3	1	22,28
	500 – 1 000	310	224	57,92	282	202	62,36	17	14	18,17
	1 000 – 3 000	84	121	52,08	54	72	74,53	11	17	23,28
	3 000 und mehr	22	160	16,93	2	.	.	3	12	20,43
	Zusammen	506	534	45,01	402	304	66,27	37	45	20,82
10 – 20 000	100 – 300	132	29	106,89	102	23	125,99	6	1	19,82
	300 – 500	308	127	107,92	289	119	111,98	13	6	54,04
	500 – 1 000	1 019	709	78,18	960	666	80,76	46	35	34,50
	1 000 – 3 000	249	373	61,10	165	223	81,65	53	90	33,61
	3 000 und mehr	81	824	36,77	15	147	93,85	21	165	23,59
	Zusammen	1 789	2 062	60,78	1 531	1 177	86,61	139	296	28,46
20 – 50 000	100 – 300	242	56	147,32	206	49	161,50	8	2	28,07
	300 – 500	505	204	138,25	482	194	142,01	11	5	85,80
	500 – 1 000	1 271	875	104,08	1 202	823	107,85	54	41	45,25
	1 000 – 3 000	334	533	79,54	210	316	111,56	46	75	35,28
	3 000 und mehr	115	938	44,87	28	163	146,65	11	78	25,81
	Zusammen	2 467	2 606	81,35	2 128	1 545	118,70	130	200	34,81
50 – 100 000	100 – 300	178	41	209,89	163	39	209,79	4	1	73,33
	300 – 500	397	157	156,29	378	150	160,72	12	5	57,90
	500 – 1 000	545	370	135,70	498	338	142,10	41	29	72,31
	1 000 – 3 000	161	244	135,85	123	183	164,58	18	28	68,08
	3 000 und mehr	78	546	94,12	24	151	223,91	19	149	47,95
	Zusammen	1 359	1 359	123,65	1 186	859	167,51	94	211	54,19
100 – 200 000	100 – 300	141	31	229,82	112	25	262,29	15	3	104,22
	300 – 500	203	78	226,74	188	73	237,62	7	3	100,39
	500 – 1 000	228	153	185,16	197	132	205,34	18	12	68,44
	1 000 – 3 000	82	127	132,03	51	72	197,95	11	20	64,67
	3 000 und mehr	55	337	87,12	18	78	211,70	6	26	60,29
	Zusammen	709	727	136,72	566	379	215,23	57	64	66,87
200 – 500 000	100 – 300	203	45	233,53	181	41	255,16	12	3	27,39
	300 – 500	213	82	219,70	202	78	229,11	9	3	49,89
	500 – 1 000	177	121	230,50	162	111	245,98	8	5	66,53
	1 000 – 3 000	71	119	120,44	38	59	191,65	11	20	75,05
	3 000 und mehr	40	246	105,97	13	78	203,92	9	66	58,05
	Zusammen	704	613	157,92	596	366	225,70	49	98	60,72
500 000 und mehr	100 – 300	80	17	262,31	57	13	308,72	12	2	153,33
	300 – 500	94	37	249,65	81	32	258,70	9	3	95,89
	500 – 1 000	100	69	263,74	81	56	304,49	7	4	89,05
	1 000 – 3 000	62	109	152,78	30	52	246,51	8	13	97,50
	3 000 und mehr	36	412	113,92	12	91	299,50	4	22	67,47
	Zusammen	372	645	148,25	261	243	284,44	40	45	84,56
Insgesamt	100 – 300	1 013	227	188,30	841	194	208,28	60	12	71,55
	300 – 500	1 773	706	159,76	1 664	663	165,41	64	26	68,74
	500 – 1 000	3 654	2 525	112,62	3 385	2 328	117,85	192	141	49,51
	1 000 – 3 000	1 047	1 631	93,58	673	978	130,04	160	263	45,46
	3 000 und mehr	427	3 465	66,09	112	715	183,67	73	519	39,01
		Insgesamt	7 914	8 553	96,04	6 675	4 878	140,00	549	961

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

Erschienen im August 1987

Statistische Berichte mit * vor der (bundeseinheitlichen) Kennziffer enthalten
Angaben, die alle statistischen Landesbehörden für ihren Bereich veröffentlichen.

Preis dieser Ausgabe 2,00 DM.

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet.