

Landesamt
für Datenverarbeitung
und Statistik
Nordrhein-Westfalen



Statistische Berichte

Bestell-Nr. M 16 3 9000
(Kennziffer M 16 - j/90)

**Kaufwerte von Bauland
in Nordrhein-Westfalen
1990**

Inhalt

	Seite
Erläuterungen	4
Zeichenerklärung	6
 Tabellenteil	
1. Kaufwerte von Bauland 1965–1990 nach Grundstücksarten	7
2. Kaufwerte von Bauland 1980–1990 nach Gemeindegrößenklassen	8
3. Kaufwerte von Bauland 1990 nach Gemeinde- und Grundstücksgößenklassen	9
4. Kaufwerte von Bauland 1980–1990 nach Baugebieten	10
5. Kaufwerte von Bauland in Stadtgebiet und Randbezirk 1990 nach Gemeindegrößenklassen	10
6. Verkäufe von baureifem Land 1990 nach Gemeindegrößenklassen und Kaufwertgruppen – Verkaufsfälle	11
7. Baulandverkäufe 1990 nach Gemeindegrößenklassen und Kaufwertgruppen – Flächenanteile	11
8. Kaufwerte von Bauland 1990 nach kreisfreien Städten und Kreisen	12
9. Kaufwerte von Bauland 1990 nach Veräußerern und Erwerbern	14
10. Kaufwerte von Bauland im Bundesgebiet 1965–1989 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 der Statistik. Die Bewertungsstelle füllt grundsätzlich unmittelbar nach Eingang der Veräußerungsanzeigen für jeden Kauffall eines unbebauten Grundstücks einen Erhebungsbogen mit bundeseinheitlichen Merkmalen für das LDS NRW 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 NRW veröffentlicht die Ergebnisse der Erhebung vierteljährlich (Statistischer Bericht M I 6 – vj) und zusätzlich in einem Jahresbericht (M I 6 – j).

Die Statistik gibt die im jeweiligen Kalenderjahr im Durchschnitt erzielten Kaufwerte realistisch wieder; darüber hinaus bietet sie zusätzliche Informationen über den Eigentumswechsel von Grundstücken. Bei der Beurteilung der Ergebnisse ist jedoch 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 fehlen der Statistik der Kaufwerte von Bauland wichtige Voraussetzungen einer Preisstatistik. Veränderungsdaten werden daher nicht 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 – 1990 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
1990	13 302	15 910	100,99	11 854	9 787	134,49	528	1 456	55,47

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
1990	780	4 430	45,38	120	132	37,28	20	105	35,74

2. Kaufwerte von Bauland 1980 – 1990 nach Gemeindegrößenklassen

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Jahr	Bauland			Darunter					
		Verkäufe	Fläche	Kaufwert	baureifes Land			Rohbauland		
					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 10 000	1980	1 370	1 665	34,73	1 175	1 148	45,07	111	255	11,18
	1982	958	905	45,05	790	630	56,28	126	179	20,52
	1984	721	870	42,95	590	453	64,74	70	140	21,41
	1985	565	615	46,27	438	328	69,62	64	123	21,65
	1986	514	541	44,81	407	308	65,83	40	48	21,13
	1987	525	723	35,79	445	333	59,32	29	83	20,91
	1988	714	853	41,13	618	457	62,18	55	106	24,78
	1989	1 023	1 067	48,98	909	763	60,01	67	92	30,01
	1990	1 148	1 146	48,96	1 055	841	59,41	44	114	20,48
10 – 20 000	1980	3 265	4 272	47,85	2 728	2 647	64,84	262	626	30,12
	1982	2 184	2 422	58,24	1 841	1 487	81,58	190	383	23,58
	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	118	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
	1990	3 237	3 680	60,77	2 912	2 388	80,10	117	361	30,96
20 – 50 000	1980	4 900	5 702	70,27	4 082	3 572	93,38	387	930	42,58
	1982	3 448	3 754	84,21	2 923	2 272	117,52	205	540	43,07
	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
	1990	4 617	5 466	89,26	4 177	3 424	120,74	149	564	56,78
50 – 100 000	1980	1 841	3 594	78,69	1 523	1 560	119,63	138	711	60,93
	1982	1 670	1 164	124,17	1 477	1 142	158,76	74	218	48,74
	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
	1990	2 065	2 359	118,45	1 813	1 490	159,37	97	137	75,21
100 – 200 000	1980	908	1 230	115,48	756	740	165,97	46	129	46,53
	1982	680	908	138,81	528	484	220,15	46	177	55,72
	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
	1990	960	1 253	149,11	803	627	224,71	66	211	69,82
200 – 500 000	1980	928	1 790	104,63	781	820	179,38	58	411	54,76
	1982	726	1 286	111,69	605	494	227,43	22	72	46,33
	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
	1990	671	864	162,62	593	531	238,28	29	17	190,01
500 000 und mehr	1980	639	1 338	115,25	509	625	204,09	43	207	79,36
	1982	578	704	193,36	412	422	281,82	40	51	75,39
	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
	1990	604	1 141	203,48	501	487	322,33	26	53	131,82

3. Kaufwerte von Bauland 1990 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Fläche von ... bis unter ... m ²	Bauland			Darunter					
		Verkäufe	Fläche	Kaufwert	baureifes Land			Rohbauland		
					Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
unter 10 000	100 – 300	48	10	85,22	43	9	90,98	2	.	.
	300 – 500	149	60	88,79	146	59	90,50	1	.	.
	500 – 1 000	728	512	58,96	703	493	60,54	24	.	.
	1 000 – 3 000	179	265	49,86	150	213	55,09	10	17	33,85
	3 000 und mehr	44	299	21,80	13	67	33,49	7	78	18,21
	Zusammen	1 148	1 146	48,96	1 055	841	59,41	44	114	20,48
10 – 20 000	100 – 300	181	39	96,78	146	33	105,36	8	2	91,72
	300 – 500	443	183	106,59	428	177	108,52	8	4	54,64
	500 – 1 000	1 938	1 362	80,82	1 884	1 326	81,79	43	29	50,50
	1 000 – 3 000	512	762	60,90	409	577	69,77	35	60	50,32
	3 000 und mehr	163	1 333	32,84	45	276	72,41	23	266	23,69
	Zusammen	3 237	3 680	60,77	2 912	2 388	80,10	117	361	30,96
20 – 50 000	100 – 300	337	76	168,09	304	69	178,91	11	2	42,74
	300 – 500	901	367	142,97	885	361	144,56	6	2	59,77
	500 – 1 000	2 425	1 687	112,76	2 336	1 622	115,18	68	49	57,89
	1 000 – 3 000	698	1 045	97,87	562	802	115,88	35	60	45,08
	3 000 und mehr	256	2 291	56,83	90	570	121,25	29	450	58,27
	Zusammen	4 617	5 466	89,26	4 177	3 424	120,74	149	564	56,78
50 – 100 000	100 – 300	211	48	188,73	199	45	196,03	5	1	76,41
	300 – 500	525	211	175,16	502	202	180,30	11	4	79,70
	500 – 1 000	894	615	145,88	822	566	151,32	55	37	89,68
	1 000 – 3 000	316	502	129,55	241	367	160,72	18	29	55,79
	3 000 und mehr	119	983	80,00	49	309	153,45	8	66	75,23
	Zusammen	2 065	2 359	118,45	1 813	1 490	159,37	97	137	75,21
100 – 200 000	100 – 300	144	32	236,89	121	27	267,13	8	2	47,19
	300 – 500	293	116	250,80	278	110	259,67	8	3	96,65
	500 – 1 000	319	223	181,95	285	200	192,92	21	14	83,45
	1 000 – 3 000	137	221	168,40	97	155	208,28	16	25	98,94
	3 000 und mehr	67	661	109,48	22	135	253,67	13	167	64,09
	Zusammen	960	1 253	149,11	803	627	224,71	66	211	69,82
200 – 500 000	100 – 300	125	28	288,92	115	26	297,35	6	.	.
	300 – 500	190	72	269,10	176	67	276,09	10	4	235,47
	500 – 1 000	185	122	239,82	175	115	241,11	9	.	.
	1 000 – 3 000	121	211	204,66	98	165	246,11	4	7	122,16
	3 000 und mehr	50	431	94,05	29	157	201,81	–	–	–
	Zusammen	671	864	162,62	593	531	238,28	29	17	190,01
500 000 und mehr	100 – 300	125	29	268,44	117	27	274,00	4	.	.
	300 – 500	130	51	304,11	122	48	312,92	6	.	.
	500 – 1 000	165	116	320,01	149	104	341,05	7	5	195,70
	1 000 – 3 000	118	188	267,08	85	127	341,69	6	10	185,40
	3 000 und mehr	66	757	160,45	28	180	307,60	3	34	94,89
	Zusammen	604	1 141	203,48	501	487	322,33	26	53	131,82
Insgesamt	100 – 300	1 171	262	190,48	1 045	237	202,74	44	10	104,60
	300 – 500	2 631	1 061	168,25	2 537	1 024	171,22	50	20	120,27
	500 – 1 000	6 654	4 638	113,69	6 354	4 426	115,83	227	158	72,46
	1 000 – 3 000	2 081	3 195	111,94	1 642	2 406	133,12	124	207	62,76
	3 000 und mehr	765	6 754	73,05	276	1 694	153,44	83	1 061	49,82
	Insgesamt	13 302	15 910	100,99	11 854	9 787	134,49	528	1 456	55,47

4. Kaufwerte von Bauland 1980 – 1990 nach Baugebieten

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

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
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
1990	459	664	191,73	417	509	236,03	24	103	47,89

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
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
1990	1 883	1 490	185,56	1 833	1 316	201,40	36	136	77,89

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
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
1990	9 396	8 543	112,01	8 915	7 358	121,03	418	1 082	57,23

Industriegebiet und Dorfgebiet

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
1990	1 564	5 212	47,19	689	603	66,99	50	135	24,64

5. Kaufwerte von Bauland in Stadtgebiet und Randbezirk 1990 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	608	500	177,60	579	448	192,98	14	15	56,59	
Randbezirk	1 457	1 859	102,55	1 234	1 042	144,94	83	122	77,47	
100 000 – 200 000	343	430	180,15	315	259	268,65	7	105	48,84	
Randbezirk	617	822	132,87	488	368	193,87	59	106	90,52	
200 000 – 500 000	236	218	235,42	227	174	287,48	2	.	.	
Randbezirk	435	646	138,05	366	356	214,20	27	.	.	
500 000 und mehr	79	109	403,94	73	87	477,51	–	–	–	
Randbezirk	525	1 032	182,25	428	400	288,68	26	53	131,82	

6. Verkäufe von baureifem Land 1990 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	106	5	48	30	19	3	–	–	1
20 – 30	283	10	87	128	47	7	–	3	1
30 – 40	491	6	146	204	123	7	1	4	–
40 – 50	541	13	114	246	139	23	5	1	–
50 – 60	662	6	98	284	220	40	9	3	2
60 – 70	833	2	131	327	310	49	9	5	–
70 – 80	803	–	93	288	335	61	19	3	4
80 – 90	825	1	78	246	381	91	19	5	4
90 – 100	668	–	40	261	266	62	27	6	6
unter 100	5 212	43	835	2 014	1 840	343	89	30	18
100 – 110	715	3	33	217	293	120	36	8	5
110 – 120	519	–	31	124	210	112	27	10	5
120 – 130	473	–	28	109	191	94	36	6	9
130 – 140	480	–	18	126	187	98	25	13	13
140 – 150	332	–	24	53	136	73	24	13	9
150 – 160	420	–	15	51	204	96	29	21	4
160 – 170	360	–	5	51	122	125	20	21	16
170 – 180	357	–	5	27	145	109	20	25	26
180 – 190	267	–	4	29	99	66	26	26	17
190 – 200	194	–	3	19	67	63	9	19	14
100 – 200	4 117	3	166	806	1 654	956	252	162	118
200 – 210	339	–	2	31	123	85	30	31	37
210 – 220	181	–	2	9	70	63	15	15	7
220 – 230	205	–	2	5	81	56	20	26	15
230 – 240	150	–	–	4	49	35	20	16	26
240 – 250	154	–	1	6	56	31	23	24	13
250 – 260	193	–	–	7	65	46	34	23	18
260 – 270	128	–	1	5	36	33	26	19	8
270 – 280	133	–	–	10	31	36	22	22	12
280 – 290	97	–	–	4	29	11	21	20	12
290 – 300	66	–	–	2	13	7	20	13	11
200 – 300	1 646	–	8	83	553	403	231	209	159
300 – 400	634	–	–	9	114	79	195	133	104
400 – 500	136	–	–	–	11	22	28	32	43
500 – 600	47	–	–	–	3	6	6	12	20
600 und mehr	62	–	–	–	2	4	2	15	39
Insgesamt	11 854	46	1 009	2 912	4 177	1 813	803	593	501

7. Baulandverkäufe 1990 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	1 148	1 146	60,3	30,2	7,7	1,4	0,4	–	–
10 – 20 000	3 237	3 680	49,9	33,0	11,9	3,1	2,0	0,1	–
20 – 50 000	4 617	5 466	35,5	31,4	14,7	8,4	8,0	1,8	0,2
50 – 100 000	2 065	2 359	27,7	20,3	19,0	15,8	13,6	2,5	1,1
100 – 500 000	1 631	2 117	27,7	16,3	12,7	13,3	16,6	9,7	3,8
500 000 und mehr	604	1 141	13,9	13,0	19,9	12,4	24,8	6,5	9,4
Insgesamt	13 302	15 910	36,9	26,7	14,3	8,7	9,2	2,8	1,4
darunter baureifes Land									
unter 10 000	1 055	841	46,7	40,3	10,6	1,9	0,6	–	–
10 – 20 000	2 912	2 388	25,7	48,6	18,1	4,6	2,8	0,2	–
20 – 50 000	4 177	3 424	11,3	37,5	22,5	13,2	12,3	2,9	0,3
50 – 100 000	1 813	1 490	3,4	19,6	26,5	23,8	21,0	3,9	1,7
100 – 500 000	1 396	1 157	1,5	9,6	16,4	18,4	29,5	17,7	6,9
500 000 und mehr	501	487	0,5	8,5	8,5	12,0	33,6	15,0	21,9
Zusammen	11 854	9 787	15,0	33,0	19,6	12,3	13,4	4,5	2,3

8. Kaufwerte von Bauland 1990 nach kreisfreien Städten und Kreisen

Verwaltungsbezirk	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
Kreisfreie Städte									
Düsseldorf	77	177	317,25	67	71	486,47	1	.	.
Duisburg	54	120	98,18	30	35	235,09	12	7	260,37
Essen	37	113	147,80	33	52	277,97	2	.	.
Krefeld	18	16	139,21	17	.	.	-	-	-
Mönchengladbach	105	203	98,20	99	75	208,24	1	.	.
Mülheim a. d. Ruhr	109	75	305,28	107	.	.	1	.	.
Oberhausen	72	91	149,83	69	53	249,22	-	-	-
Remscheid	24	54	158,45	18	18	267,76	3	22	120,24
Solingen	128	148	150,94	79	63	230,40	14	15	114,43
Wuppertal	23	23	217,63	21	.	.	1	.	.
Kreise									
Kleve	295	249	87,12	288	226	92,78	1	.	.
Mettmann	109	206	175,95	86	137	235,04	5	4	191,84
Neuss	408	344	207,89	394	238	239,51	1	.	.
Viersen	456	610	89,12	375	252	154,68	14	42	128,65
Wesel	250	313	149,99	235	213	181,60	4	20	150,08
Reg.-Bez. Düsseldorf	2 165	2 743	149,51	1 918	1 537	210,00	60	126	135,20
Kreisfreie Städte									
Aachen	48	31	236,68	48	31	236,68	-	-	-
Bonn	79	51	430,81	58	41	472,94	21	10	257,82
Köln	249	516	227,27	217	233	331,23	5	29	102,11
Leverkusen	19	23	235,90	16	14	290,22	3	9	145,12
Kreise									
Aachen	314	291	98,77	297	233	111,57	-	-	-
Düren	364	418	74,60	329	263	106,39	4	2	38,92
Erftkreis	394	516	128,98	347	271	192,60	30	172	66,20
Euskirchen	248	229	65,01	240	214	67,74	3	.	.
Heinsberg	294	281	71,47	286	216	86,46	-	-	-
Oberbergischer Kreis	310	360	66,69	258	233	80,07	30	44	44,94
Rhein.-Berg. Kreis	174	193	220,90	170	170	244,08	2	.	.
Rhein-Sieg-Kreis	330	350	142,22	286	230	174,85	23	24	99,80
Reg.-Bez. Köln	2 823	3 259	131,90	2 552	2 150	161,82	121	293	77,95
Kreisfreie Städte									
Bottrop	70	83	183,95	67	56	227,74	3	27	92,16
Gelsenkirchen	56	60	177,37	50	41	239,53	1	.	.
Münster	85	70	259,54	81	63	279,50	-	-	-

Noch: 8. Kaufwerte von Bauland 1990 nach kreisfreien Städten und Kreisen

Verwaltungsbezirk	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
Kreise									
Borken	578	805	48,92	489	349	87,83	20	54	31,50
Coesfeld	428	438	86,13	389	258	127,33	6	34	31,77
Recklinghausen	462	506	120,30	406	270	199,53	11	12	72,60
Steinfurt	761	777	52,95	721	548	66,35	10	74	19,00
Warendorf	288	339	69,27	266	217	96,34	6	.	.
Reg.-Bez. Münster	2 728	3 078	80,14	2 469	1 803	119,27	57	210	38,15
Kreisfreie Stadt									
Bielefeld	23	55	124,96	23	55	124,96	-	-	-
Kreise									
Gütersloh	504	695	73,73	462	401	104,26	26	217	29,43
Herford	330	371	66,07	311	287	77,48	2	.	.
Höxter	269	301	42,07	176	153	53,70	53	55	17,14
Lippe	685	833	68,13	621	640	79,95	41	65	28,98
Minden-Lübbecke	518	623	54,32	489	413	69,89	5	30	30,32
Paderborn	178	207	58,71	167	144	69,10	3	.	.
Reg.-Bez. Detmold	2 507	3 084	64,20	2 249	2 092	80,80	130	408	29,84
Kreisfreie Städte									
Bochum	136	217	133,10	104	107	228,46	4	2	108,14
Dortmund	187	216	141,40	154	95	233,84	6	7	138,15
Hagen	26	46	122,41	23	33	153,28	1	.	.
Hamm	143	184	86,12	119	76	138,25	14	19	79,38
Herne	53	170	82,44	37	40	226,54	7	.	.
Kreise									
Ennepe-Ruhr-Kreis	191	258	154,23	173	165	209,54	4	16	70,52
Hochsauerlandkreis	322	370	52,79	279	212	75,94	25	58	35,92
Märkischer Kreis	515	599	86,63	432	397	106,10	53	54	71,02
Olpe	328	444	52,21	281	250	73,01	7	54	20,91
Siegen-Wittgenstein	480	467	68,04	415	315	84,74	21	31	47,30
Soest	482	548	61,99	450	357	83,23	12	52	27,24
Unna	216	227	118,75	199	158	143,27	6	40	87,58
Reg.-Bez. Arnsberg	3 079	3 745	85,98	2 666	2 205	118,57	160	419	49,41
Reg.-Bez. Düsseldorf, Köln	4 988	6 002	139,95	4 470	3 687	181,91	181	419	95,18
Reg.-Bez. Münster, Detmold, Arnsberg	8 314	9 908	77,38	7 384	6 100	105,82	347	1 037	39,43
Nordrhein-Westfalen	13 302	15 910	100,99	11 854	9 787	134,49	528	1 456	55,47

9. Kaufwerte von Bauland 1990 nach Veräußerern und Erwerbern

Veräußerer a = Fälle b = Fläche in 1 000 m ² c = Kaufwert in DM/m ²		Erwerber							
		insgesamt	davon						sonstige juristische Personen
			natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	gemeinnützige Wohnungsunternehmen	nicht-gemeinnützige	
Bauland insgesamt									
Natürliche Personen	a	8 187	6 849	10	32	355	46	357	538
	b	8 483	5 304	23	42	1 392	73	488	1 161
	c	107,30	112,82	60,81	16,64	36,51	146,58	194,49	132,88
Bund	a	42	26	—	1	5	1	2	7
	b	99	54	—	.	.	.	.	24
	c	98,95	45,96	—	.	.	.	.	135,88
Land	a	46	33	—	—	3	—	2	8
	b	95	43	—	—	.	—	.	44
	c	59,28	78,99	—	—	.	—	.	36,96
Gemeinden	a	2 788	2 483	2	3	—	39	52	209
	b	4 101	2 708	.	4	—	.	72	1 226
	c	69,21	69,91	.	36,70	—	.	180,73	57,16
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	328	294	—	—	9	3	8	14
	b	373	182	—	—	15	21	112	44
	c	101,19	112,96	—	—	39,48	177,26	84,28	79,49
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	539	456	—	—	8	4	48	23
	b	412	272	—	—	19	16	84	21
	c	192,16	162,94	—	—	82,98	237,97	322,61	113,60
Sonstige juristische Personen	a	1 372	1 084	2	3	60	18	39	166
	b	2 347	995	.	.	356	36	88	847
	c	119,44	123,82	.	.	33,00	169,27	158,17	145,54
Insgesamt	a	13 302	11 225	14	39	440	111	508	965
	b	15 910	9 557	51	52	1 794	236	855	3 366
	c	100,99	102,71	71,85	21,49	36,89	152,18	188,23	106,18
darunter baureifes Land									
Natürliche Personen	a	7 518	6 504	2	4	165	43	340	460
	b	6 270	4 709	.	.	347	61	457	690
	c	129,58	119,83	.	.	63,47	155,91	203,06	178,66
Bund	a	23	14	—	1	1	1	2	4
	b	43	15	—	.	.	.	.	11
	c	144,87	65,13	—	.	.	.	.	170,64
Land	a	36	30	—	—	2	—	2	2
	b	32	25	—	—	.	—	.	.
	c	91,87	94,24	—	—	.	—	.	.
Gemeinden	a	2 247	2 079	—	1	—	37	49	81
	b	1 772	1 480	—	.	—	.	69	151
	c	103,84	93,32	—	.	—	.	183,35	154,69
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	317	292	—	—	2	3	7	13
	b	257	.	—	—	.	21	.	.
	c	120,07	.	—	—	.	177,26	.	.
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	523	448	—	—	5	4	44	22
	b	354	.	—	—	7	16	69	.
	c	208,57	.	—	—	91,15	237,97	347,27	.
Sonstige juristische Personen	a	1 190	996	1	3	19	16	35	120
	b	1 059	681	.	.	35	.	47	255
	c	194,40	161,02	.	.	94,75	.	216,47	297,05
Zusammen	a	11 854	10 363	3	9	194	104	479	702
	b	9 787	7 340	13	9	398	201	668	1 157
	c	134,49	119,80	141,67	54,29	67,72	163,60	217,18	198,36

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

Erschienen im Juli 1991

Preis dieser Ausgabe 2,00 DM.
Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet.