



# Statistische Berichte

M 16 – j/80

---

Ausgegeben am 21. Juli 1981

Kaufwerte von Bauland in Nordrhein-Westfalen  
1980

**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 2,00 DM zuzüglich Versandkosten.  
Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet.

## **Inhalt**

|   | <b>Seite</b> |
|---|--------------|
| <b>Vorbemerkung</b>   |              |
| 1 Allgemeines . . . . .   | 4            |
| 2 Begriffsbestimmungen . . . . .  | 4            |
| 3 Ergebnisse . . . . .  | 5            |
| <b>Tabellenteil</b>   |              |
| 1. Baulandpreise 1980 (ausgewählte Ergebnisse) . . . . .                                    | 9            |
| 2. Baulandpreise 1969 – 1980 nach Grundstücksarten . . . . .                                | 10           |
| 3. Baulandpreise 1974 – 1980 nach Grundstücksarten und Baugebieten . . . . .                | 10           |
| 4. Baulandpreise 1974 – 1980 nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen . . . . .      | 11           |
| 5. Baulandpreise 1980 nach Grundstücksarten sowie kreisfreien Städten und Kreisen . . . . . | 12           |
| 6. Baulandpreise 1980 nach Veräußerern und Erwerbern . . . . .                              | 14           |
| 7. Baulandpreise 1980 nach Gemeindegrößenklassen . . . . .                                  | 15           |
| 8. Baulandpreise 1980 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen . . . . .                 | 16           |

## Die Baulandpreise in Nordrhein-Westfalen 1980

### 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 eine dieser Arten an. Als Rohbauland sind in der Regel größere unaufgeschlossene Grundstücksflächen anzusehen, die die Eigenschaft als land- und forstwirtschaftliches Vermögen verloren haben, selbst wenn sie noch land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Dabei ist es gleichgültig, ob das Gelände parzelliert ist oder nicht.

##### Baureifes Land:

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

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

##### Industrieland:

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

#### 2.3 Art des Baugebietes

##### Geschäftsgebiet (Kerngebiete):

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

##### Zulässig sind:

- a) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- b) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und 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,
- e) 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 Wirtschaftstellen 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 1980

##### Gesamtsituation

Die Statistik der Baulandpreise erfaßt Verkäufe unbebauter Grundstücke. Unberücksichtigt bleiben Grundstücke, die zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen<sup>1)</sup> gehören und solche, die bereits bebaut waren.

Von den Finanzämtern Nordrhein-Westfalens wurden 1980 13 851 Verkaufsfälle gemeldet. Die umgesetzte Fläche verringerte sich 1980 gegenüber 1979 (22 Mill. m<sup>2</sup>) auf 20 Mill. m<sup>2</sup>. Der Verkaufswert betrug 1,4 Mrd. DM. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Bauland betrug rd. 73 DM.

#### Grundstücksverkäufe und Durchschnittswerte für Bauland nach Baulandarten

Die Umsätze bei den verschiedenen Baulandarten verzeichneten eine unterschiedliche Entwicklung. Für baureifes Land fielen die Umsätze von 12 Mill. m<sup>2</sup> im Jahre 1979 auf 11 Mill. m<sup>2</sup> im Beobachtungsjahr 1980. Die Preise erhöhten sich von 91 DM/m<sup>2</sup> auf 103 DM/m<sup>2</sup>. Die Nachfrage nach Rohbauland verringerte sich von 3,8 Mill. m<sup>2</sup> auf 3,3 Mill. m<sup>2</sup>. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis betrug rd. 46 DM. Beim sonstigen Bauland – in der Hauptsache Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen – war die veräußerte Fläche mit 5,2 Mill. m<sup>2</sup> etwas niedriger als 1979 (5,8 Mill. m<sup>2</sup>). Der erzielte Quadratmeterpreis lag bei rd. 27 DM.

#### Größe der veräußerten Grundstücke

Beim überwiegenden Teil der 1980 registrierten Veräußerungsfälle (48,6 %) hatten die Grundstücke eine Größe zwischen 500 bis 1 000 m<sup>2</sup>. 25,2 % der Grundstücke waren über 1 000 m<sup>2</sup> und 26,2 % hatten eine Größe von unter 500 m<sup>2</sup>. Bei baureifem Land, das wie Rohbauland vorwiegend dem Wohnungsbau dient, dominierten mit 74,1 % die Grundstücke mit einer Größe von über 500 m<sup>2</sup>. Gliedert man die Grundstücksgrößen weiter auf, so entfällt auf die Größe 500 m<sup>2</sup> bis 1 000 m<sup>2</sup> ein Anteil von 53,7 %. Beim Industrieland überwiegen die größeren Grundstücke bei den Verkaufsfällen. 35,0 % der Verkaufsfälle hatten eine Fläche zwischen 1 000 m<sup>2</sup> bis 3 000 m<sup>2</sup> und 53,6 % eine Größe von über 3 000 m<sup>2</sup>. Grundstücksgrößen bis 1 000 m<sup>2</sup> waren bei dieser Baulandart nur mit 11,4 % beteiligt. Bei Grundstücken, die als Freiflächen (Parks, Parkplätze, Kinderspielplätze u. a.) dienen, wurden überwiegend größere Grundstücke erworben. 55,8 % der Verkaufsfälle hatten eine Größe von über 1 000 m<sup>2</sup>. Beim Land für Verkehrszwecke – insbesondere für den Straßenbau – wurden überwiegend kleinere Grundstücke bis 300 m<sup>2</sup> (70,1 %) veräußert.

#### Veräußerer und Erwerber unbebauter Grundstücke

Wie in den Vorjahren wurden auch im Jahre 1980 die Baulandverkäufe überwiegend zwischen natürlichen Personen

<sup>1)</sup> Angaben über derartige Grundstücke werden im Statistischen Bericht – M 1 7 – „Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Nordrhein-Westfalen“ veröffentlicht.

Baulandverkäufe 1962 — 1980 nach Fläche, Wert und Preis

| 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                           |
| 1979 | 14 527   | — 8,5                           | 22 023               | —15,2                           | 1 392 888 | +17,1                           | 63,25             | +38,0                           |
| 1980 | 13 851   | — 4,7                           | 19 592               | —11,0                           | 1 429 263 | + 2,6                           | 72,95             | +15,3                           |

Baulandverkäufe 1962 — 1980 nach Grundstücksarten, Fläche und Preis

| Jahr | Baureifes Land       |                   | Rohbauland           |                   | Sonstiges Bauland <sup>1)</sup> |                   |
|------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|
|      | 1 000 m <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             |
| 1979 | 12 428               | 90,79             | 3 760                | 33,53             | 5 836                           | 23,73             |
| 1980 | 11 112               | 102,68            | 3 269                | 45,75             | 5 211                           | 26,62             |

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen

Baulandverkäufe 1980 nach Grundstücksarten und -größen

| Art der Grundstücke      | Verkäufe insgesamt | Davon ... bis unter ... m <sup>2</sup> |            |             |             |               |               |
|--------------------------|--------------------|--|------------|-------------|-------------|---------------|---------------|
|                          |                    | unter 100                              | 100 — 300  | 300 — 500   | 500 — 1 000 | 1 000 — 3 000 | 3 000 u. mehr |
|                          | Anzahl             | %                                      |            |             |             |               |               |
| Baureifes Land           | 11 554             | 1,7                                    | 8,0        | 16,2        | 53,7        | 16,9          | 3,5           |
| Rohbauland               | 1 045              | 1,9                                    | 5,7        | 6,4         | 41,6        | 25,8          | 18,6          |
| Industrieland            | 629                | 1,1                                    | 2,5        | 2,2         | 5,6         | 35,0          | 53,6          |
| Land für Verkehrszwecke  | 571                | 46,1                                   | 24,0       | 8,6         | 9,1         | 6,8           | 5,4           |
| Freiflächen              | 52                 | 3,9                                    | 19,2       | 3,8         | 17,3        | 34,6          | 21,2          |
| <b>Bauland insgesamt</b> | <b>13 851</b>      | <b>3,5</b>                             | <b>8,2</b> | <b>14,5</b> | <b>48,6</b> | <b>18,1</b>   | <b>7,1</b>    |

abgewickelt. Die veräußerten Grundstücke befanden sich zu 62,6 % und die veräußerten Flächen zu 55,7 % in Händen von natürlichen Personen. Beachtliche Anteile entfielen wie im Vorjahr auf die Gemeinden sowohl an der Zahl der Veräußerungsfälle (18,7 %) als auch an der verkauften Fläche (21,3 %). 81,9 % der erworbenen Grundstücke und 54,5 % der Fläche entfielen auf natürliche Personen. Die Gemeinden hatten an der Zahl der erworbenen Grundstücke einen Anteil von 6,4 %, an der erworbenen Fläche einen Anteil von 15,0 %. Wohnungsunternehmen und sonstige juristische Personen (Aktien-, Kommandit-, Offene Handelsgesellschaft-

