

Landesamt
für Datenverarbeitung
und Statistik
Nordrhein-Westfalen



Statistische Berichte

LDS-Bestell-Nr. M 16 3 8900

(Kennziffer M 16 - j/89)

**Kaufwerte von Bauland
in Nordrhein-Westfalen
1989**

Inhalt

	Seite
Erläuterungen	4
Zeichenerklärung	6
 Tabellenteil	
1. Kaufwerte von Bauland 1965 – 1989 nach Grundstücksarten	7
2. Kaufwerte von Bauland 1982 – 1989 nach Gemeindegrößenklassen	8
3. Kaufwerte von Bauland 1979 – 1989 nach Baugebieten	9
4. Kaufwerte von Bauland in Stadtgebiet und Randbezirk 1989 nach Gemeindegrößenklassen	9
5. Kaufwerte von Bauland 1989 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen	10
6. Verkäufe von baureifem Land 1989 nach Gemeindegrößenklassen und Kaufwertgruppen – Verkaufsfälle	11
7. Baulandverkäufe 1989 nach Gemeindegrößenklassen und Kaufwertgruppen – Flächenanteile	11
8. Kaufwerte von Bauland 1989 nach kreisfreien Städten und Kreisen	12
9. Kaufwerte von Bauland 1989 nach Veräußerern und Erwerbern	14
10. Kaufwerte von Bauland im Bundesgebiet 1965 – 1988 nach Grundstücksarten	15

Erläuterungen

Rechtsgrundlage, Durchführung und Aussagekraft der Erhebung

Rechtsgrundlage der Erhebung der Kaufwerte von Bauland ist das Gesetz über die Preisstatistik vom 9. 8. 1958 (BGBl. I S. 605). Nach § 7 dieses Gesetzes sind die Finanzämter zur Erteilung der erforderlichen Auskünfte verpflichtet. Kenntnis von den Grundstücksverkäufen erhalten sie durch die Veräußerungsanzeigen der Gerichte, Behörden und Notare gemäß § 18 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG 1983) vom 17. 12. 1982 (BGBl. I S. 1777); den Anzeigen ist eine Abschrift der beurkundeten Kaufverträge beizufügen.

Die Grunderwerbsteuerstelle des Finanzamtes leitet eine Durchschrift der Veräußerungsanzeigen der Bewertungsstelle des Finanzamtes zur steuerlichen Auswertung und Aufnahme in die Kaufpreissammlung zu. Diese Kaufabschlußmeldungen sind die formalen Unterlagen für die Statistik. Die Bewertungsstelle füllt grundsätzlich unmittelbar nach Eingang der Veräußerungsanzeigen für jeden Kauffall eines unbebauten Grundstücks einen Erhebungsbogen mit bundeseinheitlichen Merkmalen für das LDS NW aus, sofern nicht Rückfragen für die Einheitswertfeststellung, nachträgliche Grundstücksvermessungen usw. die Bearbeitung bei den Finanzämtern verzögern.

Die Statistik der Kaufwerte von Bauland wird als Totalerhebung durchgeführt; sie erfaßt seit 1962 die Kaufwerte unbebauter, durch Kauf erworbener Grundstücke sowie Angaben über Fläche, Lage und Beschaffenheit der Grundstücke, Art des Baugebietes, sowie über die Person des Verkäufers und des Erwerbers. Die Kaufwerte schließen ggf. Beträge für die Grundstückerschließung, Aufwuchs usw. ein, nicht aber die Grunderwerbnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notar- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer usw.).

Das LDS NW veröffentlicht die Ergebnisse der Erhebung vierteljährlich (Statistischer Bericht M I 6 – vj) und zusätzlich in einem Jahresbericht (M I 6 – j). Bei der Beurteilung der Ergebnisse ist die Zahl der Veräußerungsfälle und die Größe der zugehörigen Flächen zu berücksichtigen; so lassen sich insbesondere bei einer Gliederung nach einzelnen Erhebungsquartalen und qualitativen Merkmalen Zufallseinflüsse nicht immer ausschließen. Darüber hinaus ist die für Vergleiche erforderliche Abgrenzung der verkauften Grundstücke nach Standort, Lage, Beschaffenheit und Nutzungsmöglichkeit schwierig.

Bei zeitlichen Vergleichen ist zu bedenken, daß in jedem Beobachtungszeitraum qualitativ andere Grundstücke verkauft werden (abgesehen von wiederholten Verkäufen desselben Grundstückes). Sollten sich z. B. die Verkäufe im Laufe der Jahre auf unbebaute Grundstücke geringerer Qualität verlagert haben, dann würden sich aus der Statistik der Kaufwerte zu niedrige echte (d. h. von Qualitätsunterschieden unbeeinflusste) Preissteigerungen auf dem Grundstücksmarkt errechnen. So bietet die Statistik der Kaufwerte von Bauland zwar vielseitige Informationen über den Eigentumswechsel von Grundstücken, doch fehlen ihr wichtige Voraussetzungen einer Preisstatistik. Daher werden keine Veränderungsraten veröffentlicht.

Begriffsbestimmungen

Erhebungseinheiten

Erfaßt werden durch Kauf erworbene unbebaute Grundstücke von 100 und mehr Quadratmetern. 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 insbesondere bereits bebaute Grundstücke, Trümmergrundstücke, zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehörende Liegenschaften (Statistischer Bericht M I 7 – j) und sämtliche nicht durch Kauf erworbene Immobilien (z. B. Fälle der Vererbung, Schenkung, Änderung des ehelichen Güterstandes, Stiftung, Verpachtung, Tausch).

Baulandarten

Rohbauland: Vorstufe für die übrigen Arten unbebauter Grundstücke, insbesondere für baureifes Land; nimmt bei fortschreitender Entwicklung je nach seinem späteren Verwendungszweck die Eigenschaft einer dieser Arten an; in der Regel größere und unaufgeschlossene Grundstücksflächen, die die Eigenschaft als land- und forstwirtschaftliches Vermögen verloren haben, selbst wenn noch land- und forstwirtschaftlich genutzt, gleichgültig, ob parzelliert oder nicht.

Baureifes Land: 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; in der Regel an endgültig oder vorläufig ausgebauten Straßen, bereits in Bauparzellen eingeteilt; vor allem Baulücken und der städtebautechnisch aufgeschlossene Grundbesitz mit mitunter geringer oder keiner Bebauung; Größe des Grundstücks unerheblich; auch Trenngrundstücke, die durch Hinzunahme eines Nachbargrundstücks bebaut werden können.

Industrieland: unbebaute Grundstücke, die als Lager- und Arbeitsplätze bereits einem Erwerb dienen oder zur Erweiterung eines Betriebes gehalten werden sowie Flächen für Industriezwecke.

Land für Verkehrszwecke: Gelände, das Straßen, Parkplätzen, Flugplätzen, Eisenbahnen und ähnlichen Zwecken dient oder dafür vorgesehen ist.

Freiflächen: unbebaute Grundstücke für Garten- oder Parkanlagen, Spiel und Sportplätze.

Art des Baugebietes

Geschäftsgebiet: dient der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung. 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): dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. 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.

Wohngebiet: dient 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.

Industriegebiet: dient 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.

Dorfgebiet: dient 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.

Zeichenerklärung

(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

Hinweis

Abweichungen in den Summen ergeben sich durch Runden der Zahlen.

1. Kaufwerte von Bauland 1965 – 1989 nach Grundstücksarten

Jahr	Bauland			Davon					
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
1965	24 342	40 712	17,46	11 601	12 581	24,35	10 970	23 169	14,66
1970	16 420	27 775	26,44	10 793	11 770	39,27	4 272	10 711	17,52
1971	17 477	30 186	29,56	12 153	13 029	41,64	3 899	10 871	20,99
1972	16 633	30 236	33,94	11 379	13 511	51,58	3 861	9 970	21,41
1973	11 439	18 922	36,00	8 008	9 144	50,62	2 490	5 319	26,87
1974	11 334	15 447	36,95	7 869	7 468	53,94	2 274	4 207	23,33
1975	12 135	15 642	38,49	9 252	8 140	54,39	1 857	2 983	27,55
1976	13 801	15 652	43,20	10 844	9 537	56,50	1 951	3 387	23,80
1977	15 007	17 683	52,71	12 027	11 241	67,07	1 733	3 161	32,88
1978	15 883	25 971	45,82	13 141	12 709	76,32	1 474	3 180	32,41
1979	14 527	22 023	63,25	11 880	12 428	90,79	1 419	3 760	33,53
1980	13 851	19 592	72,95	11 554	11 112	102,68	1 045	3 269	45,75
1981	11 349	14 939	85,95	9 523	9 026	122,11	734	2 132	36,96
1982	10 244	11 593	95,24	8 576	6 931	136,04	703	1 620	39,28
1983	10 745	12 700	101,22	9 137	7 567	147,35	755	2 242	35,41
1984	9 849	10 392	106,28	8 012	6 251	152,39	712	1 337	48,04
1985	8 526	9 100	101,50	7 093	5 156	149,77	602	1 138	50,71
1986	7 914	8 553	96,04	6 675	4 878	140,00	549	961	43,53
1987	8 354	9 354	96,82	7 108	5 051	148,03	499	939	46,32
1988	10 485	11 862	96,12	9 008	6 542	141,63	653	1 110	56,20
1989	12 805	14 563	97,57	11 285	8 837	135,92	564	1 215	53,44

