

Statistische Berichte

M 16 — j/77

Ausgegeben am 16. Juni 1978

Kaufwerte von Bauland in Nordrhein-Westfalen
1977

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

Statistische Berichte mit * vor der Nummerung enthalten Angaben, die alle
Statistischen Landesbehörden für ihren Bereich unter gleicher Kennziffer veröffentlichen
Preis dieser Ausgabe 1,30 DM zuzüglich Versandkosten.
Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet.

Inhalt

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

Zeichenerklärung

– = nichts

. = Zahlenangabe nicht vorhanden

r = berichtigte Zahl

p = vorläufige Zahl

Die Baulandpreise in Nordrhein-Westfalen 1977

1. Allgemeines

Die amtliche Erhebung von Preisen unbebauter, durch Kauf erworbener Grundstücke erfaßt seit dem Jahr 1962 neben dem Kaufpreis Angaben über Fläche, Lage und Beschaffenheit des Grundstücks, über die Art des Baugebietes (Geschäfts-, Wohn-, Industrie- oder Dorfgebiet) sowie die Person des Verkäufers bzw. des Erwerbers. Rechtsgrundlage dieser Erhebung ist das Gesetz über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605).

Nach § 7 dieses Gesetzes sind die Finanzämter zur Erteilung der erforderlichen Auskünfte verpflichtet. Anhand der von den Notaren im Auftrag der Vertragspartner einzureichenden Kaufabschlußmeldungen füllen die Finanzämter für jeden Veräußerungsfall einen Erhebungsbogen aus. Die Ergebnisse dieser Erhebung werden vierteljährlich und in einem besonderen Jahresbericht veröffentlicht.

Bei der Beurteilung der Ergebnisse ist zu berücksichtigen, daß die errechneten Durchschnittspreise durch die Gliederung nach qualitativen Merkmalen zwar an Aussagekraft gewinnen, andererseits aber bei oftmals geringer Zahl der Veräußerungsfälle Zufallseinflüsse nicht immer ausgeschaltet werden können.

2. Begriffsbestimmungen

2.1 Erhebungseinheit

Erfaßt werden die durch Kauf erworbenen unbebauten Grundstücke. Als unbebaute Grundstücke im Sinne der Statistik gelten

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

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

2.2 Baulandarten

Rohbauland:

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

Baureifes Land:

Zum baureifen Land gehören Grundstücke oder Grundstücksteile, die von der Gemeinde für die Bebauung vorgesehen sind, bei denen die baurechtlichen Voraussetzungen

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

Industrieland:

Als Industrieland gelten unbebaute Grundstücke, die als Lager- und Arbeitsplätze bereits einem Erwerb dienen oder zur Erweiterung eines Betriebes gehalten werden sowie Flächen, die für Industriebetriebe vorgesehen sind.

Land für Verkehrszwecke:

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

Freiflächen:

Als Freiflächen gelten unbebaute Grundstücke, die als Gartenanlagen, Spielplätze, Sportplätze und Erholungsplätze dienen.

2.3 Art des Baugebietes

Geschäftsgebiet (Kerngebiete):

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

Zulässig sind:

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

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

Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt (Mischgebiete): Hierbei handelt es sich um Gebiete, die dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen.

Zulässig sind:

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

- f) Gartenbaubetriebe,
- g) Tankstellen.

Wohngebiete:

Diese Gebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

Bei den Wohngebieten wird unterschieden nach offener oder geschlossener Bauweise.

Industriegebiete:

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

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

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

Dorfgebiete:

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

Zulässig sind:

- a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
- b) Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- c) Wohngebäude,
- d) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- e) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- f) Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
- g) sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
- h) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche,

kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

- i) Gartenbaubetriebe,
- k) Tankstellen.

3. Ergebnisse

Baulandkäufe und Durchschnittswerte für Bauland 1977

Gesamtsituation

Im Rahmen der Statistik der Baulandpreise werden Verkäufe unbebauter Grundstücke erfaßt. Unberücksichtigt bei dieser Preisstatistik bleiben Grundstücke, die zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören und solche, die bereits bebaut waren. Nachdem im Jahre 1973 ein beachtlicher Rückgang der Verkaufsfälle zu beobachten war, stagnierte der Grundstücksmarkt im Jahre 1974. In den Jahren 1975 und 1976 haben dagegen die Baulandverkäufe wieder zugenommen. Auch 1977 ist ein beachtlicher Anstieg der Baulandverkäufe festzustellen.

1977 wurden von den Finanzämtern 15 007 Verkaufsfälle gemeldet. Die umgesetzte Fläche erhöhte sich 1977 gegenüber 1976 (15,7 Mill. m²) auf 17,7 Mill. m². Der Verkaufswert betrug 932 Mill. DM. Der durchschnittliche m²-Preis für Bauland lag 1977 bei 53 DM und erhöhte sich somit gegenüber dem Vorjahr um 22 %; 1976 erreichte die Steigerungsrate 12,2 %.

Grundstücksverkäufe und Durchschnittswerte für Bauland nach Baulandarten

Die Umsätze bei den verschiedenen Baulandarten verzeichneten eine unterschiedliche Entwicklung. Für baureifes Land stiegen die Umsätze von 9,6 Mill. m² im Jahre 1976 auf 11,2 Mill. m² im Beobachtungsjahr 1977. Die Preise erhöhten sich von 57 DM/m² auf 67 DM/m². Die Nachfrage nach Rohbauland war 1977 geringer. Während die umgesetzten Flächen 1976 noch bei 3,4 Mill. m² lagen, erreichten sie 1977 nur 3,2 Mill. m². Der durchschnittliche m²-Preis betrug im Jahre 1977 etwa 33 DM. Beim sonstigen Bauland – in der Hauptsache Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen – war die veräußerte Fläche mit 3,3 Mill. m² 1977 beachtlich höher als 1976 (2,6 Mill. m²). Der erzielte m²-Preis lag bei 23 DM.

Größe der veräußerten Grundstücke

Beim überwiegenden Teil der 1977 registrierten Veräußerungsfälle (51,1 %) hatten die Grundstücke eine Größe zwischen 500 und 1 000 m². 23,4 % der Grundstücke waren über 1 000 m² und etwas über ein Viertel hatte eine Größe von unter 500 m². Beim baureifen Land, das wie Rohbauland vorwiegend dem Wohnungsbau dient, dominierten mit über 75 % die Grundstücke mit einer Größe von über 500 m²; über die Hälfte der Flächen (54,8 %) hatte eine Größe zwischen 500 und 1 000 m². Beim Industrieland dominierten größere Grundstücke. 35 % der Verkaufsfälle hatten eine Fläche zwischen 1 000 und 3 000 m² und 48,7 % sogar über 3 000 m². Grundstücksgrößen bis 1 000 m² waren bei dieser Baulandart nur mit 16,3 % beteiligt. Bei Grundstücken, die als Freiflächen (Parks, Parkplätze, Kinderspielplätze u. a.) dienen, wurden überwiegend kleinere Grundstücke erworben. 48,3 % der Verkaufsfälle hatten eine Größe bis 1 000 m². Für Verkehrszwecke – insbesondere für den Straßenbau – wurden vorwiegend kleinere Grundstücke bis zu 300 m² (77,6 %) veräußert.

Baulandverkäufe nach Fläche, Wert und Preis 1962 — 1977

Jahr	Verkäufe		Fläche		Wert		Verkaufspreis	
	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr %	1 000 m ²	Veränderung gegenüber Vorjahr %	1 000 DM	Veränderung gegenüber Vorjahr %	DM/m ²	Veränderung gegenüber Vorjahr %
1962	28 422	—	52 360	—	639 307	—	12,21	—
1963	23 257	—18,2	43 125	—17,6	600 287	— 6,1	13,93	+14,1
1964	23 566	+ 1,3	39 596	— 8,2	625 724	+ 4,2	15,80	+13,4
1965	24 342	+ 3,3	40 712	+ 2,8	710 973	+13,6	17,46	+10,5
1966	19 897	—18,3	31 929	—21,6	587 334	—17,4	18,39	+ 5,3
1967	15 260	—23,3	21 808	—31,7	436 229	—25,7	20,00	+ 8,8
1968	16 745	+ 9,7	25 185	+15,5	562 815	+29,0	22,35	+11,8
1969	17 126	+ 2,6	31 127	+23,6	663 713	+17,9	21,32	— 4,6
1970	16 420	— 4,1	27 775	—10,8	734 448	+10,7	26,44	+24,0
1971	17 477	+ 6,4	30 186	+ 8,7	892 293	+21,5	29,56	+11,8
1972	16 633	— 4,8	30 236	+ 0,2	1 026 089	+15,0	33,94	+14,8
1973	11 439	—31,2	18 922	—37,4	681 237	—33,6	36,00	+ 6,1
1974	11 334	— 0,9	15 447	—18,4	570 819	—16,2	36,95	+ 2,6
1975	12 135	+ 7,1	15 642	+ 1,3	602 035	+ 5,5	38,49	+ 4,2
1976	13 801	+13,7	15 652	+ 0,1	676 171	+12,3	43,20	+12,2
1977	15 007	+ 8,7	17 683	+13,0	932 085	+37,8	52,71	+22,0

Baulandpreise nach Grundstücksarten, Fläche und Preis 1962 — 1977

Jahr	Baureifes Land		Rohbauland		sonstiges Bauland 1)	
	1 000 m ²	DM/m ²	1 000 m ²	DM/m ²	1 000 m ²	DM/m ²
1962	15 338	16,98	30 319	10,56	6 703	8,77
1963	10 346	21,54	26 633	12,05	6 146	9,21
1964	10 617	23,39	23 412	13,66	5 567	10,34
1965	12 581	24,35	23 169	14,66	4 962	13,09
1966	10 959	25,67	15 689	15,22	5 281	12,74
1967	8 954	29,20	9 544	14,28	3 310	11,64
1968	10 137	31,60	10 697	16,59	4 351	14,93
1969	12 204	30,38	12 081	16,93	6 842	12,92
1970	11 770	39,27	10 711	17,52	5 294	15,98
1971	13 029	41,64	10 871	20,99	6 286	19,34
1972	13 511	51,58	9 970	21,41	6 755	17,14
1973	9 144	50,62	5 319	26,87	4 459	16,92
1974	7 468	53,94	4 207	23,33	3 772	18,53
1975	8 141	54,39	2 983	27,55	4 519	17,06
1976	9 637	56,60	3 387	23,80	2 628	19,08
1977	11 241	67,07	3 161	32,88	3 281	22,60

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

Baulandverkäufe nach Grundstücksarten und -größe 1977

Art der Grundstücke	Anzahl	Verkäufe					
		davon bis unter m ²					
		100	100 — 300	300 — 500	500 — 1 000	1 000 — 3 000	3 000 u. mehr
		%					
Baureifes Land	12 027	2,0	7,5	15,0	54,8	17,9	2,8
Rohbauland	1 733	1,6	4,3	7,1	56,6	21,2	9,2
Industrieland	466	1,7	2,1	3,9	8,6	35,0	48,7
Land für Verkehrszwecke	721	54,0	23,6	5,8	6,9	6,7	3,0
Freiflächen	60	13,3	11,7	10,0	13,3	20,0	31,7
Bauland insgesamt	15 007	4,4	7,8	13,3	51,1	18,3	5,1

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

Bauland nach Veräußerern und Erwerbern 1977

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

abgewickelt. Die veräußerten Grundstücke befanden sich zu 70,5 % und die veräußerten Flächen zu 66,8 % in Händen von natürlichen Personen. Beachtliche Anteil entfielen wie im Vorjahr auf die Gemeinden sowohl an der Zahl der Veräußerungsfälle (16,2 %) wie an der verkauften Fläche (19,1 %). 85,3 % der erworbenen Grundstücke und 66,8 % der Fläche entfielen auf natürliche Personen. Die Gemeinden hatten an den erworbenen Grundstücken nur einen Anteil von 6,9 %, an der erworbenen Fläche dagegen 13,8 %. Wohnungsunternehmen und sonstige juristische Personen (Aktien-, Kommandit-, offene Handelsgesellschaften) waren Verkäufer von 13,5 % der veräußerten Fläche; sie erwarben 18 % der insgesamt umgesetzten Fläche. Bund und Land sind auch 1977 am Baulandmarkt nur unwesentlich beteiligt.

Grundstücksverkäufe und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeindegrößenklassen

Wie in den Vorjahren wurden die meisten Baulandverkäufe in ländlichen Gebieten getätigt. Infolge der Gebietsreform und der damit verbundenen Eingemeindungen hat sich die Struktur der Baulandverkäufe wiederum zugunsten der Mittel- und Großstädte verschoben. Zwar befand sich das Bauland auch im Jahre 1977 in weniger dichtbesiedelten Räumen, was aber durch die Darstellung der Baulandverkäufe nach Größenklassen der Gemeinden nicht mehr so deutlich wird. Von der umgesetzten Fläche unbebauter Grundstücke entfielen auf die Gemeinden unter 10 000 Einwohner 7,8 %. Die Gemeinden von 10 000 bis 20 000 Einwohner hatten einen Anteil von 18,1 %. Immerhin 33,1 % der veräußerten Flächen lagen in Gemeinden mit 20 000 bis 50 000 Einwohnern. Gemeinden zwischen 50 000 und 100 000 Einwohner waren mit 15,4 % beteiligt. Im großstädtischen Raum entfielen auf Gemeinden zwischen 100 000 und 500 000 Einwohner 19,6 % und auf Gemeinden mit über 500 000 Einwohnern 6 %.

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

sonstige Bauland (Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen u. ä.) entfielen 18,5 %. Auch in den einzelnen Gemeindegrößenklassen dominierten die Umsätze von baureifem Land. Die Anteile für Rohbauland an den umgesetzten Flächen schwankten innerhalb der einzelnen Gemeindegrößenklassen zwischen 9,9 und 26,6 %, wobei Gemeinden mit über 500 000 Einwohnern mit 9,9 % den niedrigsten Anteil hatten. Beim sonstigen Bauland, das – wie bereits erwähnt – überwiegend Industrieland ist, hatten Gemeinden zwischen 100 000 und 500 000 Einwohnern mit 25,7 % den höchsten Anteil. Es folgen Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern mit einem Anteil von 22,3 %. Diese Werte deuten darauf hin, daß von der gewerblichen Wirtschaft für Neuansiedlungen der mittel- und großstädtische Raum bevorzugt wird.

Die Höhe der m²-Preise steht in engem Zusammenhang mit der Einwohnerzahl der Gemeinde. Für baureifes Land wurden in Gemeinden unter 10 000 Einwohnern 29 DM gezahlt. Mit wachsender Einwohnerzahl stiegen die Preise sprunghaft an; der m²-Preis erreicht in Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern 156 DM. Beachtliche Preisspannen wurden auch für Rohbauland und sonstiges Bauland beobachtet. Für Rohbauland betrug der m²-Preis in

Baulandverkäufe nach Gemeindegrößenklassen und Grundstücksarten 1977

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

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

Baulandverkäufe nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen 1977

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Anzahl	Verkäufe						
		davon mit einem m ² -Preis von ... bis unter ... DM						
		bis 5	5 – 10	10 – 20	20 – 30	30 – 50	50 – 100	über 100
		%						
unter 10 000	1 459	2,1	8,0	25,4	29,1	25,2	8,6	1,6
10 – 20 000	2 932	1,3	5,0	19,4	22,4	30,5	17,7	3,7
20 – 50 000	5 145	1,0	2,8	10,3	14,2	28,0	31,7	12,0
50 – 100 000	2 429	0,3	1,0	3,1	7,1	20,1	47,1	21,3
100 – 500 000	2 303	0,3	0,8	3,0	6,2	12,8	32,7	44,2
500 000 und mehr	739	—	0,8	2,6	2,8	6,4	28,9	58,5
Insgesamt	15 007	0,9	3,1	10,9	14,3	23,5	29,2	18,1

Baulandverkäufe nach Baugebieten 1977

Art der Grundstücke	Verkauf von Bauland		von dem Bauland lag in							
			Geschäftsgebieten gemischt mit Wohngebieten		Wohngebieten in				Industrie- u. Dorfgebiet	
					geschlossener Bauweise		offener			
	1 000 m ²	DM/m ²	%	DM/m ²	%	DM/m ²	%	DM/m ²	%	DM/m ²
Baureifes Land	11 241	67,07	4,8	127,69	10,0	77,65	83,3	63,23	1,9	25,92
Rohbauland	3 161	32,88	0,2	54,43	0,6	54,06	95,0	33,47	4,2	15,63
Sonstiges Bauland ¹⁾	3 281	22,60	1,0	84,33	0,5	37,56	21,6	17,22	76,9	23,19
Bauland insgesamt	17 683	52,71	3,3	124,59	6,6	76,65	73,9	53,91	16,2	23,04

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen.

Gemeinden unter 10 000 Einwohnern 19 DM, in Großstädten mit mehr als 500 000 Einwohnern wurde ein Durchschnittspreis von 57 DM erzielt. Für das sonstige Bauland reichte die Preisspanne zwischen den Gemeindegrößenklassen von 10 DM/m² bis 48 DM/m².

In Nordrhein-Westfalen wurden im Jahre 1977 für 4 % der veräußerten Grundstücke bis zu 10 DM/m² gezahlt. Auf die Preisspanne 10 bis 20 DM/m² entfielen 10,9 % der Verkaufsfälle. Bei 14,3 % lag die Preisspanne zwischen 20 und 30 DM/m² und bei 23,5 % zwischen 30 und 50 DM/m²; für 29,2 % wurde ein m²-Preis von 50 – 100 DM gezahlt, bei 18,1 % lagen die Grundstückspreise über 100 DM/m². Bei der Analyse der Baulandpreise nach der Einwohnerzahl der Gemeinden ergibt sich, daß in Gemeinden unter 10 000 Einwohnern 10,1 % der Grundstücke zu einem m²-Preis bis 10 DM veräußert wurden. Der Anteil der Grundstücksverkäufe über 20 DM erreichte 64,5 %. In Gemeinden zwischen 10 000 und 20 000 Einwohnern betrug dieser Anteil bereits 74,3 %, bei Gemeinden zwischen 20 000 und 50 000 Einwohnern wurden 85,9 % und in Gemeinden zwischen 50 000 und 100 000 Einwohnern sogar 95,6 % der veräußerten Grundstücke zu einem m²-Preis über 20 DM abgewickelt. Im großstädtischen Raum ergibt sich folgendes Preisbild: In Gemeinden zwischen 100 000 und 500 000 Einwohnern entfielen auf die Preisklassen zwischen 30 bis 50 DM/m² 12,8 %, von 50 bis 100 DM/m² 32,7 % und über 100 DM/m² 44,2 %. In den Großstädten

über 500 000 Einwohner betrug der Anteil der Grundstücke mit einem m²-Preis von 50 bis 100 DM/m² 28,9 % und über 100 DM/m² 58,5 %.

Baulandverkäufe nach Baugebieten

Die Darstellung der hier erfaßten Grundstücksverkäufe nach Baugebieten zeigt, daß in dichtbesiedelten Gebieten nur noch wenig Baulandverkäufe abgewickelt werden und der Grundstücksmarkt sich fast ausschließlich auf die Randgebiete der Städte und weniger dichtbesiedelten Räume verlagert hat. Von der 1977 umgesetzten Fläche entfielen auf Wohngebiete in offener Bauweise 73,9 %, auf das Industrie- und Dorfgebiet 16,2 %. Geschäftsgebiete mit Wohngebieten gemischt hatten an den umgesetzten Flächen nur noch einen Anteil von 3,3 %, Wohngebiete in geschlossener Bauweise von 6,6 %. Rohbauland war nur noch in Randgebieten und im Industrie- und Dorfgebiet zu erwerben.

In den Geschäftsgebieten mit Wohngebieten gemischt betrug der durchschnittliche m²-Preis für Bauland insgesamt 125 DM, in Wohngebieten in geschlossener Bauweise 77 DM, in Wohngebieten in offener Bauweise 54 DM, im Industrie- und Dorfgebiet wurden 23 DM gezahlt. Für baureifes und für Rohbauland ergab sich innerhalb der einzelnen Baugebiete ein ähnliches Preisgefälle. Infolge der Gebietsreform konnten für 1977 noch keine Ergebnisse nach Strukturzonen des Landesentwicklungsplanes ausgewiesen werden.

1. Baulandpreise 1977
(ausgewählte Ergebnisse)

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

2. Baulandpreise nach Grundstücksarten 1966 – 1977

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

3. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Baugebieten 1971 – 1977

Jahr	Bauland			darunter					
				Baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²

Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt

1971	313	349	116,54	286	328	121,16	—	—	—
1972	240	225	173,00	214	207	185,04	1	.	.
1973	271	429	87,68	245	384	91,87	—	—	—
1974	194	175	148,33	167	159	158,82	—	—	—
1975	240	270	128,89	197	206	162,80	—	—	—
1976	517	517	84,51	437	490	85,73	—	—	—
1977	561	579	124,59	493	541	127,69	9	5	54,43

Wohngebiete in geschlossener Bauweise

1971	689	737	69,44	639	697	72,02	—	—	—
1972	463	415	118,11	431	409	118,67	—	—	—
1973	623	702	63,11	595	682	64,38	—	—	—
1974	806	795	62,83	766	746	65,98	—	—	—
1975	1 043	883	63,55	998	864	64,15	2	.	.
1976	1 263	1 087	71,31	1 227	1 067	71,94	2	.	.
1977	1 451	1 162	76,65	1 343	1 125	77,65	11	20	54,06

Wohngebiet in offener Bauweise

1971	14 665	21 948	30,52	10 299	11 047	39,53	3 561	9 532	22,40
1972	14 172	22 995	35,82	9 866	11 969	49,03	3 535	9 293	21,92
1973	9 389	13 195	38,99	6 612	7 468	49,42	2 302	4 859	27,08
1974	9 267	10 522	40,13	6 443	6 063	52,25	2 099	3 639	24,60
1975	10 273	10 148	43,11	7 879	6 836	50,83	1 789	2 811	28,61
1976	11 626	11 841	43,39	9 132	8 026	52,91	1 931	3 259	23,98
1977	12 227	13 074	53,91	9 955	9 363	63,23	1 660	3 002	33,47

Industriegebiet und Dorfgebiet

1971	1 810	7 153	18,25	929	957	16,65	338	1 339	10,96
1972	1 758	6 601	17,36	868	926	25,07	325	677	14,31
1973	1 156	4 632	18,63	556	610	24,07	188	460	24,60
1974	1 067	3 955	18,39	493	500	23,48	175	568	15,17
1975	579	4 341	16,96	178	234	27,27	76	171	10,14
1976	395	2 207	13,65	43	54	36,47	18	127	18,85
1977	768	2 868	23,04	236	212	25,92	53	134	15,63

4. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen 1971 – 1977

Jahr	Bauland			darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²	Verkäufe	Fläche 1 000 m ²	Preis DM/m ²
Gemeinden mit bis unter 2 000 Einwohnern									
1970	1 281	3 036	6,87	843	761	13,74	381	1 646	4,88
1971	1 529	1 683	11,58	1 158	1 013	14,24	317	523	7,33
1972	1 382	2 110	15,48	1 025	1 092	23,52	310	521	9,66
1973	971	1 071	16,32	664	574	20,86	268	369	13,01
1974	799	974	15,60	546	477	24,33	229	326	9,05
Gemeinden mit bis unter 5 000 Einwohnern									
1971	1 898	2 734	16,61	1 397	1 395	23,42	442	1 101	8,86
1972	1 720	2 138	21,30	1 134	1 044	28,76	493	762	15,19
1973	1 003	1 232	25,72	671	671	33,12	266	356	21,29
1974	1 065	1 075	26,43	686	536	36,47	309	395	18,55
1975	95	75	15,72	54	46	16,84	35	28	14,00
1976	63	55	15,42	46	32	13,99	14	22	17,77
1977	84	68	20,58	48	47	21,59	18	15	22,24
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern									
1971	2 730	4 256	19,70	1 863	1 893	29,16	688	1 466	13,98
1972	2 563	4 090	24,27	1 591	1 837	37,84	820	1 679	14,48
1973	1 641	2 419	24,61	1 074	1 074	38,19	462	945	12,31
1974	1 603	1 769	24,73	959	797	35,94	437	590	15,96
1975	1 119	1 279	17,66	750	699	23,41	280	376	12,95
1976	1 236	1 343	19,08	866	873	22,26	300	297	15,17
1977	1 375	1 312	25,06	993	854	29,38	295	352	19,24
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern									
1971	3 353	5 609	21,82	2 166	2 263	30,57	854	2 403	17,55
1972	3 157	5 379	26,40	2 134	2 599	37,99	774	1 604	19,67
1973	2 250	3 538	31,49	1 546	1 707	40,82	510	966	32,29
1974	2 222	3 035	29,35	1 559	1 356	47,46	389	661	24,85
1975	2 417	2 770	23,26	1 878	1 708	28,48	382	503	21,00
1976	2 807	3 196	27,08	2 279	2 099	33,53	398	682	16,68
1977	2 932	3 196	30,78	2 353	2 246	36,24	366	465	23,58
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern									
1971	3 640	5 796	35,39	2 576	2 930	44,77	783	1 855	30,19
1972	3 632	6 177	41,98	2 544	3 032	59,81	833	2 125	27,59
1973	2 785	4 612	39,86	2 037	2 357	52,78	559	1 176	32,69
1974	2 766	3 487	39,46	2 024	1 986	52,19	520	979	22,12
1975	3 940	4 431	32,69	3 035	2 516	43,30	606	920	22,66
1976	4 610	5 187	37,08	3 553	3 011	50,13	727	1 232	22,80
1977	5 145	5 844	44,85	4 058	3 677	58,46	692	1 136	28,09
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern									
1971	1 922	3 861	29,02	1 217	1 367	44,19	481	1 519	22,06
1972	2 049	4 851	32,29	1 398	1 904	53,15	368	1 446	22,66
1973	1 256	3 238	32,01	869	1 225	51,49	207	862	26,59
1974	1 373	2 534	39,69	1 011	1 196	54,18	179	728	25,97
1975	1 903	2 784	36,15	1 437	1 212	63,82	283	509	29,14
1976	2 140	2 131	52,74	1 703	1 525	62,63	256	357	31,44
1977	2 429	2 729	61,63	2 093	1 824	76,08	167	379	50,59
Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern									
1971	881	1 778	53,37	670	874	71,44	134	662	37,92
1972	936	1 655	57,44	726	814	84,06	137	678	29,52
1973	647	937	68,46	493	549	82,59	107	287	49,11
1974	590	793	67,07	404	370	94,84	105	216	52,83
1975	1 085	2 393	48,30	830	779	83,00	145	306	46,56
1976	1 246	1 469	60,32	979	824	84,88	132	188	46,11
1977	1 120	1 775	62,42	900	974	84,44	76	413	39,12
Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern									
1971	762	2 617	38,52	541	722	60,30	122	512	28,91
1972	568	1 990	43,17	398	509	87,66	56	624	24,85
1973	584	1 206	53,09	446	660	74,89	69	166	40,37
1974	717	1 175	60,99	537	581	92,49	79	261	32,50
1975	947	1 168	69,01	792	733	89,45	90	212	45,92
1976	1 168	1 398	76,08	1 018	895	100,52	73	258	27,94
1977	1 183	1 694	75,82	989	897	109,42	73	295	42,43
Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern									
1971	762	1 852	58,45	565	572	128,54	78	830	27,08
1972	626	1 846	59,39	429	680	113,68	70	631	26,89
1973	302	669	68,01	208	327	109,29	42	192	28,85
1974	199	605	48,86	143	169	126,55	27	51	30,52
1975	629	742	97,20	476	447	135,34	46	129	52,01
1976	531	873	72,70	400	378	129,21	51	391	26,08
1977	739	1 065	121,90	593	722	155,64	46	106	57,49

5. Baulandpreise nach Grundstücksarten

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

in kreisfreien Städten und Kreisen 1977

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

6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1977

Veräußerer		Erwerber						
a = Fälle	b = Fläche 1 000 m ²	Natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Nicht-gemeinnützige	Sonstige juristische Personen
c = Preis DM/m ²								
Bauland insgesamt								
Natürliche Personen	a	8 824	43	77	918	75	291	353
	b	7 831	119	81	2 207	166	548	862
	c	58,27	37,46	28,02	24,36	72,74	88,59	83,99
Bund	a	21	—	—	11	—	1	1
	b	23	—	—	13	—	.	.
	c	54,81	—	—	42,87	—	.	.
Land	a	32	—	—	2	—	1	3
	b	40	—	—	.	—	.	14
	c	37,88	—	—	.	—	.	25,67
Gemeinden	a	2 263	3	6	4	31	28	99
	b	2 629	1	22	20	64	63	581
	c	30,37	11,86	56,62	13,21	82,48	110,26	40,32
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	513	—	3	25	9	6	15
	b	374	—	4	15	77	21	32
	c	46,59	—	135,35	36,87	85,34	65,41	74,43
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	296	—	—	9	5	20	7
	b	193	—	—	12	13	219	13
	c	87,40	—	—	102,58	110,92	86,99	101,44
Sonstige juristische Personen	a	844	4	5	72	13	15	59
	b	718	9	17	169	152	72	270
	c	60,70	74,82	246,93	34,75	47,89	86,17	88,51
Baureifes Land								
Natürliche Personen	a	7 826	6	11	172	58	262	292
	b	6 507	40	13	332	94	448	484
	c	63,37	74,05	76,69	29,84	90,46	93,99	121,75
Bund	a	18	—	—	5	—	1	1
	b	21	—	—	5	—	.	.
	c	54,94	—	—	72,34	—	.	.
Land	a	25	—	—	—	—	1	2
	b	32	—	—	—	—	.	.
	c	42,53	—	—	—	—	.	.
Gemeinden	a	15,33	—	3	3	25	27	50
	b	1 080	—	16	19	42	62	143
	c	42,36	—	72,55	13,53	116,54	110,96	80,22
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	488	—	1	6	7	6	13
	b	346	—	.	4	46	21	21
	c	48,38	—	.	68,40	122,61	65,41	106,68
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	292	—	—	5	5	19	7
	b	189	—	—	6	13	216	14
	c	88,53	—	—	129,10	110,92	87,78	101,44
Sonstige juristische Personen	a	768	2	2	16	9	12	48
	b	625	.	.	40	37	65	211
	c	65,38	.	.	47,63	98,78	85,33	99,50

noch: 6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1977

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

7. Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen 1977

Preisgruppe je m ² von ... bis unter ... DM	Verkäufe in Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern (Einwohner in 1 000)								Verkäufe insgesamt
	unter 5	5 — 10	10 — 20	20 — 50	50 — 100	100 — 200	200 — 500	500 und mehr	
unter 1	—	—	1	—	—	—	—	—	1
1 — 2	—	—	1	2	—	—	—	—	3
2 — 5	5	26	35	48	6	5	1	—	126
5 — 10	5	111	147	146	23	7	12	6	457
10 — 15	23	130	261	203	30	15	14	11	687
15 — 20	6	212	307	325	46	25	16	8	945
20 — 25	14	213	309	308	73	35	32	7	991
25 — 30	11	186	348	424	99	45	30	14	1 157
30 — 35	4	143	334	382	140	55	31	11	1 100
35 — 40	3	94	232	448	112	49	26	10	974
40 — 45	1	67	194	357	146	47	32	18	862
45 — 50	4	51	135	254	91	34	20	8	597
50 — 75	8	87	396	1 071	647	233	172	129	2 743
75 — 100	—	31	124	559	498	159	189	85	1 645
100 — 150	—	23	90	482	366	271	340	190	1 762
150 — 200	—	1	14	107	86	95	143	98	544
200 — 300	—	—	3	23	59	35	102	82	304
300 — 400	—	—	1	2	3	3	14	20	43
400 — 500	—	—	—	1	1	1	4	14	21
500 und mehr	—	—	—	3	3	6	5	28	45
Insgesamt	84	1 375	2 932	5 145	2 429	1 120	1 183	739	15 007

8. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1977

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