Bauland 1980 nach Veräußerern und Erwerbern %

| Wirtschaftseinheit                | Veräußerer |        | Erwerber |        |
|-----------------------------------|------------|--------|----------|--------|
|                                   | Fälle      | Fläche | Fälle    | Fläche |
| Natürliche Personen               | 62,6       | 55,7   | 81,9     | 54,5   |
| Bund                              | 0,2        | 0,2    | 0,3      | 2,0    |
| Land                              | 0,2        | 2,1    | 0,7      | 0,8    |
| Gemeinden                         | 18,7       | 21,3   | 6,4      | 15,0   |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen | 3,4        | 3,0    | 1,2      | 3,4    |
| Freie Wohnungsunternehmen         | 5,2        | 3,3    | 4,0      | 7,5    |
| Sonstige juristische Personen     | 9,7        | 14,4   | 5,5      | 16,8   |

ten) waren Verkäufer von 20,7 % der veräußerten Fläche; sie erwarben 27,7 % der insgesamt umgesetzten Fläche. Bund und das Land Nordrhein-Westfalen waren auch 1980 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 8,5 %. Die Gemeinden von 10 000 bis unter 20 000 Einwohner hatten einen Anteil von 21,8 %. Den größten Anteil hatten die Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner mit 29,1 %. Gemeinden von 50 000 bis unter 100 000 Einwohner waren an der veräußerten Fläche mit 18,4 % beteiligt. Im großstädtischen Raum entfielen auf die Gemeinden von 100 000 bis unter 500 000 Einwohner 15,4 % und auf Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern 6,8 %.

An der in Nordrhein-Westfalen im Jahre 1980 insgesamt umgesetzten Fläche hatte baureifes Land einen Anteil von 56,7 % und Rohbauland einen solchen von 16,7 %. Auf das sonstige Bauland (Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen) entfielen 26,6 %. In allen Gemeindegrößenklassen dominierten die Umsätze von baureifem Land. Die Anteile für Rohbauland an den umgesetzten Flächen schwankten innerhalb der Gemeindegrößenklassen zwischen 14,6 % und 19,8 %, wobei die Gemeinden von 10 000 bis unter 20 000 Einwohner den niedrigsten und Gemeinden von 50 000 bis unter 100 000 den höchsten Anteil hatten. Beim sonstigen Bauland, das überwiegend Industrieland ist, lagen entgegen der Entwicklung im Vorjahr 37,8 % der veräußerten Fläche in Städten mit 500 000 und mehr Einwohnern, 36,8 % in Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner und 30,5 % in Städten mit 100 000 bis unter 500 000 Einwohner.

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. 45 DM gezahlt. Mit wachsender Einwohnerzahl stiegen die Preise sprunghaft an. Der m<sup>2</sup>-Preis erreichte in Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern 204 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 11 DM, in Großstädten mit 500 000 und mehr Einwohnern wurde ein Durchschnittspreis von 79 DM erzielt. Für das sonstige Bauland reichte die Preisspanne zwischen den Gemeindegrößenklassen von 12 DM/m<sup>2</sup> bis 40 DM/m<sup>2</sup>.

In Nordrhein-Westfalen wurden im Jahre 1980 für 2,8 % der veräußerten Grundstücke bis zu 10 DM/m<sup>2</sup> gezahlt. Auf die Preisspanne 10 bis unter 20 DM/m<sup>2</sup> entfielen 6,8 % der Verkaufsfälle. Bei 8,2 % lag die Preisspanne von 20 bis unter 30 DM/m<sup>2</sup> und bei 16,3 % von 30 bis unter 50 DM/m<sup>2</sup>; für 28,1 % wurde ein m<sup>2</sup>-Preis von 50 bis unter 100 DM gezahlt, bei 37,8 % 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 8,9 % der Grundstücke zu einem m<sup>2</sup>-Preis unter 10 DM veräußert wurden. Der Anteil der Grundstücksverkäufe mit 20 DM und mehr erreichte 76,4 %. In Gemeinden von 10 000 bis unter 20 000 Einwohner betrug dieser Anteil 85,1 %; bei Gemeinden von 20 000 bis unter 50 000 Einwohner wurden 92,2 % und in Gemeinden von 500 000 und mehr Einwohnern sogar 97,2 % der veräußerten Grundstücke zu einem m<sup>2</sup>-Preis von 20 DM und mehr abgewickelt. Im großstädtischen Raum ergibt sich folgendes Preisbild: In Gemeinden von 100 000 bis unter 500 000 Einwohner entfielen auf die Preisklassen von 30 bis unter 50 DM/m<sup>2</sup> 5,8 %, von 50 bis unter 100 DM/m<sup>2</sup> 17,7 % und 100 DM/m<sup>2</sup> und mehr 71 %. In den Großstädten mit 500 000 und mehr Einwohnern betrug der Anteil der

Baulandverkäufe 1980 nach Gemeindegrößenklassen und Grundstücksarten

| Gemeinden mit<br>... bis unter ...<br>Einwohnern | Bauland              |            |                   | Davon          |                   |             |                   |                                 |                   |
|--|----------------------|------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|
|  |                      |            |                   | 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                                     | 1 665                | 8,5        | 34,73             | 69,0           | 45,07             | 15,3        | 11,18             | 15,7                            | 12,33             |
| 10 — 20 000                                      | 4 272                | 21,8       | 47,85             | 62,0           | 64,84             | 14,6        | 30,12             | 23,4                            | 13,95             |
| 20 — 50 000                                      | 5 702                | 29,1       | 70,27             | 62,6           | 93,38             | 16,3        | 42,58             | 21,1                            | 22,95             |
| 50 — 100 000                                     | 3 594                | 18,4       | 78,69             | 43,4           | 119,63            | 19,8        | 60,93             | 36,8                            | 39,93             |
| 100 — 500 000                                    | 3 021                | 15,4       | 109,04            | 51,6           | 173,02            | 17,9        | 52,80             | 30,5                            | 33,63             |
| 500 000 und mehr                                 | 1 338                | 6,8        | 115,25            | 46,7           | 204,09            | 15,5        | 79,36             | 37,8                            | 20,24             |
| <b>Insgesamt</b>                                 | <b>19 592</b>        | <b>100</b> | <b>72,95</b>      | <b>56,7</b>    | <b>102,68</b>     | <b>16,7</b> | <b>45,75</b>      | <b>26,6</b>                     | <b>26,62</b>      |

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen

Baulandverkäufe 1980 nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen

| Gemeinden mit<br>... bis unter ...<br>Einwohnern | Verkäufe<br>insgesamt | Davon mit einem m <sup>2</sup> -Preis von ... bis unter ... DM |            |            |            |             |             |             |
|--|-----------------------|--|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|
|  |                       | unter 5  | 5 — 10     | 10 — 20    | 20 — 30    | 30 — 50     | 50 — 100    | 100 u. mehr |
|  | Anzahl                | %  |            |            |            |             |             |             |
| unter 10 000                                     | 1 370                 | 2,6  | 6,3        | 14,7       | 16,9       | 26,6        | 25,0        | 7,9         |
| 10 — 20 000                                      | 3 265                 | 1,5  | 2,3        | 11,1       | 13,0       | 22,2        | 28,0        | 21,9        |
| 20 — 50 000                                      | 4 900                 | 0,3  | 1,9        | 5,6        | 7,2        | 16,7        | 31,7        | 36,6        |
| 50 — 100 000                                     | 1 841                 | 0,1  | 0,9        | 2,3        | 3,9        | 10,2        | 34,3        | 48,3        |
| 100 — 500 000                                    | 1 836                 | 0  | 0,8        | 2,0        | 2,7        | 5,8         | 17,7        | 71,0        |
| 500 000 und mehr                                 | 639                   | —  | 0,5        | 2,3        | 2,3        | 8,0         | 20,2        | 66,7        |
| <b>Insgesamt</b>                                 | <b>13 851</b>         | <b>0,7</b>   | <b>2,1</b> | <b>6,8</b> | <b>8,2</b> | <b>16,3</b> | <b>28,1</b> | <b>37,8</b> |



Baulandverkäufe 1980 nach Baugebieten

| Art der Grundstücke             | Verkäufe insgesamt   |                   | Davon in  |                   |        |                   |        |                              |       |                   |
|---------------------------------|----------------------|-------------------|---|-------------------|--------|-------------------|--------|------------------------------|-------|-------------------|
|                                 |                      |                   | Geschäftsgebieten<br>gemischt mit<br>Wohngebieten | Wohngebieten in   |        |                   |        | Industrie- und<br>Dorfgebiet |       |                   |
|                                 |                      |                   |   | geschlossener     |        | offener           |        |                              |       |                   |
|                                 |                      |                   |   | 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>            | %     | DM/m <sup>2</sup> |
|                                 | Baureifes Land       | 11 112            | 102,68  | 5,4               | 172,96 | 10,3              | 141,74 | 81,5                         | 95,16 | 2,8               |
| Rohbauland                      | 3 269                | 45,75             | 0,9   | 64,41             | 2,6    | 59,90             | 94,1   | 45,92                        | 2,4   | 15,82             |
| Sonstiges Bauland <sup>1)</sup> | 5 211                | 26,62             | 0,9   | 56,55             | 0,5    | 40,84             | 14,0   | 14,75                        | 84,7  | 28,19             |
| Bauland insgesamt               | 19 592               | 72,95             | 3,5   | 160,32            | 6,4    | 134,11            | 65,6   | 78,83                        | 24,5  | 28,93             |

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen

Grundstücke mit einem m<sup>2</sup>-Preis von 50 bis unter 100 DM 20,2 % und 100 DM und mehr 66,7 %.

#### 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 1980 umgesetzten Fläche entfielen auf Wohngebiete in offener Bauweise 65,6 %, auf Industrie- und Dorfgebiete 24,5 %. Geschäftsgebiete mit Wohngebieten

gemischt hatten an den umgesetzten Flächen nur noch einen Anteil von 3,5 %, Wohngebiete in geschlossener Bauweise von 6,4 %. Rohbauland war fast nur noch in Wohngebieten in offener Bauweise zu erwerben (94,1 %).

In den Geschäftsgebieten mit Wohngebieten gemischt betrug der durchschnittliche m<sup>2</sup>-Preis für Bauland insgesamt 160 DM, in Wohngebieten in geschlossener Bauweise 134 DM und in Wohngebieten in offener Bauweise 79 DM; im Industrie- und Dorfgebiet wurden 29 DM gezahlt. Für baureifes Land und für Rohbauland ergab sich innerhalb der Baugebiete ein ähnliches Preisgefälle.

#### Zeichenerklärung

(DIN 55 301)

- 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 1980**  
(ausgewählte Ergebnisse)

| Merkmal   | Bauland             |                                |                            | Darunter       |                                |                            |            |                                |                            |       |
|---|---------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------------|----------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------|-------|
|   |                     |                                |                            | baureifes Land |                                |                            | Rohbauland |                                |                            |       |
|   | Verkäufe            | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | Verkäufe       | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | Verkäufe   | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> |       |
| Insgesamt                                       | 13 851              | 19 592                         | 72,95                      | 11 554         | 11 112                         | 102,68                     | 1 045      | 3 269                          | 45,75                      |       |
| Nach Baugebieten                                |                     |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |       |
| Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit         |                     |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |       |
| Wohngebiet gemischt                             | 547                 | 678                            | 160,32                     | 489            | 602                            | 172,96                     | 11         | 31                             | 64,41                      |       |
| Wohngebiet in geschlossener Bauweise            | 1 426               | 1 251                          | 134,11                     | 1 370          | 1 140                          | 141,74                     | 26         | 85                             | 59,90                      |       |
| Wohngebiet in offener Bauweise                  | 10 993              | 12 862                         | 78,83                      | 9 495          | 9 058                          | 95,16                      | 978        | 3 076                          | 45,92                      |       |
| Industriegebiet und Dorfgebiet                  | 885                 | 4 801                          | 28,93                      | 200            | 312                            | 42,61                      | 30         | 77                             | 15,82                      |       |
| Nach Gemeindegrößenklassen                      |                     |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |       |
| in Gemeinden von ... bis unter ...              |                     |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |       |
| Einwohnern                                      |                     |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |       |
| unter 5 000                                     | 84                  | 109                            | 30,15                      | 66             | 69                             | 39,55                      | 11         | 16                             | 19,10                      |       |
| 5 000 — 10 000                                  | 1 286               | 1 556                          | 35,04                      | 1 109          | 1 079                          | 45,42                      | 100        | 239                            | 10,66                      |       |
| 10 000 — 20 000                                 | 3 265               | 4 272                          | 47,85                      | 2 728          | 2 647                          | 64,84                      | 262        | 626                            | 30,12                      |       |
| 20 000 — 50 000                                 | 4 900               | 5 702                          | 70,27                      | 4 082          | 3 572                          | 93,38                      | 387        | 930                            | 42,58                      |       |
| 50 000 — 100 000                                | 1 841               | 3 594                          | 78,69                      | 1 523          | 1 560                          | 119,63                     | 138        | 711                            | 60,93                      |       |
| 100 000 — 200 000                               | 908                 | 1 230                          | 115,48                     | 756            | 740                            | 165,97                     | 46         | 129                            | 46,53                      |       |
| 200 000 — 500 000                               | 928                 | 1 791                          | 104,63                     | 781            | 820                            | 179,38                     | 58         | 411                            | 54,76                      |       |
| 500 000 und mehr                                | 639                 | 1 338                          | 115,25                     | 509            | 625                            | 204,09                     | 43         | 207                            | 79,36                      |       |
| Nach engerem Stadtgebiet und Randbezirk         |                     |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |       |
| in Gemeinden von ... bis unter ...              |                     |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |       |
| Einwohnern                                      |                     |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |       |
| 50 000 — 100 000                                | engeres Stadtgebiet | 536                            | 1 027                      | 97,35          | 484                            | 428                        | 139,86     | 9                              | 32                         | 79,15 |
|   | Randbezirk          | 1 305                          | 2 566                      | 71,22          | 1 039                          | 1 133                      | 112,00     | 129                            | 678                        | 60,06 |
| 100 000 — 200 000                               | engeres Stadtgebiet | 270                            | 382                        | 157,68         | 217                            | 264                        | 198,11     | 13                             | 28                         | 72,56 |
|   | Randbezirk          | 638                            | 848                        | 96,51          | 539                            | 476                        | 148,16     | 33                             | 101                        | 39,42 |
| 200 000 — 500 000                               | engeres Stadtgebiet | 152                            | 132                        | 206,15         | 136                            | 105                        | 247,41     | 2                              | .                          | .     |
|   | Randbezirk          | 776                            | 1 659                      | 96,57          | 645                            | 715                        | 169,38     | 56                             | 409                        | 54,12 |
| 500 000 und mehr                                | engeres Stadtgebiet | 140                            | 177                        | 202,35         | 118                            | 121                        | 275,51     | 2                              | .                          | .     |
|   | Randbezirk          | 499                            | 1 161                      | 101,93         | 391                            | 504                        | 187,00     | 41                             | 204                        | 78,78 |
| Nach Grundstücksgrößenklassen (m <sup>2</sup> ) |                     |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |       |
| unter 100                                       | 490                 | 22                             | 98,32                      | 198            | 9                              | 149,39                     | 20         | 1                              | 31,24                      |       |
| 100 — 300                                       | 1 142               | 248                            | 169,40                     | 919            | 207                            | 193,77                     | 60         | 11                             | 53,54                      |       |
| 300 — 500                                       | 2 003               | 809                            | 132,36                     | 1 871          | 756                            | 137,98                     | 67         | 28                             | 63,62                      |       |
| 500 — 1 000                                     | 6 730               | 4 807                          | 88,75                      | 6 199          | 4 415                          | 93,13                      | 435        | 323                            | 39,90                      |       |
| 1 000 — 3 000                                   | 2 503               | 3 813                          | 84,38                      | 1 957          | 2 851                          | 99,44                      | 269        | 441                            | 48,11                      |       |
| 3 000 und mehr                                  | 983                 | 9 893                          | 53,54                      | 410            | 2 874                          | 104,57                     | 194        | 2 465                          | 45,87                      |       |
| Nach Veräußerergruppen                          |                     |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |       |
| natürliche Personen                             | 8 675               | 10 915                         | 81,23                      | 7 373          | 7 318                          | 101,68                     | 636        | 2 232                          | 48,81                      |       |
| Bund  | 32                  | 42                             | 68,16                      | 20             | 18                             | 115,58                     | 4          | 3                              | 56,79                      |       |
| Land  | 28                  | 417                            | 17,20                      | 19             | 42                             | 65,49                      | —          | —                              | —                          |       |
| Gemeinden                                       | 2 583               | 4 175                          | 39,18                      | 1 897          | 1 625                          | 65,97                      | 236        | 335                            | 25,40                      |       |
| gemeinnützige Wohnungsunternehmen               | 470                 | 583                            | 62,51                      | 444            | 324                            | 98,94                      | 15         | 241                            | 15,04                      |       |
| nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen          | 723                 | 635                            | 151,75                     | 692            | 501                            | 168,05                     | 16         | 130                            | 93,28                      |       |
| sonstige juristische Personen                   | 1 340               | 2 825                          | 83,63                      | 1 109          | 1 284                          | 131,31                     | 138        | 328                            | 49,35                      |       |
| Nach Erwerbergruppen                            |                     |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |       |
| natürliche Personen                             | 11 341              | 10 677                         | 78,44                      | 10 163         | 8 027                          | 93,96                      | 832        | 1 210                          | 43,29                      |       |
| Bund  | 48                  | 391                            | 10,46                      | 6              | 11                             | 66,46                      | 1          | .                              | .                          |       |
| Land  | 98                  | 158                            | 35,83                      | 11             | 38                             | 81,64                      | 1          | .                              | .                          |       |
| Gemeinden                                       | 879                 | 2 935                          | 27,94                      | 172            | 518                            | 48,40                      | 84         | 646                            | 26,37                      |       |
| gemeinnützige Wohnungsunternehmen               | 165                 | 671                            | 90,32                      | 138            | 382                            | 119,61                     | 27         | 288                            | 51,43                      |       |
| nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen          | 558                 | 1 475                          | 122,04                     | 523            | 1 109                          | 141,65                     | 35         | 366                            | 62,72                      |       |
| sonstige juristische Personen                   | 762                 | 3 285                          | 78,97                      | 541            | 1 027                          | 151,09                     | 65         | 758                            | 55,85                      |       |

## 2. Baulandpreise 1969 – 1980 nach Grundstücksarten

| Grundstücksart<br><br>a = Verkäufe<br>b = Fläche 1 000 m <sup>2</sup><br>c = Preis DM/m <sup>2</sup> |   | Verkäufe |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|--|---|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|  |   | 1969     | 1970   | 1971   | 1972   | 1973   | 1974   | 1975   | 1976   | 1977   | 1978   | 1979   | 1980   |
| Bauland insgesamt  | a | 17 126   | 16 420 | 17 477 | 16 633 | 11 439 | 11 334 | 12 135 | 13 801 | 15 007 | 15 883 | 14 527 | 13 851 |
|  | b | 31 127   | 27 775 | 30 186 | 30 236 | 18 922 | 15 447 | 15 642 | 15 652 | 17 683 | 25 971 | 22 023 | 19 592 |
|  | c | 21,32    | 26,44  | 29,56  | 33,94  | 36,00  | 36,95  | 38,49  | 43,20  | 52,71  | 45,82  | 63,25  | 72,95  |
| Baureifes Land   | a | 10 704   | 10 793 | 12 153 | 11 379 | 8 008  | 7 869  | 9 252  | 10 844 | 12 027 | 13 141 | 11 880 | 11 554 |
|  | b | 12 204   | 11 770 | 13 029 | 13 511 | 9 144  | 7 468  | 8 140  | 9 537  | 11 241 | 12 709 | 12 428 | 11 112 |
|  | c | 30,38    | 39,27  | 41,64  | 51,58  | 50,62  | 53,94  | 54,39  | 56,50  | 67,07  | 76,32  | 90,79  | 102,68 |
| Rohbauland   | a | 4 625    | 4 272  | 3 899  | 3 861  | 2 490  | 2 274  | 1 857  | 1 951  | 1 733  | 1 474  | 1 419  | 1 045  |
|  | b | 12 081   | 10 711 | 10 871 | 9 970  | 5 319  | 4 207  | 2 983  | 3 387  | 3 161  | 3 180  | 3 760  | 3 269  |
|  | c | 16,93    | 17,52  | 20,99  | 21,41  | 26,87  | 23,33  | 27,55  | 23,80  | 32,88  | 32,41  | 33,53  | 45,75  |
| Industrieland  | a | 461      | 377    | 467    | 498    | 351    | 314    | 281    | 333    | 466    | 521    | 619    | 629    |
|  | b | 4 910    | 3 675  | 5 209  | 4 762  | 3 456  | 2 904  | 3 864  | 2 104  | 2 558  | 9 493  | 5 171  | 4 346  |
|  | c | 12,62    | 18,24  | 20,26  | 17,39  | 17,24  | 18,49  | 16,71  | 17,65  | 23,47  | 10,71  | 23,34  | 28,45  |
| Land für Ver-<br>kehrszwecke   | a | 1 289    | 934    | 904    | 842    | 561    | 825    | 688    | 631    | 721    | 693    | 535    | 571    |
|  | b | 1 658    | 1 464  | 788    | 1 514  | 782    | 716    | 487    | 341    | 450    | 370    | 337    | 721    |
|  | c | 14,67    | 9,99   | 14,48  | 15,03  | 17,21  | 18,49  | 20,88  | 25,59  | 23,04  | 25,93  | 27,98  | 15,93  |
| Freiflächen  | a | 47       | 44     | 54     | 53     | 29     | 52     | 47     | 42     | 60     | 54     | 74     | 52     |
|  | b | 274      | 155    | 289    | 479    | 221    | 152    | 168    | 183    | 273    | 219    | 327    | 144    |
|  | c | 7,88     | 18,80  | 15,84  | 21,37  | 10,83  | 19,42  | 14,06  | 23,35  | 13,71  | 25,54  | 25,39  | 25,19  |

## 3. Baulandpreise 1974 – 1980 nach Grundstücksarten und Baugebieten

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

## Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt

|      |     |     |        |     |     |        |    |    |       |
|------|-----|-----|--------|-----|-----|--------|----|----|-------|
| 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  | .  | .     |
| 1979 | 556 | 726 | 160,08 | 498 | 670 | 168,08 | 7  | 23 | 82,31 |
| 1980 | 547 | 678 | 160,32 | 489 | 602 | 172,96 | 11 | 31 | 64,41 |

## Wohngebiet in geschlossener Bauweise

|      |       |       |        |       |       |        |    |    |       |
|------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|----|----|-------|
| 1974 | 805   | 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 |
| 1979 | 1 499 | 1 461 | 120,61 | 1 379 | 1 385 | 124,73 | 46 | 40 | 46,67 |
| 1980 | 1 426 | 1 251 | 134,11 | 1 370 | 1 140 | 141,74 | 26 | 85 | 59,90 |

## Wohngebiet in offener Bauweise

|      |        |        |       |        |        |       |       |       |       |
|------|--------|--------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 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 |
| 1979 | 11 609 | 14 523 | 67,65 | 9 809  | 10 181 | 82,20 | 1 326 | 3 620 | 33,49 |
| 1980 | 10 993 | 12 862 | 78,83 | 9 495  | 9 058  | 95,16 | 978   | 3 076 | 45,92 |

## Industriegebiet und Dorfgebiet

|      |       |       |       |     |     |       |     |     |       |
|------|-------|-------|-------|-----|-----|-------|-----|-----|-------|
| 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  | 35,47 | 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 |
| 1979 | 863   | 5 313 | 22,50 | 194 | 192 | 31,95 | 40  | 77  | 14,14 |
| 1980 | 885   | 4 801 | 28,93 | 200 | 312 | 42,61 | 30  | 77  | 15,82 |

## 4. Baulandpreise 1974 – 1980 nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen

| Jahr   | Bauland  |                                |                            | Darunter       |                                |                            |            |                                |                            |
|--|----------|--------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------------|----------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------|
|  | Verkäufe | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | baureifes Land |                                |                            | Rohbauland |                                |                            |
|  |          |                                |                            | Verkäufe       | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | Verkäufe   | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> |
| Gemeinden mit bis unter 5 000 Einwohnern           |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 1974   | 1 864    | 2 049                          | 21,28                      | 1 232          | 1 013                          | 30,76                      | 538        | 721                            | 14,25                      |
| 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                      |
| 1979   | 85       | 117                            | 21,23                      | 60             | 89                             | 24,23                      | 21         | 27                             | 11,52                      |
| 1980   | 84       | 109                            | 30,15                      | 66             | 69                             | 39,55                      | 11         | 16                             | 19,10                      |
| Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern    |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 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                      |
| 1979   | 1 402    | 1 484                          | 28,48                      | 1 152          | 988                            | 35,91                      | 181        | 279                            | 17,39                      |
| 1980   | 1 286    | 1 556                          | 35,04                      | 1 109          | 1 079                          | 45,42                      | 100        | 239                            | 10,66                      |
| Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern   |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 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                      |
| 1979   | 3 084    | 4 511                          | 37,71                      | 2 508          | 2 664                          | 53,17                      | 397        | 1 139                          | 16,32                      |
| 1980   | 3 265    | 4 272                          | 47,85                      | 2 728          | 2 647                          | 64,84                      | 262        | 626                            | 30,12                      |
| Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern   |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 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                      |
| 1979   | 5 055    | 6 954                          | 56,04                      | 4 191          | 4 056                          | 80,45                      | 456        | 835                            | 37,83                      |
| 1980   | 4 900    | 5 702                          | 70,27                      | 4 082          | 3 572                          | 93,38                      | 387        | 930                            | 42,58                      |
| Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern  |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 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                      |
| 1979   | 2 135    | 3 695                          | 66,21                      | 1 714          | 1 903                          | 95,99                      | 211        | 899                            | 36,30                      |
| 1980   | 1 841    | 3 594                          | 78,69                      | 1 523          | 1 560                          | 119,63                     | 138        | 711                            | 60,93                      |
| Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 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                      |
| 1979   | 973      | 2 133                          | 76,41                      | 794            | 917                            | 133,82                     | 62         | 193                            | 62,76                      |
| 1980   | 908      | 1 230                          | 115,48                     | 756            | 740                            | 165,97                     | 46         | 129                            | 46,53                      |
| Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 1974   | 717      | 1 175                          | 60,99                      | 537            | 581                            | 92,40                      | 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                      |
| 1979   | 1 079    | 1 714                          | 110,91                     | 908            | 986                            | 158,59                     | 61         | 258                            | 71,63                      |
| 1980   | 928      | 1 791                          | 104,63                     | 781            | 820                            | 179,38                     | 58         | 411                            | 54,76                      |
| Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern          |          |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| 1974   | 199      | 605                            | 48,85                      | 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         | 105                            | 57,49                      |
| 1978   | 703      | 1 114                          | 127,07                     | 578            | 761                            | 168,33                     | 29         | 132                            | 40,74                      |
| 1979   | 714      | 1 415                          | 134,72                     | 553            | 825                            | 195,23                     | 30         | 130                            | 57,48                      |
| 1980   | 639      | 1 338                          | 115,25                     | 509            | 625                            | 204,09                     | 43         | 207                            | 79,36                      |

## 5. Baulandpreise 1980 nach Grundstücksarten sowie kreisfreien Städten und Kreisen

| Verwaltungsbezirk           | Bauland      |                                |                            | Darunter       |                                |                            |            |                                |                            |
|-----------------------------|--------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------------|----------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------|
|                             |              |                                |                            | baureifes Land |                                |                            | Rohbauland |                                |                            |
|                             | Verkäufe     | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | Verkäufe       | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | Verkäufe   | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> |
| <b>Kreisfreie Städte</b>    |              |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| Düsseldorf                  | 52           | 101                            | 313,41                     | 44             | 79                             | 374,49                     | 3          | 16                             | 81,83                      |
| Duisburg                    | 115          | 120                            | 115,05                     | 75             | 70                             | 158,49                     | 7          | 13                             | 41,35                      |
| Essen                       | 113          | 142                            | 176,16                     | 96             | 115                            | 200,62                     | 6          | 11                             | 101,63                     |
| Krefeld                     | 14           | 10                             | 181,12                     | 14             | 10                             | 181,12                     | —          | —                              | —                          |
| Mönchengladbach             | 189          | 203                            | 118,02                     | 175            | 110                            | 191,88                     | 6          | 14                             | 93,47                      |
| Mülheim a. d. Ruhr          | 39           | 27                             | 345,12                     | 38             | .                              | .                          | 1          | .                              | .                          |
| Oberhausen                  | 40           | 36                             | 149,99                     | 39             | 33                             | 154,95                     | —          | —                              | —                          |
| Remscheid                   | 28           | 29                             | 104,63                     | 24             | 16                             | 157,34                     | 1          | .                              | .                          |
| Solingen                    | 105          | 113                            | 151,03                     | 91             | 85                             | 181,82                     | 2          | .                              | .                          |
| Wuppertal                   | 77           | 160                            | 114,21                     | 61             | 72                             | 163,97                     | 8          | 60                             | 94,19                      |
| <b>Kreise</b>               |              |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| Kleve                       | 189          | 185                            | 70,47                      | 182            | 158                            | 79,19                      | 3          | 20                             | 20,34                      |
| Mettmann                    | 22           | 55                             | 222,49                     | 20             | .                              | .                          | 2          | .                              | .                          |
| Neuss                       | 203          | 304                            | 155,20                     | 190            | 187                            | 210,87                     | 5          | 51                             | 44,07                      |
| Viersen                     | 481          | 457                            | 110,90                     | 384            | 255                            | 158,58                     | 31         | 90                             | 78,51                      |
| Wesel                       | 198          | 262                            | 136,04                     | 176            | 141                            | 165,92                     | 19         | 103                            | 108,95                     |
| <b>Reg.-Bez. Düsseldorf</b> | <b>1 865</b> | <b>2 204</b>                   | <b>139,82</b>              | <b>1 609</b>   | <b>1 389</b>                   | <b>183,88</b>              | <b>94</b>  | <b>417</b>                     | <b>83,81</b>               |
| <b>Kreisfreie Städte</b>    |              |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| Aachen                      | 36           | 57                             | 267,80                     | 33             | 51                             | 291,77                     | —          | —                              | —                          |
| Bonn                        | 85           | 304                            | 66,73                      | 66             | 62                             | 238,32                     | 14         | 241                            | 22,15                      |
| Köln                        | 113          | 236                            | 154,07                     | 103            | 106                            | 224,47                     | 8          | 112                            | 103,06                     |
| Leverkusen                  | 60           | 103                            | 173,61                     | 53             | 86                             | 195,82                     | 1          | .                              | .                          |
| <b>Kreise</b>               |              |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| Aachen                      | 237          | 209                            | 81,81                      | 236            | .                              | .                          | 1          | .                              | .                          |
| Düren                       | 345          | 405                            | 55,04                      | 314            | 302                            | 60,51                      | 27         | 84                             | 42,25                      |
| Erftkreis                   | 329          | 324                            | 95,62                      | 324            | 301                            | 99,55                      | 3          | 6                              | 21,01                      |
| Euskirchen                  | 378          | 344                            | 48,70                      | 374            | 334                            | 49,71                      | 3          | 6                              | 14,47                      |
| Heinsberg                   | 458          | 433                            | 68,26                      | 454            | 404                            | 72,42                      | 1          | .                              | .                          |
| Oberbergischer Kreis        | 408          | 640                            | 45,00                      | 347            | 351                            | 64,98                      | 18         | 136                            | 19,86                      |
| Rhein.-Berg. Kreis          | 127          | 189                            | 105,20                     | 91             | .                              | .                          | 14         | 69                             | 68,82                      |
| Rhein-Sieg-Kreis            | 625          | 603                            | 124,93                     | 596            | 541                            | 131,56                     | 17         | 35                             | 75,37                      |
| <b>Reg.-Bez. Köln</b>       | <b>3 201</b> | <b>3 847</b>                   | <b>85,88</b>               | <b>2 991</b>   | <b>2 859</b>                   | <b>101,58</b>              | <b>107</b> | <b>695</b>                     | <b>44,73</b>               |
| <b>Kreisfreie Städte</b>    |              |                                |                            |                |                                |                            |            |                                |                            |
| Bottrop                     | 69           | 98                             | 105,44                     | 60             | 53                             | 164,39                     | 6          | 39                             | 32,87                      |
| Gelsenkirchen               | 33           | 234                            | 50,00                      | 17             | 42                             | 115,92                     | 1          | .                              | .                          |
| Münster                     | 170          | 197                            | 209,87                     | 151            | 130                            | 250,21                     | 6          | 53                             | 155,82                     |

Noch: 5. Baulandpreise 1980 nach Grundstücksarten sowie kreisfreien Städten und Kreisen

| Verwaltungsbezirk                               | Bauland       |                                |                            | Darunter       |                                |                            |              |                                |                            |
|---|---------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------------|----------------------------|--------------|--------------------------------|----------------------------|
|   |               |                                |                            | baureifes Land |                                |                            | Rohbauland   |                                |                            |
|   | Verkäufe      | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | Verkäufe       | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | Verkäufe     | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> |
| <b>Kreise</b>                                   |               |                                |                            |                |                                |                            |              |                                |                            |
| Borken  | 724           | 1 040                          | 35,54                      | 536            | 549                            | 52,84                      | 12           | 89                             | 31,81                      |
| Coesfeld  | 235           | 376                            | 49,39                      | 192            | 184                            | 79,20                      | 4            | 30                             | 65,92                      |
| Recklinghausen                                  | 454           | 1 124                          | 85,92                      | 355            | 313                            | 160,94                     | 32           | 101                            | 63,69                      |
| Steinfurt                                       | 1 025         | 1 545                          | 37,63                      | 753            | 768                            | 61,47                      | 172          | 299                            | 20,15                      |
| Warendorf                                       | 242           | 330                            | 71,25                      | 210            | 228                            | 92,49                      | 4            | .                              | .                          |
| <b>Reg.-Bez. Münster</b>                        | <b>2 952</b>  | <b>4 944</b>                   | <b>60,10</b>               | <b>2 274</b>   | <b>2 267</b>                   | <b>91,91</b>               | <b>237</b>   | <b>619</b>                     | <b>44,15</b>               |
| <b>Kreisfreie Stadt</b>                         |               |                                |                            |                |                                |                            |              |                                |                            |
| Bielefeld                                       | 85            | 83                             | 124,18                     | 79             | 71                             | 134,80                     | 2            | .                              | .                          |
| <b>Kreise</b>                                   |               |                                |                            |                |                                |                            |              |                                |                            |
| Gütersloh                                       | 381           | 484                            | 88,10                      | 322            | 333                            | 106,81                     | 32           | 102                            | 49,91                      |
| Herford   | 217           | 277                            | 66,06                      | 206            | 253                            | 70,10                      | 7            | .                              | .                          |
| Höxter  | 514           | 799                            | 20,85                      | 302            | 301                            | 35,40                      | 116          | 192                            | 15,18                      |
| Lippe   | 397           | 483                            | 53,11                      | 310            | 290                            | 70,70                      | 72           | 124                            | 33,40                      |
| Minden-Lübbecke                                 | 592           | 816                            | 46,82                      | 432            | 434                            | 64,71                      | 130          | 249                            | 32,39                      |
| Paderborn                                       | 230           | 367                            | 46,34                      | 204            | 169                            | 78,63                      | 13           | 28                             | 42,16                      |
| <b>Reg.-Bez. Detmold</b>                        | <b>2 416</b>  | <b>3 309</b>                   | <b>51,01</b>               | <b>1 855</b>   | <b>1 851</b>                   | <b>73,18</b>               | <b>372</b>   | <b>704</b>                     | <b>30,96</b>               |
| <b>Kreisfreie Städte</b>                        |               |                                |                            |                |                                |                            |              |                                |                            |
| Bochum  | 135           | 368                            | 80,19                      | 95             | 138                            | 162,71                     | 15           | 31                             | 40,70                      |
| Dortmund  | 246           | 738                            | 63,96                      | 191            | 255                            | 156,83                     | 19           | 55                             | 35,21                      |
| Hagen   | 64            | 139                            | 69,17                      | 51             | 100                            | 80,18                      | 6            | 10                             | 42,09                      |
| Hamm  | 113           | 140                            | 73,68                      | 89             | 94                             | 94,89                      | 4            | 8                              | 40,66                      |
| Herne   | 99            | 121                            | 92,34                      | 57             | 48                             | 159,69                     | 15           | 25                             | 70,64                      |
| <b>Kreise</b>                                   |               |                                |                            |                |                                |                            |              |                                |                            |
| Ennepe-Ruhr-Kreis                               | 245           | 301                            | 127,37                     | 204            | 171                            | 169,68                     | 23           | 59                             | 113,20                     |
| Hochsauerlandkreis                              | 657           | 937                            | 42,41                      | 521            | 436                            | 65,11                      | 43           | 68                             | 22,70                      |
| Märkischer Kreis                                | 553           | 1 061                          | 56,13                      | 467            | 503                            | 81,50                      | 36           | 371                            | 36,96                      |
| Olpe  | 280           | 340                            | 39,81                      | 253            | 221                            | 45,91                      | 6            | 25                             | 27,10                      |
| Siegen  | 376           | 421                            | 42,79                      | 310            | 296                            | 48,97                      | 38           | 50                             | 38,16                      |
| Soest   | 472           | 571                            | 53,62                      | 431            | 372                            | 69,74                      | 18           | 116                            | 22,95                      |
| Unna  | 177           | 151                            | 114,04                     | 156            | 112                            | 137,17                     | 12           | 16                             | 94,83                      |
| <b>Reg.-Bez. Arnsberg</b>                       | <b>3 417</b>  | <b>5 288</b>                   | <b>61,43</b>               | <b>2 825</b>   | <b>2 746</b>                   | <b>91,56</b>               | <b>235</b>   | <b>834</b>                     | <b>41,26</b>               |
| <b>Reg.-Bez. Düsseldorf, Köln</b>               | <b>5 066</b>  | <b>6 051</b>                   | <b>105,52</b>              | <b>4 600</b>   | <b>4 248</b>                   | <b>128,48</b>              | <b>201</b>   | <b>1 112</b>                   | <b>59,38</b>               |
| <b>Reg.-Bez. Münster, Detmold,<br/>Arnsberg</b> | <b>8 785</b>  | <b>13 541</b>                  | <b>58,40</b>               | <b>6 954</b>   | <b>6 864</b>                   | <b>86,72</b>               | <b>844</b>   | <b>2 157</b>                   | <b>38,73</b>               |
| <b>Nordrhein-Westfalen</b>                      | <b>13 851</b> | <b>19 592</b>                  | <b>72,95</b>               | <b>11 554</b>  | <b>11 112</b>                  | <b>102,68</b>              | <b>1 045</b> | <b>3 269</b>                   | <b>45,75</b>               |

## 6. Baulandpreise 1980 nach Veräußerern und Erwerbern

| Veräußerer                                      |   | Erwerber               |       |        |           |                     |                                     |
|---|---|------------------------|-------|--------|-----------|---------------------|-------------------------------------|
|   |   | natürliche<br>Personen | Bund  | Land   | Gemeinden | gemeinnützige       | nicht-<br>gemeinnützige             |
|   |   |                        |       |        |           | Wohnungsunternehmen | sonstige<br>juristische<br>Personen |
| a = Fälle                                       |   |                        |       |        |           |                     |                                     |
| b = Fläche 1 000 m <sup>2</sup>                 |   |                        |       |        |           |                     |                                     |
| c = Preis DM/m <sup>2</sup>                     |   |                        |       |        |           |                     |                                     |
| <b>Bauland insgesamt</b>                        |   |                        |       |        |           |                     |                                     |
| Natürliche Personen                             | a | 6 848                  | 32    | 82     | 746       | 101                 | 435                                 |
|   | b | 6 253                  | 41    | 99     | 2 057     | 381                 | 1 023                               |
|   | c | 90,95                  | 19,65 | 31,01  | 26,41     | 86,28               | 109,96                              |
| Bund  | a | 18                     | —     | —      | 12        | —                   | 1                                   |
|   | b | 15                     | —     | —      | 25        | —                   | .                                   |
|   | c | 100,00                 | —     | —      | 30,88     | —                   | .                                   |
| Land  | a | 20                     | 2     | —      | 2         | 1                   | —                                   |
|   | b | 59                     | .     | —      | .         | .                   | —                                   |
|   | c | 52,25                  | .     | —      | .         | .                   | 79,39                               |
| Gemeinden                                       | a | 2 292                  | 8     | 8      | 2         | 34                  | 32                                  |
|   | b | 2 810                  | 12    | 42     | .         | 115                 | 66                                  |
|   | c | 35,56                  | 44,44 | 27,83  | .         | 64,36               | 91,32                               |
| Gemeinnützige Wohnungs-<br>unternehmen          | a | 434                    | 2     | 2      | 9         | 4                   | 11                                  |
|   | b | 279                    | .     | .      | 16        | 8                   | 31                                  |
|   | c | 82,58                  | .     | .      | 68,70     | 190,87              | 197,41                              |
| Nichtgemeinnützige freie<br>Wohnungsunternehmen | a | 659                    | —     | —      | 16        | 4                   | 39                                  |
|   | b | 362                    | —     | —      | 13        | 34                  | 221                                 |
|   | c | 155,59                 | —     | —      | 84,24     | 158,36              | 145,63                              |
| Sonstige juristische<br>Personen                | a | 1 070                  | 4     | 6      | 92        | 21                  | 40                                  |
|   | b | 899                    | 1     | 17     | 818       | 133                 | 132                                 |
|   | c | 94,54                  | 46,74 | 82,04  | 29,96     | 101,10              | 173,03                              |
| <b>baureifes Land</b>                           |   |                        |       |        |           |                     |                                     |
| Natürliche Personen                             | a | 6 351                  | 2     | 5      | 149       | 85                  | 408                                 |
|   | b | 5 344                  | .     | 8      | 418       | 200                 | 787                                 |
|   | c | 98,24                  | .     | 106,92 | 36,54     | 121,71              | 129,96                              |
| Bund  | a | 14                     | —     | —      | 4         | —                   | 1                                   |
|   | b | 11                     | —     | —      | 4         | —                   | .                                   |
|   | c | 112,93                 | —     | —      | 44,47     | —                   | .                                   |
| Land  | a | 17                     | —     | —      | —         | 1                   | —                                   |
|   | b | 38                     | —     | —      | —         | .                   | —                                   |
|   | c | 62,78                  | —     | —      | —         | .                   | —                                   |
| Gemeinden                                       | a | 1 771                  | 3     | 4      | 2         | 27                  | 30                                  |
|   | b | 1 290                  | 3     | 16     | .         | 73                  | 59                                  |
|   | c | 54,34                  | 57,83 | 51,85  | .         | 80,27               | 96,34                               |
| Gemeinnützige Wohnungs-<br>unternehmen          | a | 418                    | 1     | 1      | 3         | 4                   | 11                                  |
|   | b | 265                    | .     | .      | 9         | 8                   | 31                                  |
|   | c | 84,98                  | .     | .      | 110,87    | 190,87              | 197,41                              |
| Nichtgemeinnützige freie<br>Wohnungsunternehmen | a | 650                    | —     | —      | 2         | 3                   | 34                                  |
|   | b | 352                    | —     | —      | .         | 25                  | 111                                 |
|   | c | 159,01                 | —     | —      | .         | 201,65              | 188,19                              |
| Sonstige juristische<br>Personen                | a | 942                    | —     | 1      | 12        | 18                  | 39                                  |
|   | b | 727                    | —     | .      | 77        | 77                  | 120                                 |
|   | c | 105,96                 | —     | .      | 97,85     | 117,59              | 182,29                              |

## Noch: 6. Baulandpreise 1980 nach Veräußerern und Erwerbern

| Veräußerer                                      |   | Erwerber               |      |      |           |                     |                         |                                     |
|---|---|------------------------|------|------|-----------|---------------------|-------------------------|-------------------------------------|
|   |   | natürliche<br>Personen | Bund | Land | Gemeinden | gemeinnützige       | nicht-<br>gemeinnützige | sonstige<br>juristische<br>Personen |
|   |   |                        |      |      |           | Wohnungsunternehmen |                         |                                     |
| a = Fälle                                       |   |                        |      |      |           |                     |                         |                                     |
| b = Fläche 1 000 <sup>2</sup>                   |   |                        |      |      |           |                     |                         |                                     |
| c = Preis DM/m <sup>2</sup>                     |   |                        |      |      |           |                     |                         |                                     |
| Rohbauland                                      |   |                        |      |      |           |                     |                         |                                     |
| Natürliche Personen                             | a | 476                    | 1    | 1    | 75        | 16                  | 27                      | 40                                  |
|   | b | 836                    | .    | .    | 545       | 181                 | 236                     | 433                                 |
|   | c | 49,40                  | .    | .    | 24,90     | 47,01               | 43,34                   | 81,50                               |
| Bund  | a | 4                      | —    | —    | —         | —                   | —                       | —                                   |
|   | b | 3                      | —    | —    | —         | —                   | —                       | —                                   |
|   | c | 56,79                  | —    | —    | —         | —                   | —                       | —                                   |
| Land  | a | —                      | —    | —    | —         | —                   | —                       | —                                   |
|   | b | —                      | —    | —    | —         | —                   | —                       | —                                   |
|   | c | —                      | —    | —    | —         | —                   | —                       | —                                   |
| Gemeinden                                       | a | 210                    | —    | —    | —         | 7                   | 2                       | 17                                  |
|   | b | 224                    | —    | —    | —         | 43                  | .                       | 61                                  |
|   | c | 18,79                  | —    | —    | —         | 37,31               | .                       | 37,80                               |
| Gemeinnützige Wohnungs-<br>unternehmen          | a | 14                     | —    | —    | —         | —                   | —                       | 1                                   |
|   | b | 11                     | —    | —    | —         | —                   | —                       | .                                   |
|   | c | 46,20                  | —    | —    | —         | —                   | —                       | .                                   |
| Nichtgemeinnützige freie<br>Wohnungsunternehmen | a | 9                      | —    | —    | —         | 1                   | 5                       | 1                                   |
|   | b | 10                     | —    | —    | —         | .                   | 110                     | .                                   |
|   | c | 35,84                  | —    | —    | —         | .                   | 103,01                  | .                                   |
| Sonstige juristische<br>Personen                | a | 119                    | —    | —    | 9         | 3                   | 1                       | 6                                   |
|   | b | 126                    | —    | —    | 101       | 56                  | .                       | 33                                  |
|   | c | 46,19                  | —    | —    | 34,29     | 78,38               | .                       | 47,47                               |

## 7. Baulandpreise 1980 nach Gemeindegrößenklassen

| Preisgruppe<br>je m <sup>2</sup><br>von ... bis<br>unter ... DM | Verkäufe in Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern (Einwohner in 1 000) |        |         |         |          |           |           |                 | Verkäufe<br>insgesamt |
|---|---|--------|---------|---------|----------|-----------|-----------|-----------------|-----------------------|
|   | unter 5   | 5 — 10 | 10 — 20 | 20 — 50 | 50 — 100 | 100 — 200 | 200 — 500 | 500<br>und mehr |                       |
| unter 1   | —   | —      | —       | —       | —        | —         | —         | —               | —                     |
| 1 — 2   | —   | 4      | 10      | 1       | —        | —         | —         | —               | 15                    |
| 2 — 5   | —   | 32     | 39      | 14      | 2        | 1         | —         | —               | 88                    |
| 5 — 10  | 6   | 80     | 74      | 92      | 17       | 11        | 3         | 3               | 286                   |
| 10 — 15   | 8   | 106    | 162     | 149     | 10       | 10        | 7         | 4               | 456                   |
| 15 — 20   | 7   | 81     | 201     | 126     | 33       | 13        | 6         | 11              | 478                   |
| 20 — 25   | 14  | 73     | 154     | 166     | 30       | 11        | 6         | 7               | 461                   |
| 25 — 30   | 6   | 138    | 269     | 185     | 41       | 17        | 15        | 8               | 679                   |
| 30 — 35   | 7   | 109    | 194     | 196     | 47       | 13        | 18        | 18              | 602                   |
| 35 — 40   | 6   | 95     | 146     | 190     | 36       | 21        | 14        | 16              | 524                   |
| 40 — 45   | 20  | 58     | 176     | 246     | 59       | 16        | 12        | 9               | 596                   |
| 45 — 50   | 2   | 68     | 210     | 187     | 45       | 9         | 4         | 8               | 533                   |
| 50 — 75   | 4   | 241    | 614     | 943     | 353      | 105       | 48        | 71              | 2 379                 |
| 75 — 100  | 3   | 94     | 301     | 610     | 278      | 90        | 82        | 58              | 1 516                 |
| 100 — 150   | 1   | 64     | 500     | 786     | 386      | 195       | 208       | 117             | 2 257                 |
| 150 — 200   | —   | 30     | 150     | 538     | 192      | 120       | 166       | 93              | 1 289                 |
| 200 — 300   | —   | 12     | 57      | 378     | 217      | 172       | 212       | 116             | 1 164                 |
| 300 — 400   | —   | 1      | 5       | 77      | 70       | 65        | 94        | 45              | 357                   |
| 400 — 500   | —   | —      | 2       | 10      | 18       | 23        | 15        | 19              | 87                    |
| 500 und mehr  | —   | —      | 1       | 6       | 7        | 16        | 18        | 36              | 84                    |
| Insgesamt   | 84  | 1 286  | 3 265   | 4 900   | 1 841    | 908       | 928       | 639             | 13 851                |



## 8. Baulandpreise 1980 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

| Gemeinden mit<br>... bis unter ...<br>Einwohnern | Fläche<br>von ... bis<br>unter ... m <sup>2</sup> | Bauland  |                                |                            | Darunter       |                                |                            |            |                                |                            |
|--|---|----------|--------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------------|----------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------|
|  |   | Verkäufe | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | baureifes Land |                                |                            | Rohbauland |                                |                            |
|  |   |          |                                |                            | Verkäufe       | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> | Verkäufe   | Fläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Preis<br>DM/m <sup>2</sup> |
| Unter 5 000                                      | unter 100   | 2        | —                              | —                          | —              | —                              | —                          | —          | —                              | —                          |
|  | 100 — 300   | —        | —                              | —                          | —              | —                              | —                          | —          | —                              | —                          |
|  | 300 — 500   | 10       | 4                              | 42,91                      | 8              | 3                              | 46,04                      | 2          | —                              | —                          |
|  | 500 — 1 000                                       | 45       | 33                             | 32,80                      | 40             | 29                             | 33,03                      | 5          | 4                              | 31,22                      |
|  | 1 000 — 3 000                                     | 19       | 28                             | 25,95                      | 15             | 23                             | 29,93                      | 2          | —                              | —                          |
|  | 3 000 und mehr                                    | 8        | 44                             | 29,74                      | 3              | 14                             | 67,67                      | 2          | —                              | —                          |
|  | Zusammen  | 84       | 109                            | 30,15                      | 66             | 69                             | 39,55                      | 11         | 16                             | 19,10                      |
| 5 — 10 000                                       | unter 100   | 27       | 1                              | 60,15                      | 8              | 1                              | 89,95                      | 2          | —                              | —                          |
|  | 100 — 300   | 63       | 13                             | 38,88                      | 44             | 9                              | 48,94                      | 9          | 2                              | 12,75                      |
|  | 300 — 500   | 129      | 54                             | 66,43                      | 122            | 51                             | 69,13                      | 4          | 2                              | 19,54                      |
|  | 500 — 1 000                                       | 766      | 562                            | 45,62                      | 709            | 519                            | 48,04                      | 52         | 39                             | 16,35                      |
|  | 1 000 — 3 000                                     | 231      | 336                            | 38,77                      | 201            | 282                            | 43,91                      | 17         | 26                             | 10,84                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 70       | 590                            | 19,82                      | 25             | 217                            | 35,29                      | 16         | 171                            | 9,17                       |
|  | Zusammen  | 1 286    | 1 556                          | 35,04                      | 1 109          | 1 079                          | 45,42                      | 100        | 239                            | 10,66                      |
| 10 — 20 000                                      | unter 100   | 74       | 4                              | 49,77                      | 24             | 1                              | 64,11                      | 3          | 1                              | 45,60                      |
|  | 100 — 300   | 154      | 33                             | 104,11                     | 108            | 25                             | 131,87                     | 13         | 2                              | 30,55                      |
|  | 300 — 500   | 336      | 137                            | 90,59                      | 305            | 125                            | 97,12                      | 11         | 4                              | 38,33                      |
|  | 500 — 1 000                                       | 1 864    | 1 347                          | 63,99                      | 1 719          | 1 239                          | 67,13                      | 128        | 95                             | 28,83                      |
|  | 1 000 — 3 000                                     | 630      | 943                            | 49,15                      | 499            | 712                            | 58,55                      | 63         | 98                             | 24,50                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 207      | 1 808                          | 30,87                      | 73             | 545                            | 57,39                      | 44         | 426                            | 31,62                      |
|  | Zusammen  | 3 265    | 4 272                          | 47,85                      | 2 728          | 2 647                          | 64,84                      | 262        | 626                            | 30,12                      |
| 20 — 50 000                                      | unter 100   | 173      | 7                              | 77,24                      | 62             | 3                              | 85,90                      | 3          | 0                              | 30,20                      |
|  | 100 — 300   | 444      | 97                             | 149,26                     | 356            | 81                             | 168,06                     | 16         | 3                              | 82,49                      |
|  | 300 — 500   | 770      | 309                            | 124,79                     | 721            | 289                            | 130,06                     | 32         | 13                             | 50,48                      |
|  | 500 — 1 000                                       | 2 377    | 1 694                          | 85,84                      | 2 173          | 1 542                          | 90,17                      | 172        | 129                            | 40,77                      |
|  | 1 000 — 3 000                                     | 833      | 1 254                          | 75,65                      | 647            | 940                            | 88,40                      | 110        | 176                            | 45,76                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 303      | 2 341                          | 45,60                      | 123            | 717                            | 83,59                      | 54         | 609                            | 41,66                      |
|  | Zusammen  | 4 900    | 5 702                          | 70,27                      | 4 082          | 3 572                          | 93,38                      | 387        | 930                            | 42,58                      |
| 50 — 100 000                                     | unter 100   | 108      | 4                              | 153,08                     | 59             | 3                              | 233,11                     | 4          | 1                              | 11,48                      |
|  | 100 — 300   | 118      | 26                             | 165,16                     | 97             | 22                             | 186,29                     | 7          | 1                              | 35,88                      |
|  | 300 — 500   | 297      | 120                            | 139,92                     | 281            | 113                            | 143,20                     | 6          | 2                              | 123,71                     |
|  | 500 — 1 000                                       | 843      | 588                            | 112,23                     | 781            | 543                            | 117,01                     | 48         | 35                             | 62,70                      |
|  | 1 000 — 3 000                                     | 317      | 497                            | 103,37                     | 241            | 357                            | 126,25                     | 31         | 51                             | 58,24                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 158      | 2 359                          | 60,94                      | 64             | 522                            | 109,37                     | 42         | 621                            | 60,88                      |
|  | Zusammen  | 1 841    | 3 594                          | 78,69                      | 1 523          | 1 560                          | 119,63                     | 138        | 711                            | 60,93                      |
| 100 — 200 000                                    | unter 100   | 37       | 2                              | 58,92                      | 13             | 0                              | 113,45                     | 2          | —                              | —                          |
|  | 100 — 300   | 108      | 23                             | 214,61                     | 90             | 19                             | 243,05                     | 6          | 1                              | 39,49                      |
|  | 300 — 500   | 167      | 67                             | 192,68                     | 156            | 63                             | 202,20                     | 4          | 2                              | 77,32                      |
|  | 500 — 1 000                                       | 358      | 253                            | 163,24                     | 330            | 235                            | 172,28                     | 15         | 10                             | 70,20                      |
|  | 1 000 — 3 000                                     | 160      | 261                            | 133,61                     | 127            | 195                            | 159,64                     | 8          | 17                             | 57,21                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 78       | 624                            | 76,48                      | 40             | 228                            | 148,39                     | 11         | 99                             | 41,95                      |
|  | Zusammen  | 908      | 1 230                          | 115,48                     | 756            | 740                            | 165,97                     | 46         | 129                            | 46,53                      |
| 200 — 500 000                                    | unter 100   | 20       | 1                              | 139,41                     | 10             | 0                              | 140,42                     | —          | —                              | —                          |
|  | 100 — 300   | 134      | 30                             | 243,66                     | 123            | 28                             | 253,16                     | 5          | 1                              | 119,37                     |
|  | 300 — 500   | 208      | 82                             | 189,17                     | 196            | 78                             | 193,83                     | 7          | 3                              | 149,80                     |
|  | 500 — 1 000                                       | 302      | 209                            | 184,44                     | 281            | 194                            | 190,91                     | 11         | 7                              | 149,11                     |
|  | 1 000 — 3 000                                     | 177      | 280                            | 163,45                     | 131            | 197                            | 202,50                     | 23         | 42                             | 95,83                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 87       | 1 189                          | 67,40                      | 40             | 323                            | 148,52                     | 12         | 358                            | 47,02                      |
|  | Zusammen  | 928      | 1 791                          | 104,63                     | 781            | 820                            | 179,38                     | 58         | 411                            | 54,76                      |
| 500 000 und mehr                                 | unter 100   | 49       | 2                              | 162,50                     | 22             | 1                              | 279,20                     | 6          | 0                              | 44,96                      |
|  | 100 — 300   | 121      | 27                             | 268,05                     | 101            | 23                             | 303,26                     | 4          | 1                              | 32,39                      |
|  | 300 — 500   | 86       | 35                             | 200,95                     | 82             | 33                             | 206,50                     | 1          | —                              | —                          |
|  | 500 — 1 000                                       | 175      | 120                            | 184,83                     | 166            | 114                            | 193,50                     | 4          | 3                              | 33,17                      |
|  | 1 000 — 3 000                                     | 136      | 216                            | 162,20                     | 96             | 145                            | 203,17                     | 15         | 30                             | 85,80                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 72       | 938                            | 87,92                      | 42             | 309                            | 200,58                     | 13         | 173                            | 79,33                      |
|  | Zusammen  | 639      | 1 338                          | 115,25                     | 509            | 625                            | 204,09                     | 43         | 207                            | 79,36                      |
| Insgesamt  | unter 100   | 490      | 22                             | 98,32                      | 198            | 9                              | 149,39                     | 20         | 1                              | 31,24                      |
|  | 100 — 300   | 1 142    | 248                            | 169,40                     | 919            | 207                            | 193,77                     | 60         | 11                             | 53,54                      |
|  | 300 — 500   | 2 003    | 809                            | 132,36                     | 1 871          | 756                            | 137,98                     | 67         | 28                             | 63,62                      |
|  | 500 — 1 000                                       | 6 730    | 4 807                          | 88,75                      | 6 199          | 4 415                          | 93,13                      | 435        | 323                            | 39,90                      |
|  | 1 000 — 3 000                                     | 2 503    | 3 813                          | 84,38                      | 1 957          | 2 851                          | 99,44                      | 269        | 441                            | 48,11                      |
|  | 3 000 und mehr                                    | 983      | 9 893                          | 53,54                      | 410            | 2 874                          | 104,57                     | 194        | 2 465                          | 45,87                      |
|  | Zusammen  | 13 851   | 19 592                         | 72,95                      | 11 554         | 11 112                         | 102,68                     | 1 045      | 3 269                          | 45,75                      |