Jahr	Noch: davon								
	Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freiflächen		
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
1965	448	3 246	14,48	1 258	1 366	10,53	65	350	10,11
1970	377	3 675	18,24	934	1 464	9,99	44	155	18,80
1971	467	5 209	20,26	904	788	14,48	54	289	15,84
1972	498	4 762	17,39	842	1 514	15,03	53	479	21,37
1973	351	3 456	17,24	561	782	17,21	29	221	10,83
1974	314	2 904	18,49	825	716	18,49	52	152	19,42
1975	281	3 864	16,71	688	487	20,88	47	168	14,06
1976	333	2 104	17,65	631	341	25,59	42	183	23,35
1977	466	2 558	23,47	721	450	23,04	60	273	13,71
1978	521	9 493	10,71	693	370	25,93	54	219	25,54
1979	619	5 171	23,34	535	337	27,98	74	327	25,39
1980	629	4 346	28,45	571	721	15,93	52	144	25,19
1981	551	3 306	27,38	475	311	27,30	66	164	24,84
1982	499	2 617	30,84	424	296	41,52	42	129	35,56
1983	472	2 613	31,57	316	147	30,92	65	131	30,53
1984	480	2 260	31,52	578	403	29,43	67	141	31,72
1985	506	2 316	33,76	263	391	27,13	62	100	50,01
1986	467	2 382	35,41	185	233	23,55	38	99	69,00
1987	562	2 887	35,05	144	255	32,25	41	222	22,52
1988	700	3 961	36,53	90	147	23,99	34	102	29,65
1989	824	4 294	34,71	105	155	24,17	27	62	34,76

2. Kaufwerte von Bauland 1982 – 1989 nach Gemeindegrößenklassen

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Jahr	Bauland			Darunter					
					baureifes Land			Rohbauland		
		Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
		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	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	18,17
	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
	1987	25	23	32,05	21	17	38,76	2	.	.
	1988	29	30	31,67	22	20	40,95	4	4	17,10
	1989	42	34	30,47	36	29	32,30	6	5	20,70
5 – 10 000	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
	1987	500	700	35,92	424	316	60,45	27	82	21,00
	1988	685	823	41,47	596	437	63,17	51	103	25,05
	1989	981	1 032	49,60	873	734	61,11	61	86	30,59
10 – 20 000	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
	1987	1 809	1 768	62,13	1 556	1 132	84,35	18	216	23,61
	1988	2 216	2 338	58,43	1 910	1 347	83,21	135	229	30,78
	1989	2 662	3 096	58,96	2 339	1 770	82,68	125	384	30,97
20 – 50 000	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
	1987	2 666	3 016	76,35	2 294	1 581	119,18	146	312	43,47
	1988	3 565	3 940	79,71	3 104	2 196	117,71	214	352	51,16
	1989	4 446	4 453	92,05	3 981	3 062	117,88	147	225	38,35
50 – 100 000	1982	1 670	1 164	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
	1987	1 590	1 562	114,56	1 363	921	161,85	111	134	63,65
	1988	1 978	1 996	114,41	1 688	1 126	166,11	138	215	72,47
	1989	2 246	2 930	102,68	1 959	1 538	164,44	126	198	71,75
100 – 200 000	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
	1987	628	792	116,42	503	357	204,53	42	102	69,58
	1988	703	921	118,74	551	404	210,22	68	107	65,54
	1989	1 013	1 084	129,38	848	652	179,41	47	45	63,20
200 – 500 000	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
	1987	681	731	174,16	590	394	281,08	19	32	70,83
	1988	777	924	167,46	695	556	235,95	24	49	132,39
	1989	803	1 012	159,01	730	613	231,48	22	116	68,46
500 000 und mehr	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
	1987	455	761	185,41	357	333	333,92	34	59	87,64
	1988	532	890	181,97	442	455	272,96	19	51	108,60
	1989	612	921	189,12	519	438	310,77	30	155	107,34

3. Kaufwerte von Bauland 1979 – 1989 nach Baugebieten

Jahr	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
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									
1979	556	726	160,08	498	670	168,08	7	23	82,31
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
1987	358	394	217,91	326	335	242,86	8	15	90,48
1988	470	588	201,11	433	482	221,06	12	35	136,11
1989	472	607	227,71	450	573	233,32	8	25	150,56
Wohngebiet in geschlossener Bauweise									
1979	1 499	1 461	120,61	1 379	1 385	124,73	46	40	46,67
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
1987	1 458	919	173,49	1 408	864	181,32	43	51	54,38
1988	1 698	1 223	158,60	1 615	1 085	170,66	70	115	73,54
1989	1 935	1 603	165,62	1 889	1 417	177,42	36	182	76,36
Wohngebiet in offener Bauweise									
1979	11 609	14 523	67,65	9 809	10 181	82,20	1 326	3 620	33,49
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
1987	5 588	4 670	114,63	5 061	3 636	135,81	406	726	49,31
1988	7 033	5 459	119,68	6 477	4 581	132,26	487	766	57,78
1989	8 938	7 381	112,81	8 410	6 403	122,82	448	814	51,36
Industriegebiet und Dorfgebiet									
1979	863	5 313	22,50	194	192	31,95	40	77	14,14
1980	885	4 801	28,93	200	312	42,61	30	77	15,84
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
1987	950	3 370	37,07	313	216	73,28	42	146	24,05
1988	1 284	4 592	38,04	483	394	73,41	84	194	25,10
1989	1 460	4 973	37,14	536	444	66,62	72	194	28,09

4. Kaufwerte von Bauland in Stadtgebiet und Randbezirk 1989 nach Gemeindegrößenklassen

Stadtgebiet und Randbezirk nach Gemeindegrößenklassen	Bauland			Darunter						
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	baureifes Land			Rohbauland			
				Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	
Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²		
in Gemeinden mit ...										
bis unter... Einwohnern										
50 000 – 100 000	engeres Stadtgebiet	608	444	179,65	585	414	189,93	11	8	62,55
	Randbezirk	1 638	2 487	88,94	1 374	1 124	155,04	115	190	72,13
100 000 – 200 000	engeres Stadtgebiet	254	228	188,01	228	186	214,82	3	2	41,56
	Randbezirk	759	856	113,77	620	466	165,27	44	43	63,97
200 000 – 500 000	engeres Stadtgebiet	246	196	266,70	238	178	284,70	3	6	110,76
	Randbezirk	557	816	133,21	492	435	209,67	19	11	66,35
500 000 und mehr	engeres Stadtgebiet	101	80	382,13	92	60	452,64	1	.	.
	Randbezirk	511	841	170,67	427	378	288,28	29	.	.

5. Kaufwerte von Bauland 1989 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Fläche von ... bis unter ... m ²	Bauland			Darunter					
					baureifes Land			Rohbauland		
		Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
		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	5	2	43,30	4	.	.	1	.	.
	500 – 1 000	28	20	36,30	25	18	35,68	3	2	41,62
	1 000 – 3 000	9	13	19,77	7	.	.	2	.	.
	3 000 und mehr	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Zusammen	42	34	30,47	36	29	32,30	6	5	20,70
5 – 10 000	100 – 300	39	9	130,60	36	.	.	2	.	.
	300 – 500	123	51	90,29	118	.	.	2	.	.
	500 – 1 000	627	441	61,28	593	417	63,39	31	22	25,08
	1 000 – 3 000	150	223	46,31	111	157	55,91	23	35	24,28
	3 000 und mehr	42	308	26,20	15	103	38,28	3	.	.
	Zusammen	981	1 032	49,60	873	734	61,11	61	86	30,59
10 – 20 000	100 – 300	142	30	99,35	113	25	112,42	12	2	33,40
	300 – 500	387	159	109,57	373	153	111,51	8	3	69,40
	500 – 1 000	1 593	1 117	81,66	1 520	1 065	83,58	57	41	47,53
	1 000 – 3 000	413	625	60,36	317	441	74,82	32	56	23,24
	3 000 und mehr	127	1 166	28,54	16	86	51,91	16	282	29,70
	Zusammen	2 662	3 096	58,96	2 339	1 770	82,68	125	384	30,97
20 – 50 000	100 – 300	344	79	170,77	318	74	178,27	10	2	26,74
	300 – 500	924	369	145,25	890	355	149,28	18	7	35,25
	500 – 1 000	2 312	1 583	107,91	2 226	1 521	110,43	59	42	48,25
	1 000 – 3 000	658	1 005	85,73	478	676	110,32	40	65	40,12
	3 000 und mehr	208	1 418	60,63	69	436	119,75	20	108	33,82
	Zusammen	4 446	4 453	92,05	3 981	3 062	117,88	147	225	38,35
50 – 100 000	100 – 300	210	50	211,38	193	47	222,24	11	2	56,31
	300 – 500	578	231	171,54	544	217	178,36	28	11	63,57
	500 – 1 000	980	677	142,98	920	635	147,97	49	33	69,34
	1 000 – 3 000	357	550	117,17	258	378	150,81	23	39	64,13
	3 000 und mehr	121	1 423	62,95	44	260	202,53	15	113	76,19
	Zusammen	2 246	2 930	102,68	1 959	1 538	164,44	126	198	71,75
100 – 200 000	100 – 300	140	31	201,18	115	26	229,30	7	.	.
	300 – 500	260	103	205,05	246	98	213,33	7	3	57,93
	500 – 1 000	377	260	165,53	344	237	174,24	19	14	82,56
	1 000 – 3 000	166	260	151,70	121	183	193,24	12	.	.
	3 000 und mehr	70	429	70,53	22	109	124,67	2	.	.
	Zusammen	1 013	1 084	129,38	848	652	179,41	47	45	63,20
200 – 500 000	100 – 300	128	31	252,01	119	29	262,87	3	1	47,56
	300 – 500	245	96	239,21	238	94	244,17	3	1	90,71
	500 – 1 000	259	178	218,90	249	171	224,99	6	4	96,88
	1 000 – 3 000	113	188	207,74	95	154	241,41	3	4	50,44
	3 000 und mehr	58	518	100,17	29	165	216,08	7	106	67,90
	Zusammen	803	1 012	159,01	730	613	231,48	22	116	68,46
500 000 und mehr	100 – 300	135	30	289,96	126	.	.	6	1	94,90
	300 – 500	133	51	282,76	124	48	297,25	5	2	131,84
	500 – 1 000	180	125	299,89	168	116	315,60	5	4	120,99
	1 000 – 3 000	107	170	203,48	84	.	.	6	10	55,01
	3 000 und mehr	57	546	145,02	17	117	384,14	8	138	110,51
	Zusammen	612	921	189,12	519	438	310,77	30	155	107,34
Insgesamt	100 – 300	1 138	260	196,15	1 020	238	209,42	51	10	48,32
	300 – 500	2 655	1 061	163,81	2 537	1 015	168,82	72	28	59,90
	500 – 1 000	6 356	4 402	114,98	6 045	4 179	118,27	229	162	55,19
	1 000 – 3 000	1 973	3 033	102,84	1 471	2 128	130,67	141	231	39,41
	3 000 und mehr	683	5 807	65,11	212	1 276	162,61	71	783	57,04
	Insgesamt	12 805	14 563	97,57	11 285	8 837	135,92	564	1 215	53,44

6. Verkäufe von baureifem Land 1989 nach Gemeindegrößenklassen und Kaufwertgruppen – Verkaufsfälle

Kaufwertgruppe	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
Kaufwert je m ² von ... bis unter ... DM									
unter 20	78	7	22	30	19	–	–	–	–
20 – 30	182	1	60	68	48	3	1	1	–
30 – 40	402	13	107	155	111	12	3	–	1
40 – 50	493	8	126	203	126	20	6	3	1
50 – 60	597	5	120	200	228	29	10	5	–
60 – 70	763	–	86	287	300	65	18	3	4
70 – 80	688	1	80	233	271	65	29	7	2
80 – 90	774	1	51	203	362	107	36	11	3
90 – 100	674	–	69	169	275	113	35	8	5
unter 100	4 651	36	721	1 548	1 740	414	138	38	16
100 – 110	662	–	25	171	295	119	33	14	5
110 – 120	540	–	36	120	203	117	48	12	4
120 – 130	529	–	21	120	206	106	59	14	3
130 – 140	426	–	21	74	159	108	38	16	10
140 – 150	358	–	9	73	117	105	26	20	8
150 – 260	395	–	5	50	178	91	27	26	18
160 – 170	349	–	4	37	134	95	25	43	11
170 – 180	364	–	2	29	157	109	23	29	15
180 – 190	337	–	2	29	116	100	24	38	28
190 – 200	236	–	–	10	89	62	17	40	18
100 – 200	4 196	–	125	713	1 654	1 012	320	252	120
200 – 210	272	–	–	16	95	61	31	35	34
210 – 220	230	–	1	15	64	66	36	36	12
220 – 230	262	–	24	6	47	86	40	32	27
230 – 240	178	–	1	9	54	45	23	28	18
240 – 250	188	–	–	7	61	40	31	31	18
250 – 260	207	–	1	–	71	44	30	34	27
260 – 270	130	–	–	3	35	21	24	33	14
270 – 280	97	–	–	8	26	28	12	14	9
280 – 290	82	–	–	–	21	9	23	18	11
290 – 300	92	–	–	3	15	11	19	26	18
200 – 300	1 738	–	27	67	489	411	269	287	188
300 – 400	485	–	–	11	85	85	91	99	114
400 – 500	135	–	–	–	11	28	27	30	39
500 – 600	34	–	–	–	1	3	2	12	16
600 und mehr	46	–	–	–	1	6	1	12	26
Insgesamt	11 285	36	873	2 339	3 981	1 959	848	730	519

7. Baulandverkäufe 1989 nach Gemeindegrößenklassen und Kaufwertgruppen – Flächenanteile

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Verkäufe								
	Anzahl	Fläche 1 000 m ²	davon in der Kaufwertgruppe von ... DM/m ²						
			unter 50	50 – 100	100 – 150	150 – 200	200 – 300	300 – 400	400 und mehr
			% der Fläche						
Bauland insgesamt									
unter 10 000	1 023	1 067	59,3	32,1	6,7	0,6	1,2	–	–
10 – 20 000	2 662	3 096	54,2	28,3	12,8	3,0	1,4	0,3	–
20 – 50 000	4 446	4 453	32,0	31,9	17,4	9,7	7,4	1,2	0,4
50 – 100 000	2 246	2 930	38,6	18,7	16,2	12,7	9,0	3,8	1,1
100 – 500 000	1 816	2 096	20,7	24,7	15,1	11,8	18,5	6,2	3,0
500 000 und mehr	612	921	20,9	10,5	22,1	9,3	18,5	10,1	8,7
Insgesamt	12 805	14 563	37,7	26,1	15,4	8,5	8,3	2,7	1,3
darunter baureifes Land									
unter 10 000	909	763	46,4	41,7	9,4	0,9	1,6	–	–
10 – 20 000	2 339	1 770	25,1	45,9	20,9	5,1	2,5	0,5	–
20 – 50 000	3 981	3 062	11,1	37,5	24,5	13,9	10,6	1,7	0,5
50 – 100 000	1 959	1 538	2,4	20,1	28,4	22,6	17,2	7,2	2,1
100 – 500 000	1 578	1 265	0,8	13,4	20,6	19,3	30,6	10,3	5,0
500 000 und mehr	519	438	0,4	2,9	6,3	16,6	35,9	19,6	18,2
Zusammen	11 285	8 837	13,4	31,4	21,7	13,4	13,5	4,4	2,2

8. Kaufwerte von Bauland 1989 nach kreisfreien Städten und Kreisen

Verwaltungsbezirk	Bauland			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
	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	64	81	324,18	57	58	392,84	1	.	.
Duisburg	82	105	161,32	66	56	262,91	4	2	191,42
Essen	50	50	233,95	45	41	273,76	3	.	.
Krefeld	22	21	215,52	21	.	.	–	–	–
Mönchengladbach	151	104	196,73	148	100	202,24	2	.	.
Mülheim a. d. Ruhr	18	9	363,39	18	9	363,39	–	–	–
Oberhausen	59	74	153,99	55	58	181,82	1	.	.
Remscheid	10	9	233,04	9	.	.	1	.	.
Solingen	138	195	111,76	95	68	209,08	12	11	98,78
Wuppertal	27	26	168,12	24	20	207,76	1	.	.
Kreise									
Kleve	252	182	86,35	248	170	90,47	3	.	.
Mettmann	89	158	129,57	64	40	276,47	6	10	110,43
Neuss	358	327	186,27	332	235	229,53	1	.	.
Viersen	394	401	91,01	346	187	164,14	2	.	.
Wesel	282	274	157,01	259	198	184,58	6	24	167,85
Reg.-Bez. Düsseldorf	1 996	2 016	148,58	1 787	1 268	201,32	43	68	117,27
Kreisfreie Städte									
Aachen	65	72	183,74	63	.	.	–	–	–
Bonn	47	39	364,36	46	.	.	1	.	.
Köln	158	320	230,94	138	134	399,54	7	115	105,06
Leverkusen	18	10	259,79	18	10	259,79	–	–	–
Kreise									
Aachen	288	243	102,33	273	212	108,98	5	9	25,14
Düren	306	317	93,39	284	243	111,00	7	26	45,10
Erfthkreis	378	387	120,45	291	240	165,58	53	50	62,16
Euskirchen	244	215	65,60	228	174	73,78	9	8	36,95
Heinsberg	246	190	74,19	241	167	80,61	1	.	.
Oberbergischer Kreis	378	530	58,92	299	273	82,41	40	62	30,99
Rhein.-Berg. Kreis	163	122	216,66	158	114	225,17	4	.	.
Rhein-Sieg-Kreis	570	486	149,52	511	377	169,62	47	58	92,54
Reg.-Bez. Köln	2 861	2 930	124,02	2 550	2 036	152,46	174	334	74,18
Kreisfreie Städte									
Bottrop	100	86	214,35	96	81	222,52	3	.	.
Gelsenkirchen	90	172	96,59	77	73	190,44	2	.	.
Münster	145	232	179,78	135	122	282,45	2	.	.

Noch: 8. Kaufwerte von Bauland 1989 nach kreisfreien Städten und Kreisen

Verwaltungsbezirk	Bauland			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
Kreise									
Borken	531	572	59,80	451	332	88,63	16	25	36,57
Coesfeld	442	333	91,62	409	251	108,93	3	2	36,51
Recklinghausen	586	578	154,37	527	383	210,31	8	36	57,30
Steinfurt	734	689	60,23	686	512	75,68	15	16	21,75
Warendorf	242	760	29,28	215	150	85,14	6	6	37,74
Reg.-Bez. Münster	2 870	3 421	86,05	2 596	1 904	134,03	55	172	55,45
Kreisfreie Stadt									
Bielefeld	49	38	135,48	46	33	149,31	3	6	53,48
Kreise									
Gütersloh	444	524	87,84	410	362	110,38	15	59	30,81
Herford	225	288	63,66	212	195	81,35	5	7	23,71
Höxter	232	214	34,39	162	131	44,90	50	50	15,81
Lippe	565	794	58,55	479	457	82,65	47	170	24,20
Minden-Lübbecke	502	665	58,58	450	458	74,39	11	30	29,89
Paderborn	170	148	76,67	160	118	91,31	3	2	14,77
Reg.-Bez. Detmold	2 187	2 671	65,03	1 919	1 754	85,06	134	324	25,05
Kreisfreie Städte									
Bochum	116	195	120,42	88	74	249,01	6	11	78,76
Dortmund	258	364	124,15	213	150	227,79	15	31	121,57
Hagen	32	39	149,02	27	22	223,06	4	.	.
Hamm	159	176	86,64	141	123	108,82	10	.	.
Herne	80	90	100,45	42	44	171,98	5	2	55,38
Kreise									
Ennepe-Ruhr-Kreis	213	173	164,97	192	129	206,50	5	6	70,92
Hochsauerlandkreis	320	379	59,70	261	208	84,39	25	22	28,46
Märkischer Kreis	400	402	88,34	346	261	114,51	37	103	40,87
Olpe	275	474	45,91	221	155	76,86	6	45	25,59
Siegen-Wittgenstein	434	566	61,88	357	280	85,44	26	43	26,49
Soest	414	495	57,18	376	293	84,76	13	21	22,93
Unna	190	171	112,67	169	137	131,32	6	9	45,35
Reg.-Bez. Arnsberg	2 891	3 525	82,26	2 433	1 875	123,25	158	317	45,80
Reg.-Bez. Düsseldorf, Köln	4 857	4 946	134,03	4 337	3 304	171,21	217	402	81,47
Reg.-Bez. Münster, Detmold, Arnsberg	7 948	9 617	78,82	6 948	5 533	114,85	347	813	39,57
Nordrhein-Westfalen	12 805	14 563	97,57	11 285	8 837	135,92	564	1 215	53,44

9. Kaufwerte von Bauland 1989 nach Veräußerern und Erwerbern

Veräußerer a = Fälle b = Fläche in 1 000 m ² c = Preis in DM/m ²		Erwerber							
		insgesamt	davon						sonstige juristische Personen
			natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	gemeinnützige Wohnungsunternehmen	nicht-gemeinnützige	
Bauland insgesamt									
Natürliche Personen	a	8 102	6 961	12	10	219	52	363	485
	b	8 239	5 453	53	6	1 330	138	487	771
	c	100,69	106,47	25,37	20,96	30,21	78,01	180,69	140,78
Bund	a	40	21	—	—	9	—	—	10
	b	89	33	—	—	40	—	—	16
	c	35,78	60,71	—	—	12,49	—	—	42,34
Land	a	50	32	—	—	3	2	8	5
	b	92	43	—	—	.	.	4	15
	c	74,60	54,38	—	—	.	.	297,43	76,19
Gemeinden	a	2 360	2 074	4	1	5	35	42	199
	b	3 476	2 217	.	.	5	76	52	1 072
	c	64,62	67,03	.	.	57,83	115,39	152,54	51,55
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	424	379	—	1	11	8	9	16
	b	327	251	—	.	.	18	18	20
	c	126,91	108,71	—	.	.	226,33	224,22	168,46
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	419	362	—	1	7	3	30	16
	b	416	243	—	.	9	.	117	36
	c	179,65	153,06	—	.	55,22	.	245,34	186,17
Sonstige juristische Personen	a	1 410	1 115	2	1	50	14	38	190
	b	1 924	1 033	.	.	137	63	69	620
	c	124,98	120,44	.	.	56,82	128,38	180,67	140,13
Insgesamt	a	12 805	10 944	18	14	304	114	490	921
	b	14 563	9 273	103	16	1 568	303	749	2 551
	c	97,57	99,48	41,04	196,78	33,69	108,86	190,60	102,94
darunter baureifes Land									
Natürliche Personen	a	7 422	6 517	—	2	75	50	356	422
	b	5 689	4 569	—	.	106	.	469	472
	c	129,42	118,73	—	.	77,10	.	183,31	191,30
Bund	a	13	9	—	—	—	—	—	4
	b	18	15	—	—	—	—	—	2
	c	101,71	96,99	—	—	—	—	—	136,07
Land	a	42	28	—	—	1	2	8	3
	b	34	.	—	—	.	.	4	.
	c	128,40	.	—	—	.	.	297,43	.
Gemeinden	a	1 786	1 635	2	1	3	35	39	71
	b	1 333	1 071	.	.	.	76	37	139
	c	111,99	102,40	.	.	.	115,39	196,74	158,55
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	405	369	—	1	5	7	9	14
	b	304	242	—	.	.	.	18	.
	c	131,71	111,81	—	.	.	.	224,22	.
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	401	352	—	1	1	3	29	15
	b	391	.	—	.	.	.	.	.
	c	188,55	.	—	.	.	.	.	.
Sonstige juristische Personen	a	1 216	1 018	1	1	11	12	35	138
	b	1 068	700	.	.	24	.	58	250
	c	183,11	161,77	.	.	135,70	.	194,64	241,17
Zusammen	a	11 285	9 928	3	6	96	109	476	467
	b	8 837	6 851	3	11	147	206	699	920
	c	135,92	121,54	141,96	283,96	87,22	144,66	198,31	199,57

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

Erschienen im September 1990

Preis dieser Ausgabe 2,00 DM.

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet.