



# Statistische Berichte

M I 6 — j/78

---

Ausgegeben am 29. Juni 1979

Kaufwerte von Bauland in Nordrhein-Westfalen  
1978

**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
<b>Vorbemerkung</b>	
1. Allgemeines . . . . .	4
2. Begriffsbestimmungen . . . . .	4
3. Ergebnisse . . . . .	5
<b>Tabellenteil</b>	
1. Baulandpreise 1978 (ausgewählte Ergebnisse) . . . . .	9
2. Baulandpreise nach Grundstücksarten 1967 – 1978 . . . . .	10
3. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Baugebieten 1972 – 1978 . . . . .	10
4. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen 1972 – 1978 . . . . .	11
5. Baulandpreise nach Grundstücksarten in kreisfreien Städten und Kreisen 1978 . . . . .	12
6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1978 . . . . .	14
7. Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen 1978 . . . . .	15
8. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1978 . . . . .	16

## Die Baulandpreise in Nordrhein-Westfalen 1978

### 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 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 Industierzwecke vorgesehen sind.

##### Land für Verkehrszwecke:

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

##### Freiflächen:

Als 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.

#### Ausnahme 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.

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

### 3. Ergebnisse

#### Baulandverkäufe und Durchschnittswerte für Bauland 1978

##### Gesamtsituation

Im Rahmen der Statistik der Baulandpreise werden Verkäufe unbebauter Grundstücke erfaßt. Unberücksichtigt bei dieser Preisstatistik bleiben Grundstücke, die zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen<sup>1)</sup> gehören und solche, die bereits bebaut waren. Wie in den Vorjahren haben die Baulandverkäufe auch 1978 weiter zugenommen.

Von den Finanzämtern Nordrhein-Westfalens wurden 1978 15 883 Verkaufsfälle gemeldet. Die umgesetzte Fläche erhöhte sich 1978 gegenüber 1977 (17,7 Mill. m<sup>2</sup>) auf 26 Mill. m<sup>2</sup>. Der Verkaufwert betrug 1,2 Mrd. DM. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Bauland betrug rd. 46,00 DM.

#### Grundstücksverkäufe und Durchschnittswerte für Bauland nach Baulandarten

Die Umsätze bei den verschiedenen Baulandarten verzeichneten eine unterschiedliche Entwicklung. Für baureifes Land stiegen die Umsätze von 11,2 Mill. m<sup>2</sup> im Jahre 1977 auf 12,7 Mill. m<sup>2</sup> im Beobachtungsjahr 1978. Die Preise erhöhten sich von 67 DM/m<sup>2</sup> auf 76 DM/m<sup>2</sup>. Die Nachfrage nach Rohbauland mit 3,2 Mill. m<sup>2</sup> blieb gegenüber dem Vorjahr gleich. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis betrug rd. 32 DM. Beim sonstigen Bauland – in der Hauptsache Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen – war die veräußerte Fläche mit 10,1 Mill. m<sup>2</sup> beachtlich höher als 1977 (3,3 Mill. m<sup>2</sup>). Der erzielte Quadratmeterpreis lag bei rd. 12 DM.

#### Größe der veräußerten Grundstücke

Beim überwiegenden Teil der 1978 registrierten Veräußerungsfälle (50,3 %) hatten die Grundstücke eine Größe zwischen 500 bis 1 000 m<sup>2</sup>. 23,8 % der Grundstücke waren über 1 000 m<sup>2</sup> und etwas über ein Viertel hatte eine Größe von unter 500 m<sup>2</sup>. Beim baureifen Land, das wie Rohbauland vorwiegend dem Wohnungsbau dient, dominierten mit über 75 % die Grundstücke mit einer Größe von über 500 m<sup>2</sup>. Gliedert man die Grundstücksgröße weiter auf, so entfällt auf die Größe 500 bis 1 000 m<sup>2</sup> ein Anteil von 54,5 %. Beim Industrieland überwiegen die größeren Grundstücke bei den Verkaufsfällen. 36,5 % der Verkaufsfälle hatten eine Fläche zwischen 1 000 bis 3 000 m<sup>2</sup> und 54,5 % eine Größe von über 3 000 m<sup>2</sup>. Grundstücksgrößen bis 1 000 m<sup>2</sup> waren bei dieser Baulandart nur mit 9 % beteiligt. Bei Grundstücken, die als Freiflächen (Parks, Parkplätze, Kinderspielflächen u. a.) dienen, wurden überwiegend kleinere Grundstücke erworben. 59,2 % der Verkaufsfälle hatten eine Größe bis 1 000 m<sup>2</sup>. Beim Land für Verkehrszwecke – insbesondere für den Straßenbau – wurden überwiegend kleinere Grundstücke bis 300 m<sup>2</sup> (75 %) veräußert.

<sup>1)</sup> Angaben über derartige Grundstücke werden in der Statistik „Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Nordrhein-Westfalen“ (vgl. Statistischer Bericht M I 7) veröffentlicht.

## Baulandverkäufe nach Fläche, Wert und Preis 1962 — 1978

Jahr	Verkäufe		Fläche		Wert		Verkaufspreis	
	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr %	1 000 m <sup>2</sup>	Veränderung gegenüber Vorjahr %	1 000 DM	Veränderung gegenüber Vorjahr %	DM/m <sup>2</sup>	Veränderung gegenüber Vorjahr %
1962	28 422	—	52 360	—	639 307	—	12,21	—
1963	23 257	—18,2	43 125	—17,6	600 287	— 6,1	13,93	+14,1
1964	23 566	+ 1,3	39 596	— 8,2	625 724	+ 4,2	15,80	+13,4
1965	24 342	+ 3,3	40 712	+ 2,8	710 973	+13,6	17,46	+10,5
1966	19 897	—18,3	31 929	—21,6	587 334	—17,4	18,39	+ 5,3
1967	15 260	—23,3	21 808	—31,7	436 229	—25,7	20,00	+ 8,8
1968	16 745	+ 9,7	25 185	+15,5	562 815	+29,0	22,35	+11,8
1969	17 126	+ 2,3	31 127	+23,6	663 713	+17,9	21,32	— 4,6
1970	16 420	— 4,1	27 775	—10,8	734 448	+10,7	26,44	+24,0
1971	17 477	+ 6,4	30 186	+ 8,7	892 293	+21,5	29,56	+11,8
1972	16 633	— 4,8	30 236	+ 0,2	1 026 089	+15,0	33,94	+14,8
1973	11 439	—31,2	18 922	—37,4	681 237	—33,6	36,00	+ 6,1
1974	11 334	— 0,9	15 447	—18,4	570 819	—16,2	36,95	+ 2,6
1975	12 135	+ 7,1	15 642	+ 1,3	602 035	+ 5,5	38,49	+ 4,2
1976	13 801	+13,7	15 652	+ 0,1	676 171	+12,3	43,20	+12,2
1977	15 007	+ 8,7	17 683	+13,0	932 085	+37,8	52,71	+22,0
1978	15 883	+ 5,8	25 971	+46,9	1 189 860	+27,7	45,82	—13,1

## Baulandverkäufe nach Grundstücksarten, Fläche und Preis 1962 — 1978

Jahr	Baureifes Land		Rohbauland		Sonstiges Bauland <sup>1)</sup>	
	1 000m <sup>2</sup>	DM/m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	DM/m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	DM/m <sup>2</sup>
1962	15 338	16,98	30 319	10,56	6 703	8,77
1963	10 346	21,54	26 633	12,05	6 146	9,21
1964	10 617	23,39	23 412	13,66	5 567	10,34
1965	12 581	24,35	23 169	14,66	4 962	13,09
1966	10 959	25,67	15 689	15,22	5 281	12,74
1967	8 954	29,20	9 544	14,28	3 310	11,64
1968	10 137	31,60	10 697	16,59	4 351	14,93
1969	12 204	30,38	12 081	16,93	6 842	12,92
1970	11 770	39,27	10 711	17,52	5 294	15,98
1971	13 029	41,64	10 871	20,99	6 286	19,34
1972	13 511	51,58	9 970	21,41	6 755	17,14
1973	9 144	50,62	5 319	26,87	4 459	16,92
1974	7 468	53,94	4 207	23,33	3 772	18,53
1975	8 141	54,39	2 983	27,55	4 519	17,06
1976	9 637	56,60	3 387	23,80	2 628	19,08
1977	11 241	67,07	3 161	32,88	3 281	22,60
1978	12 707	76,32	3 180	32,41	10 082	11,59

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen

## Baulandverkäufe nach Grundstücksarten und -größe 1978

Art der Grundstücke	Anzahl	Verkäufe					
		davon .... bis unter .... m <sup>2</sup>					
		100	100 — 300	300 — 500	500 — 1 000	1 000 — 3 000	3 000 u. mehr
		%					
Baureifes Land	13 141	2,1	7,1	15,6	54,5	17,5	3,2
Rohbauland	1 474	2,2	6,0	7,4	50,4	23,5	10,5
Industrieland	521	1,3	1,3	1,0	5,4	36,5	54,5
Land für Verkehrszwecke	693	52,4	22,6	7,4	7,1	6,2	4,3
Freiflächen	54	29,6	9,2	7,4	13,0	20,4	20,4
Bauland insgesamt	15 883	4,4	7,5	14,0	50,3	18,1	5,7

Veräußerer und Erwerber unbebauter Grundstücke  
Wie in den Vorjahren wurden auch im Jahre 1978 die Baulandverkäufe überwiegend zwischen natürlichen Personen

## Bauland nach Veräußerern und Erwerbern 1978

	Veräußerer		Erwerber	
	Fälle	Fläche	Fälle	Fläche
	%			
Natürliche Personen	66,1	47,3	84,4	47,5
Bund	0,4	0,3	0,4	0,2
Land	0,5	0,3	0,6	0,4
Gemeinden	19,4	40,1	6,0	10,8
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	3,5	2,1	1,0	2,5
Freie Wohnungsunternehmen	2,9	1,5	3,6	6,5
Sonstige juristische Personen	7,2	8,4	4,0	32,1

abgewickelt. Die veräußerten Grundstücke befanden sich zu 66,1 % und die veräußerten Flächen zu 47,3 % in Händen von natürlichen Personen. Beachtliche Anteile entfielen wie im Vorjahr auf die Gemeinden sowohl an der Zahl der Veräußerungsfälle (19,4 %) als auch an der verkauften Fläche (40,1 %). 84,4 % der erworbenen Grundstücke und 47,5 % der Fläche entfielen auf natürliche Personen. Die Gemeinden hatten an den erworbenen Grundstücken einen Anteil von 6 %, an der erworbenen Fläche einen Anteil von 10,8 %. Wohnungsunternehmen und sonstige juristische Personen (Aktien-, Kommandit-, Offene Handelsgesellschaften) waren Verkäufer von 12 % der veräußerten Fläche; sie erwarben 41,1 % der insgesamt umgesetzten Fläche. Bund und das Land Nordrhein-Westfalen waren auch 1978 am Baulandmarkt nur unwesentlich beteiligt.

### Grundstücksverkäufe und durchschnittliche Kaufwerte nach Gemeindegrößenklassen

Wie in den Vorjahren wurden die meisten Baulandverkäufe in ländlichen Gebieten getätigt. Von der umgesetzten Fläche unbebauter Grundstücke entfielen auf die Gemeinden unter 10 000 Einwohner 6,1 %. Die Gemeinden von 10 000 bis 20 000 Einwohner hatten einen Anteil von 14,9 %. Den größten Anteil hatten die Gemeinden mit 20 000 bis 50 000 Einwohner mit 47,9 %. Gemeinden zwischen 50 000 und 100 000 Einwohner waren an der veräußerten Fläche mit 11,8 % beteiligt. Im großstädtischen Raum entfielen auf die Gemeinden zwischen 100 000 und 500 000 Einwohner 15,0 % und auf die Gemeinden mit über 500 000 Einwohner 4,3 %.

An der in Nordrhein-Westfalen im Jahre 1978 insgesamt umgesetzten Fläche hatte baureifes Land einen Anteil von 48,9 % und Rohbauland einen solchen von 12,3 %. Auf das sonstige Bauland (Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen u. ä.) entfielen 38,8 %. In fast allen Gemeindegrößenklassen dominierten die Umsätze von baureifem Land. Die Anteile für Rohbauland an den umgesetzten

Flächen schwankten innerhalb der einzelnen Gemeindegrößenklassen zwischen 7,3 % und 20,6 %, wobei die Gemeinden zwischen 20 000 und 50 000 Einwohner den niedrigsten und Gemeinden zwischen 100 000 und 500 000 den höchsten Anteil hatten. Beim sonstigen Bauland, das — wie bereits erwähnt — überwiegend Industrieland ist, hatten Gemeinden mit 100 000 bis 500 000 Einwohner einen Anteil von 26,8 %. Entgegen der Entwicklung der Vorjahre, wo die gewerbliche Wirtschaft für Neuansiedlungen den mittel- und großstädtischen Raum bevorzugte, war der Anteil an der umgesetzten Fläche 1978 überwiegend in Gemeinden zwischen 20 000 und 50 000 Einwohner (57,5 %).

Die Höhe der m<sup>2</sup>-Preise steht in engem Zusammenhang mit der Einwohnerzahl der Gemeinde. Für baureifes Land wurden in Gemeinden unter 10 000 Einwohner rd. 34 DM gezahlt. Mit wachsender Einwohnerzahl stiegen die Preise sprunghaft an; der m<sup>2</sup>-Preis erreichte in Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohner 168 DM. Beachtliche Preisspannen wurden auch für Rohbauland und sonstiges Bauland beobachtet. Für Rohbauland betrug der m<sup>2</sup>-Preis in Gemeinden unter 10 000 Einwohner 17 DM, in Groß-

Baulandverkäufe nach Gemeindegrößenklassen und Grundstücksarten 1978

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Bauland			von dem Bauland war					
				Baureifes Land		Rohbauland		Sonstiges Bauland <sup>1)</sup>	
	1 000 m <sup>2</sup>	%	DM/m <sup>2</sup>	%	DM/m <sup>2</sup>	%	DM/m <sup>2</sup>	%	DM/m <sup>2</sup>
unter 10 000	1 586	6,1	28,30	71,0	34,44	14,9	17,15	14,1	9,02
10 — 20 000	3 855	14,9	31,95	61,4	42,80	13,8	20,43	24,8	11,51
20 — 50 000	12 446	47,9	29,62	35,2	64,28	7,3	36,03	57,5	7,54
50 — 100 000	3 072	11,8	67,57	65,8	85,61	18,4	38,02	15,8	26,92
100 — 500 000	3 898	15,0	78,00	52,6	120,53	20,6	35,37	26,8	27,51
500 000 und mehr	1 114	4,3	127,07	68,3	168,33	11,9	40,74	19,8	36,40
<b>Insgesamt</b>	<b>25 971</b>	<b>100</b>	<b>45,82</b>	<b>48,9</b>	<b>76,32</b>	<b>12,3</b>	<b>32,41</b>	<b>38,8</b>	<b>11,59</b>

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen

Baulandverkäufe nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen 1978

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Anzahl	Verkäufe						
		davon mit einem m <sup>2</sup> Preis von ... bis unter ... DM						
		bis 5	5 — 10	10 — 20	20 — 30	30 — 50	50 — 100	100 u. mehr
		%						
unter 10 000	1 436	2,2	5,5	21,9	27,2	27,2	13,2	2,8
10 — 20 000	3 270	1,2	4,1	17,9	18,2	30,7	23,2	4,7
20 — 50 000	5 748	0,5	2,4	8,4	9,8	26,6	35,3	17,0
50 — 100 000	2 461	0,1	1,7	3,8	5,4	20,9	39,8	28,3
100 — 500 000	2 265	0,1	1,2	2,3	3,7	10,2	30,0	52,5
500 000 und mehr	703	—	0,8	4,0	2,3	5,4	22,9	64,6
<b>Insgesamt</b>	<b>15 883</b>	<b>0,6</b>	<b>2,7</b>	<b>9,8</b>	<b>11,2</b>	<b>23,4</b>	<b>30,2</b>	<b>22,1</b>

Baulandverkäufe nach Baugebieten 1978

Art der Grundstücke	Verkauf von Bauland		Von dem Bauland lag in							
			Geschäftsgebieten gemischt mit Wohngebieten	Wohngebieten in				Industrie- u. Dorfgebiet		
				Bauweise						
	1 000 m <sup>2</sup>	DM/m <sup>2</sup>		%	DM/m <sup>2</sup>	%	DM/m <sup>2</sup>	%	DM/m <sup>2</sup>	%
Baureifes Land	12 709	76,32	5,1	178,11	11,9	89,06	80,8	69,38	2,2	25,29
Rohbauland	3 180	32,41	0	.	0,8	43,15	98,0	32,50	1,2	15,12
Sonstiges Bauland <sup>1)</sup>	10 082	11,59	0,3	78,64	0,1	47,39	5,5	22,36	94,1	10,71
<b>Bauland insgesamt</b>	<b>25 971</b>	<b>45,82</b>	<b>2,6</b>	<b>173,93</b>	<b>6,0</b>	<b>87,94</b>	<b>53,7</b>	<b>59,26</b>	<b>37,7</b>	<b>11,13</b>

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen

städten mit mehr als 500 000 Einwohner wurde ein Durchschnittspreis von 41 DM erzielt. Für das sonstige Bauland reichte die Preisspanne zwischen den Gemeindegrößenklassen von 9 DM/m<sup>2</sup> bis 36 DM/m<sup>2</sup>.

In Nordrhein-Westfalen wurden im Jahre 1978 für 3,3 % der veräußerten Grundstücke bis zu 10 DM/m<sup>2</sup> gezahlt. Auf die Preisspanne 10 bis 20 DM/m<sup>2</sup> entfielen 9,8 % der Verkaufsfälle. Bei 11,2 % lag die Preisspanne zwischen 20 und 30 DM/m<sup>2</sup> und bei 23,4 % zwischen 30 und 50 DM/m<sup>2</sup>; für 30,2 % wurde ein m<sup>2</sup>-Preis von 50 bis 100 DM gezahlt, bei 22,1 % lagen die Grundstückspreise über 100 DM/m<sup>2</sup>. Bei der Analyse der Baulandpreise nach der Einwohnerzahl der Gemeinden ergibt sich, daß in Gemeinden unter 10 000 Einwohner 7,7 % der Grundstücke zu einem m<sup>2</sup>-Preis bis 10 DM veräußert wurden. Der Anteil der Grundstücksverkäufe über 20 DM erreichte 70,4 %. In Gemeinden zwischen 10 000 und 20 000 Einwohner betrug dieser Anteil 76,8 %, bei Gemeinden zwischen 20 000 und 50 000 Einwohner wurden 88,7 % und in Gemeinden zwischen 100 000 und 500 000 Einwohner sogar 96,4 % der veräußerten Grundstücke zu einem m<sup>2</sup>-Preis über 20 DM abgewickelt. Im großstädtischen Raum ergibt sich folgendes Preisbild: In Gemeinden zwischen 100 000 und 500 000 Einwohner entfielen auf die Preisklassen zwischen 30 bis 50 DM/m<sup>2</sup> 10,2 %, von 50 bis 100 DM/m<sup>2</sup> 30,0 % und über

100 DM/m<sup>2</sup> 52,5 %. In den Großstädten über 500 000 Einwohner betrug der Anteil der Grundstücke mit einem m<sup>2</sup>-Preis von 50 bis 100 DM 22,9 % und über 100 DM 64,6 %.

#### 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 1978 umgesetzten Fläche entfielen auf Wohngebiete in offener Bauweise 53,7 %, auf Industrie- und Dorfgebiet 37,7 %. Geschäftsgebiete mit Wohngebieten gemischt hatten an den umgesetzten Flächen nur noch einen Anteil von 2,6 %, Wohngebiete in geschlossener Bauweise von 6,0 %. Rohbauland war fast nur noch in Randgebieten und in Industrie- und Dorfgebieten zu erwerben.

In den Geschäftsgebieten mit Wohngebieten gemischt betrug der durchschnittliche m<sup>2</sup>-Preis für Bauland insgesamt 174 DM, in Wohngebieten in geschlossener Bauweise 88 DM, in Wohngebieten in offener Bauweise 59 DM und im Industrie- und Dorfgebiet wurden 11 DM gezahlt. Für baureifes Land und für Rohbauland ergab sich innerhalb der einzelnen Baugebiete ein ähnliches Preisgefälle.

### Zeichenerklärung

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



**1. Baulandpreise 1978**  
(ausgewählte Ergebnisse)

	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>
<b>Insgesamt</b>	<b>15 883</b>	<b>25 971</b>	<b>45,82</b>	<b>13 141</b>	<b>12 709</b>	<b>76,32</b>	<b>1 474</b>	<b>3 180</b>	<b>32,41</b>
Nach Baugebieten									
Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit									
Wohngebiet gemischt	604	679	173,93	536	650	178,11	2	.	.
Wohngebiet in geschlossener Bauweise	1 672	1 549	87,94	1 562	1 510	89,06	33	26	43,15
Wohngebiet in offener Bauweise	12 849	13 947	59,26	10 852	10 274	69,38	1 410	3 116	32,50
Industriegebiet und Dorfgebiet	758	9 796	11,13	191	275	25,29	29	37	15,12
Nach Gemeindegrößenklassen (in 1 000 Einwohnern)									
bis unter 5	164	137	18,65	139	114	19,67	19	18	16,01
5 — 10	1 272	1 449	29,21	1 051	1 014	36,09	143	218	17,25
10 — 20	3 270	3 855	31,95	2 729	2 367	42,80	350	531	20,43
20 — 50	5 748	12 446	29,62	4 739	4 384	64,28	548	911	36,03
50 — 100	2 461	3 072	67,57	2 066	2 021	85,61	243	566	38,02
100 — 200	1 158	2 108	65,56	928	990	106,33	65	674	31,81
200 — 500	1 107	1 790	92,65	911	1 058	133,82	77	130	53,92
500 und mehr	703	1 114	127,07	578	761	168,33	29	132	40,74
Nach engerem Stadtgebiet und Randgebiet in Gemeinden von ... bis unter ... Einwohnern (in 1 000)									
50 — 100      Engeres Stadtgebiet	610	618	99,48	531	505	113,18	22	33	61,72
Randbezirk	1 851	2 454	59,52	1 535	1 516	76,42	221	533	36,55
100 — 200    Engeres Stadtgebiet	263	258	117,04	209	214	131,95	3	7	71,64
Randbezirk	895	1 850	58,37	719	776	99,27	62	667	31,38
200 — 500    Engeres Stadtgebiet	211	150	191,09	174	141	200,44	1	.	.
Randbezirk	896	1 640	83,67	737	917	123,61	76	129	54,02
500 und mehr   Engeres Stadtgebiet	160	163	369,83	135	138	429,00	1	.	.
Randbezirk	543	951	85,50	443	623	110,88	28	132	40,31
Nach Grundstücksgrößenklassen (m <sup>2</sup> )									
unter 100	696	31	75,88	278	13	115,16	32	2	23,36
100 — 300	1 187	256	105,99	929	210	121,22	89	17	37,27
300 — 500	2 228	905	94,84	2 059	836	99,91	109	45	33,65
500 — 1 000	7 985	5 728	61,50	7 158	5 117	65,05	743	549	31,75
1 000 — 3 000	2 884	4 327	64,16	2 294	3 328	74,47	346	544	33,14
3 000 und mehr	903	14 724	30,20	423	3 205	87,00	155	2 023	32,33
Nach Veräußerergruppen									
Natürliche Personen	10 503	12 295	61,65	8 829	8 579	76,40	938	2 194	33,36
Bund	62	76	58,30	42	48	71,29	8	4	22,66
Land	73	64	37,17	47	37	52,06	20	17	11,88
Gemeinden	3 087	10 410	19,13	2 303	2 003	58,62	375	526	21,24
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	558	542	70,08	524	489	74,37	18	35	36,26
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	464	395	139,65	441	374	144,08	16	17	63,88
Sonstige juristische Personen	1 136	2 189	60,63	955	1 179	86,10	99	387	41,48
Nach Erwerbergruppen									
Natürliche Personen	13 404	12 349	57,68	11 775	9 297	68,38	1 271	1 502	30,50
Bund	69	51	39,46	7	6	78,79	—	—	—
Land	105	115	47,18	8	38	97,43	4	3	16,55
Gemeinden	952	2 796	27,93	182	335	71,76	80	506	29,37
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	154	638	63,82	137	479	78,91	17	159	18,26
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	568	1 693	91,65	531	1 356	105,34	37	337	36,60
Sonstige juristische Personen	631	8 329	23,56	501	1 198	104,70	65	673	40,25

## 2. Baulandpreise nach Grundstücksarten 1967 – 1978

Grundstücksart		Verkäufe											
a = Verkäufe b = Fläche 1 000 m <sup>2</sup> c = Preis DM/m <sup>2</sup>		1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978
Bauland insgesamt	a	15 260	16 745	17 126	16 420	17 477	16 633	11 439	11 334	12 135	13 801	15 007	15 883
	b	21 808	25 185	31 127	27 775	30 186	30 236	18 922	15 447	15 642	15 652	17 683	25 971
	c	20,00	22,35	21,32	26,44	29,56	33,94	36,00	36,95	38,49	43,20	52,71	45,82
Baureifes Land	a	8 918	10 183	10 704	10 793	12 153	11 379	8 008	7 869	9 252	10 844	12 027	13 141
	b	8 954	10 137	12 204	11 770	13 029	13 511	9 144	7 468	8 140	9 637	11 241	12 709
	c	29,20	31,60	30,38	39,27	41,64	51,58	50,62	53,94	54,39	56,50	67,07	76,32
Rohbauland	a	4 679	5 102	4 625	4 272	3 899	3 861	2 490	2 274	1 867	1 951	1 733	1 474
	b	9 544	10 697	12 081	10 711	10 871	9 970	5 319	4 207	2 983	3 387	3 161	3 180
	c	14,28	16,59	16,93	17,52	20,99	21,41	26,87	23,33	27,55	23,80	32,88	32,41
Industrieland	a	283	343	461	377	467	498	351	314	281	333	466	521
	b	1 966	2 987	4 910	3 675	5 209	4 762	3 456	2 904	3 864	2 104	2 558	9 493
	c	12,71	15,34	12,62	18,24	20,26	17,39	17,24	18,49	16,71	17,65	23,47	10,71
Land für Ver- kehrszwecke	a	1 329	1 077	1 289	934	904	842	561	825	688	631	721	693
	b	882	1 127	1 658	1 464	788	1 514	782	716	487	341	450	370
	c	10,53	13,40	14,67	9,99	14,48	15,03	17,21	18,49	20,88	25,59	23,04	25,93
Freiflächen	a	51	40	47	44	54	53	29	52	47	42	60	54
	b	462	237	274	155	289	479	221	152	168	183	273	219
	c	9,22	17,00	7,88	18,80	15,84	21,37	10,83	19,42	14,06	23,35	13,71	25,54

## 3. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Baugebieten 1972 – 1978

Jahr	Bauland			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>

## Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt

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
1978	604	679	173,93	536	650	178,11	2	.	.

## Wohngebiet in geschlossener Bauweise

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
1978	1 672	1 549	87,94	1 562	1 510	89,06	33	26	43,15

## Wohngebiet in offener Bauweise

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
1978	12 849	13 947	59,26	10 852	10 274	69,38	1 410	3 116	32,50

## Industriegebiet und Dorfgebiet

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
1978	758	9 796	11,13	191	275	25,29	29	37	15,12

## 4. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen 1972 – 1978

Jahr	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>
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									
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
1978	164	137	18,65	139	114	19,67	19	18	16,01
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern									
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
1978	1 272	1 449	29,21	1 051	1 014	36,09	143	218	17,25
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern									
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	29,95	1 559	1 356	47,46	389	661	24,85
1975	2 417	2 770	23,26	1 878	1 708	28,48	382	503	21,00
1976	2 807	3 196	27,08	2 279	2 099	33,53	398	682	16,68
1977	2 932	3 196	30,78	2 353	2 246	36,24	366	465	23,58
1978	3 270	3 855	31,95	2 729	2 367	42,80	350	531	20,43
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern									
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
1978	5 748	12 446	29,62	4 739	4 384	64,28	548	911	36,03
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern									
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
1978	2 461	3 072	67,57	2 066	2 021	85,61	243	566	38,02
Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern									
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
1978	1 158	2 108	65,56	928	990	106,33	65	674	31,81
Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern									
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
1978	1 107	1 790	92,65	911	1 058	133,82	77	130	53,92
Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern									
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
1978	703	1 114	127,07	578	761	168,33	29	132	40,74

## 5. Baulandpreise nach Grundstücksarten in kreisfreien Städten und Kreisen 1978

Verwaltungsbezirk	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>
<b>Kreisfreie Städte</b>									
Düsseldorf	107	163	289,69	94	151	305,88	5	6	80,17
Duisburg	140	171	156,61	93	124	194,01	3	2	56,60
Essen	96	112	125,04	82	77	163,27	2	.	.
Krefeld	20	20	100,55	20	20	100,55	—	—	—
Mönchengladbach	202	175	98,11	180	138	111,10	15	23	62,16
Mülheim a. d. Ruhr	30	34	118,07	26	19	178,96	1	.	.
Oberhausen	20	20	155,51	18	18	164,12	2	.	.
Remscheid	33	21	115,02	33	21	115,02	—	—	—
Solingen	126	215	85,45	92	86	134,87	18	65	62,67
Wuppertal	141	172	103,24	116	122	130,03	12	24	45,83
<b>Kreise</b>									
Kleve	141	95	49,26	131	87	52,88	5	2	26,17
Mettmann	50	145	74,09	36	33	152,80	5	26	61,91
Neuss	365	454	122,75	362	437	124,42	2	.	.
Viersen	506	444	54,15	378	190	91,38	60	85	52,36
Wesel	183	286	90,73	173	172	108,06	8	112	64,83
<b>Reg.-Bez. Düsseldorf</b>	<b>2 160</b>	<b>2 527</b>	<b>108,43</b>	<b>1 834</b>	<b>1 695</b>	<b>139,45</b>	<b>138</b>	<b>371</b>	<b>60,55</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>									
Aachen	38	28	155,59	38	28	155,59	—	—	—
Bonn	122	106	210,24	112	99	218,51	8	7	92,09
Köln	142	156	188,79	131	126	204,35	6	19	133,35
Leverkusen	90	90	101,12	64	61	127,12	6	11	52,20
<b>Kreise</b>									
Aachen	539	441	63,70	528	414	66,69	6	8	26,65
Düren	373	429	43,03	363	388	45,92	6	5	39,47
Erftkreis	416	481	68,88	400	433	69,33	13	28	40,12
Euskirchen	280	242	34,10	262	225	35,41	18	17	16,27
Heinsberg	472	499	41,66	443	371	48,12	19	58	37,51
Oberbergischer Kreis	337	354	37,55	287	243	45,29	47	101	21,01
Rhein.-Berg. Kreis	168	193	104,89	118	141	124,15	47	51	53,21
Rhein-Sieg-Kreis	678	766	75,21	653	667	79,45	13	77	50,45
<b>Reg.-Bez. Köln</b>	<b>3 655</b>	<b>3 785</b>	<b>70,03</b>	<b>3 399</b>	<b>3 196</b>	<b>75,78</b>	<b>189</b>	<b>382</b>	<b>43,06</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>									
Bottrop	77	96	79,67	73	73	99,56	—	—	—
Gelsenkirchen	56	129	71,14	32	92	86,29	5	4	34,25
Münster	148	189	121,30	117	160	135,02	3	4	68,78

Noch: 5. Baulandpreise nach Grundstücksarten in kreisfreien Städten und Kreisen 1978

Verwaltungsbezirk	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>
<b>Kreise</b>									
Borken	852	1 248	24,56	617	479	46,50	22	43	16,41
Coesfeld	292	466	39,47	235	239	57,83	24	66	30,79
Recklinghausen	416	6 336	10,07	321	292	98,84	23	37	34,45
Steinfurt	1 340	1 184	34,41	945	710	44,14	270	340	22,57
Warendorf	318	437	47,77	268	237	55,56	22	119	47,22
<b>Reg.-Bez. Münster</b>	<b>3 499</b>	<b>10 085</b>	<b>21,24</b>	<b>2 608</b>	<b>2 282</b>	<b>64,10</b>	<b>369</b>	<b>613</b>	<b>28,90</b>
<b>Kreisfreie Stadt</b>									
Bielefeld	167	211	107,04	158	193	110,61	4	6	99,27
<b>Kreise</b>									
Gütersloh	505	521	50,71	419	391	58,56	48	60	37,37
Herford	252	291	50,95	240	226	59,69	6	25	19,40
Höxter	400	487	21,81	233	185	31,98	122	134	18,63
Lippe	471	601	38,81	362	370	52,24	95	125	24,83
Minden-Lübbecke	730	1 153	28,99	592	633	40,48	87	257	18,29
Paderborn	353	400	39,92	297	273	50,92	42	44	16,18
<b>Reg.-Bez. Detmold</b>	<b>2 878</b>	<b>3 664</b>	<b>40,17</b>	<b>2 301</b>	<b>2 271</b>	<b>53,94</b>	<b>404</b>	<b>651</b>	<b>22,01</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>									
Bochum	135	674	57,85	78	156	154,37	17	44	53,77
Dortmund	218	512	46,92	178	283	69,24	13	93	17,88
Hagen	58	66	83,88	42	32	140,10	11	17	26,31
Hamm	139	565	41,22	112	187	74,11	6	316	25,55
Herne	110	162	50,72	65	70	89,70	10	16	31,99
<b>Kreise</b>									
Ennepe-Ruhr-Kreis	416	742	64,23	323	299	119,00	51	348	26,64
Hochsauerlandkreis	679	934	39,20	577	614	49,69	58	58	16,29
Märkischer Kreis	540	666	57,29	450	428	71,98	54	81	39,47
Olpe	447	434	29,80	411	391	31,46	30	29	9,81
Siegen	310	387	34,32	254	262	41,85	25	26	19,23
Soest	392	400	45,68	338	299	51,24	48	64	37,78
Unna	247	368	60,82	171	244	77,31	51	71	34,25
<b>Reg.-Bez. Arnsberg</b>	<b>3 691</b>	<b>5 910</b>	<b>48,96</b>	<b>2 999</b>	<b>3 265</b>	<b>68,19</b>	<b>374</b>	<b>1 163</b>	<b>27,60</b>
<b>Reg.-Bez. Düsseldorf, Köln</b>	<b>5 815</b>	<b>6 312</b>	<b>85,41</b>	<b>5 233</b>	<b>4 891</b>	<b>97,85</b>	<b>327</b>	<b>753</b>	<b>51,68</b>
<b>Reg.-Bez. Münster, Detmold, Arnsberg</b>	<b>10 068</b>	<b>19 659</b>	<b>33,10</b>	<b>7 908</b>	<b>7 818</b>	<b>62,86</b>	<b>1 147</b>	<b>2 427</b>	<b>26,43</b>
<b>Nordrhein-Westfalen</b>	<b>15 883</b>	<b>25 971</b>	<b>45,82</b>	<b>13 141</b>	<b>12 709</b>	<b>76,32</b>	<b>1 474</b>	<b>3 180</b>	<b>32,41</b>

## 6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1978

Veräußerer		Erwerber						
a = Fälle b = Fläche 1 000 m <sup>2</sup> c = Preis DM/m <sup>2</sup>		Natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Nicht- gemeinnützige	Sonstige juristische Personen
<b>Bauland insgesamt</b>								
Natürliche Personen	a	8 592	61	91	814	93	459	393
	b	7 282	42	91	2 036	332	1 304	1 208
	c	67,13	28,97	43,76	23,20	66,36	84,80	69,66
Bund	a	47	—	—	11	1	—	3
	b	50	—	—	15	.	—	10
	c	62,02	—	—	22,65	.	—	89,53
Land	a	65	—	—	4	1	—	3
	b	55	—	—	2	.	—	6
	c	36,45	—	—	53,76	.	—	8,76
Gemeinden	a	2 881	6	4	—	32	30	134
	b	3 480	9	14	—	156	78	6 672
	c	33,73	82,05	74,70	—	46,13	120,71	9,50
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	504	1	2	20	11	12	8
	b	386	.	.	37	43	50	24
	c	54,11	.	.	204,48	89,45	83,77	61,39
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	414	—	—	13	1	24	12
	b	235	—	—	31	.	87	40
	c	96,53	—	—	65,40	.	136,74	459,60
Sonstige juristische Personen	a	901	1	8	90	15	43	78
	b	861	.	7	675	102	174	369
	c	66,68	.	46,97	30,77	69,51	109,74	75,76
<b>Baureifes Land</b>								
Natürliche Personen	a	7 813	4	6	153	81	424	348
	b	6 302	3	22	241	268	986	757
	c	72,36	83,97	107,56	46,30	76,30	100,69	87,11
Bund	a	37	—	—	2	1	—	2
	b	41	—	—	.	.	—	.
	c	63,13	—	—	.	.	—	.
Land	a	44	—	—	1	1	—	1
	b	35	—	—	.	.	—	.
	c	48,03	—	—	.	.	—	.
Gemeinden	a	2 177	3	1	—	28	29	65
	b	1 622	3	.	—	64	72	228
	c	49,54	73,86	.	—	93,94	126,92	90,39
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	488	—	—	6	11	11	8
	b	368	—	—	18	43	36	24
	c	55,56	—	—	410,19	89,45	92,32	61,39
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	400	—	—	5	1	24	11
	b	221	—	—	26	.	87	38
	c	98,31	—	—	71,40	.	136,74	477,33
Sonstige juristische Personen	a	816	—	1	15	14	43	66
	b	709	—	.	48	101	174	146
	c	74,80	—	.	75,59	70,14	109,74	126,71

## Noch: 6. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern 1978

Veräußerer		Erwerber						
a = Fälle b = Fläche 1 000 m <sup>2</sup> c = Preis DM/m <sup>2</sup>		Natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Nicht- gemeinnützige	Sonstige juristische Personen
Rohbauland								
Natürliche Personen	a	775	—	4	71	12	35	41
	b	970	—	3	398	65	318	440
	c	33,45	—	16,55	24,74	25,40	35,46	40,73
Bund	a	8	—	—	—	—	—	—
	b	4	—	—	—	—	—	—
	c	22,66	—	—	—	—	—	—
Land	a	19	—	—	—	—	—	1
	b	14	—	—	—	—	—	.
	c	12,90	—	—	—	—	—	.
Gemeinden	a	359	—	—	—	4	1	11
	b	369	—	—	—	92	.	59
	c	20,95	—	—	—	12,92	.	34,16
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	14	—	—	3	—	1	—
	b	12	—	—	9	—	.	—
	c	25,39	—	—	13,21	—	.	—
Nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	14	—	—	1	—	—	1
	b	14	—	—	.	—	—	.
	c	68,59	—	—	.	—	—	.
Sonstige juristische Personen	a	82	—	—	5	1	—	11
	b	119	—	—	97	.	—	169
	c	34,36	—	—	49,96	.	—	41,70

## 7. Baulandspreise nach Gemeindegrößenklassen 1978

Preisgruppe je m <sup>2</sup> von ... bis unter ... DM	Verkäufe in Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern (Einwohner in 1 000)								Verkäufe insgesamt
	unter 5	5 — 10	10 — 20	20 — 50	50 — 100	100 — 200	200 — 500	500 und mehr	
unter 1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1 — 2	—	1	—	2	—	—	—	—	3
2 — 5	—	30	39	24	3	3	—	—	99
5 — 10	5	74	133	139	42	18	8	6	425
10 — 15	14	80	273	221	32	19	10	15	664
15 — 20	63	157	311	264	61	15	8	13	892
20 — 25	64	193	243	264	53	22	30	5	874
25 — 30	5	129	351	297	79	18	14	11	904
30 — 35	5	101	308	420	152	35	30	7	1 058
35 — 40	4	106	244	465	131	33	19	11	1 013
40 — 45	2	108	252	380	125	42	15	9	933
45 — 50	2	63	202	263	107	39	18	11	705
50 — 75	—	138	582	1 306	535	223	125	89	2 998
75 — 100	—	52	177	725	444	161	171	72	1 802
100 — 150	—	35	122	636	424	309	316	181	2 023
150 — 200	—	2	22	265	143	129	157	117	835
200 — 300	—	3	7	66	98	76	149	71	470
300 — 400	—	—	1	1	15	7	24	36	84
400 — 500	—	—	1	1	9	1	6	19	37
500 und mehr	—	—	2	9	8	8	7	30	64
Insgesamt	164	1 272	3 270	5 748	2 461	1 158	1 107	703	15 883

## 8. Baulandpreise nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 1978

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Fläche von ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Bauland			Darunter					
		Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	baureifes Land			Rohbauland		
					Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>	Verkäufe	Fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Preis DM/m <sup>2</sup>
unter 5 000	unter 100	7	0	26,53	3	0	38,20	—	—	—
	100 — 300	2			1			1		
	300 — 500	3	1	12,08	2			1		
	500 — 1 000	128	95	19,46	115	85	19,85	13	10	16,18
	1 000 — 3 000	22	30	17,87	17	20	19,71	4	7	16,10
	3 000 und mehr	2			1			—	—	—
Zusammen		164	137	18,65	139	114	19,67	19	18	16,01
5 — 10 000	unter 100	27	1	15,88	5	0	33,96	1		
	100 — 300	37	8	52,82	21	5	77,74	2		
	300 — 500	105	43	47,47	90	37	51,26	10	4	30,51
	500 — 1 000	794	580	33,87	704	511	35,57	88	67	21,64
	1 000 — 3 000	254	362	30,03	205	283	34,32	30	42	19,80
	3 000 und mehr	55	455	20,51	26	178	36,19	12	104	12,81
Zusammen		1 272	1 449	29,21	1 051	1 013	36,09	143	218	17,25
10 — 20 000	unter 100	99	5	51,79	57	3	76,46	5	0	21,28
	100 — 300	140	29	53,06	103	23	61,27	16	3	31,16
	300 — 500	298	125	51,37	266	111	55,30	21	9	21,48
	500 — 1 000	1 987	1 449	39,95	1 761	1 282	42,12	212	157	23,93
	1 000 — 3 000	618	886	35,68	502	694	39,96	75	117	22,70
	3 000 und mehr	128	1 361	18,69	40	254	46,50	21	245	16,94
Zusammen		3 270	3 855	31,95	2 729	2 367	42,80	350	531	20,43
20 — 50 000	unter 100	237	10	61,60	84	4	82,16	8	0	42,83
	100 — 300	472	102	92,94	374	85	104,63	31	7	34,79
	300 — 500	844	345	81,42	778	319	85,59	47	19	32,27
	500 — 1 000	2 926	2 082	57,13	2 607	1 849	60,35	287	209	32,39
	1 000 — 3 000	968	1 455	52,83	759	1 101	61,40	126	199	31,12
	3 000 und mehr	301	8 452	15,92	137	1 027	64,43	49	477	39,84
Zusammen		5 748	12 446	29,62	4 739	4 385	64,28	548	911	36,03
50 — 1 000 000	unter 100	117	5	104,12	61	2	177,04	11	0	13,33
	100 — 300	208	44	104,30	159	36	118,65	26	4	30,07
	300 — 500	423	171	92,73	400	161	96,11	14	6	35,41
	500 — 1 000	1 092	768	79,71	995	699	83,54	91	65	41,18
	1 000 — 3 000	458	708	75,25	363	547	87,17	67	109	36,62
	3 000 und mehr	163	1 376	52,41	88	576	81,24	34	380	38,05
Zusammen		2 461	3 072	67,57	2 066	2 021	85,61	243	566	38,02
100 — 200 000	unter 100	87	4	79,10	19	1	203,84	4	0	15,06
	100 — 300	107	24	130,66	87	20	148,47	4	1	30,37
	300 — 500	173	69	138,82	160	64	145,56	3	1	40,68
	500 — 1 000	445	320	105,40	421	302	107,95	16	12	72,93
	1 000 — 3 000	246	383	93,13	202	306	104,60	15	23	61,82
	3 000 und mehr	100	1 308	42,65	39	297	94,85	23	637	29,91
Zusammen		1 158	2 108	65,56	928	990	106,33	65	674	31,81
200 — 500 000	unter 100	52	2	103,42	11	0	195,93	3	0	41,36
	100 — 300	134	30	144,13	117	27	156,03	4	1	61,30
	300 — 500	248	99	145,14	237	94	149,91	9	4	51,16
	500 — 1 000	393	275	122,84	350	241	132,74	30	23	58,56
	1 000 — 3 000	191	299	117,52	143	213	147,72	22	34	58,02
	3 000 und mehr	89	1 085	71,90	53	481	123,76	9	67	50,31
Zusammen		1 107	1 790	92,65	911	1 058	133,82	77	130	53,92
500 000 und mehr	unter 100	70	3	118,05	38	2	116,37	—	—	—
	100 — 300	87	18	199,03	67	14	232,48	5	1	103,96
	300 — 500	134	53	179,96	126	50	187,72	4	2	73,50
	500 — 1 000	220	159	158,69	205	147	165,53	6	5	68,96
	1 000 — 3 000	127	204	164,85	103	163	190,96	7	11	70,76
	3 000 und mehr	65	677	102,25	39	385	155,12	7	113	35,58
Zusammen		703	1 114	127,07	578	761	168,33	29	132	40,74
Insgesamt	unter 100	696	31	75,88	278	13	115,16	32	2	23,36
	100 — 300	1 187	256	105,99	929	210	121,22	89	17	37,27
	300 — 500	2 228	905	94,84	2 059	836	99,91	109	45	33,65
	500 — 1 000	7 985	5 728	61,50	7 158	5 117	65,05	743	549	31,75
	1 000 — 3 000	2 884	4 327	64,16	2 294	3 328	74,47	346	544	33,14
	3 000 und mehr	903	14 724	30,20	423	3 205	87,00	155	2 023	32,33
Zusammen		15 883	25 971	45,82	13 141	12 709	76,32	1 474	3 180	32,41