



Statistische Berichte

M I 6 — j/81

Ausgegeben am 2. Juli 1982

Kaufwerte von Bauland in Nordrhein-Westfalen
1981

**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

	Seite
Vorbemerkungen	
1. Allgemeines	5
2. Begriffsbestimmungen	5
3. Ergebnisse	7
Tabellenteil	
1. Baulandverkäufe und -preise 1981 (ausgewählte Ergebnisse)	12
2. Baulandverkäufe und -preise 1970 – 1981 nach Grundstücksarten	13
3. Baulandverkäufe und -preise 1975 – 1981 nach Grundstücksarten und Baugebieten	13
4. Baulandverkäufe und -preise 1975 – 1981 nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen	14
5. Baulandverkäufe und -preise 1981 nach Grundstücksarten sowie kreisfreien Städten und Kreisen	15
6. Baulandpreise 1981 nach Veräußerern und Erwerbern	17
7. Streuung der Baulandpreise 1981 nach Gemeindegrößenklassen	18
8. Baulandverkäufe und -preise 1981 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen	19

1. Allgemeines

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

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

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

2. Begriffsbestimmungen**2.1 Erhebungseinheit**

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

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

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

2.2 Baulandarten**Rohbauland:**

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

Baureifes Land:

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

Industrieland:

Als Industrieland gelten unbebaute Grundstücke, die als Lager- und Arbeitsplätze bereits einem Erwerb dienen oder zur Erweiterung eines Betriebes gehalten werden sowie Flächen, die für Industriebauzwecke 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 Vergnügungsstätten,
- c) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- e) Tankstellen,
- f) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

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

Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt (Mischgebiete):

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 und sportliche Zwecke,
- i) Gartenbaubetriebe,
- k) Tankstellen.

3. Ergebnisse

Baulandverkäufe und Durchschnittswerte für Bauland 1981

Gesamtsituation

Die Statistik der Baulandpreise erfasst Verkäufe unbebauter Grundstücke. Nicht berücksichtigt werden zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehörende Immobilien¹⁾ und bereits bebaute Grundstücke. Die Finanzämter Nordrhein-Westfalens

Baulandverkäufe 1962 – 1981 nach Fläche, Wert und Preis								
Jahr	Verkäufe		Fläche		Wert		Verkaufspreis	
	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr %	1 000 m ²	Veränderung gegenüber Vorjahr %	1 000 DM	Veränderung gegenüber Vorjahr %	DM/m ²	Veränderung gegenüber Vorjahr %
1962	28 422	—	52 360	—	639 307	—	12,21	—
1963	23 257	—18,2	43 125	—17,6	600 287	— 6,1	13,93	+14,1
1964	23 566	+ 1,3	39 596	— 8,2	625 724	+ 4,2	15,80	+13,4
1965	24 342	+ 3,3	40 712	+ 2,8	710 973	+13,6	17,46	+10,5
1966	19 897	—18,3	31 929	—21,6	587 334	—17,4	18,39	+ 5,3
1967	15 260	—23,3	21 808	—31,7	436 229	—25,7	20,00	+ 8,8
1968	16 745	+ 9,7	25 185	+15,5	562 815	+29,0	22,35	+11,8
1969	17 126	+ 2,3	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
1981	11 349	—18,1	14 939	—23,7	1 284 094	—10,2	85,95	+17,8

1) Siehe Statistischer Bericht — M 1 7 — „Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Nordrhein-Westfalen“.

haben 1981 11 349 Verkaufsfälle gemeldet. Die umgesetzte Fläche verringerte sich 1981 gegenüber 1980 (20 Mill. m²) auf 15 Mill. m². Der Verkaufswert betrug 1,3 Mrd. DM. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Bauland betrug rd. 86 DM.

Grundstücksverkäufe und Durchschnittswerte für Bauland nach Baulandarten

Die Umsätze bei den verschiedenen Baulandarten verzeichneten eine unterschiedliche Entwicklung. Für baureifes Land gingen sie von 11 Mill. m² im Jahre 1980 auf 9 Mill. m² im Beobachtungsjahr 1981 zurück; die Preise erhöhten sich von 103 DM/m² auf 122 DM/m². Die Nachfrage nach Rohbauland verringerte sich von 3,3 Mill. m² auf 2,1 Mill. m²; der durchschnittliche Quadratmeterpreis betrug rd. 37 DM. Beim sonstigen Bauland – in der Hauptsache Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen – war die veräußerte Fläche mit 3,8 Mill. m² niedriger als 1980 (5,2 Mill. m²); der erzielte Quadratmeterpreis lag bei rd. 27 DM.

Baulandverkäufe 1962 – 1981 nach Grundstücksarten, Fläche und Preis						
Jahr	Baureifes Land		Rohbauland		Sonstiges Bauland ¹⁾	
	Fläche	Preis	Fläche	Preis	Fläche	Preis
	1 000 m ²	DM/m ²	1 000 m ²	DM/m ²	1 000 m ²	DM/m ²
1962	15 338	16,98	30 319	10,56	6 703	8,77
1963	10 346	21,54	26 633	12,05	6 146	9,21
1964	10 617	23,39	23 412	13,66	5 567	10,34
1965	12 581	24,35	23 169	14,66	4 962	13,09
1966	10 959	25,67	15 689	15,22	5 281	12,74
1967	8 954	29,20	9 544	14,28	3 310	11,64
1968	10 137	31,60	10 697	16,59	4 351	14,93
1969	12 204	30,38	12 081	16,93	6 842	12,92
1970	11 770	39,27	10 711	17,52	5 294	15,98
1971	13 029	41,64	10 871	20,99	6 286	19,34
1972	13 511	51,58	9 970	21,41	6 755	17,14
1973	9 144	50,62	5 319	26,87	4 459	16,92
1974	7 468	53,94	4 207	23,33	3 772	18,53
1975	8 141	54,39	2 983	27,55	4 519	17,06
1976	9 637	56,60	3 387	23,80	2 628	19,08
1977	11 241	67,07	3 161	32,88	3 281	22,60
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
1981	9 026	122,11	2 132	36,96	3 781	27,26

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen

Größe der veräußerten Grundstücke

Beim überwiegenden Teil der 1981 registrierten Veräußerungsfälle (48,7 %) hatten die Grundstücke eine Größe zwischen 500 bis 1 000 m². 23,7 % der Grundstücke waren größer als 1 000 m² und 27,6 % hatten eine Fläche von unter 500 m². Bei baureifem Land, das wie Rohbauland vorwiegend dem Wohnungsbau dient, dominierten mit 73,2 % die Grundstücke mit einer Größe von über 500 m². Gliedert man die Grundstücksgrößen weiter auf, so entfiel auf die Größe 500 m² bis 1 000 m² ein Anteil von 53,8 %. Beim verkauften Industrieland überwogen die größeren Grundstücke: 37,9 % der Verkaufsfälle hatten eine Fläche zwischen 1 000 bis 3 000 m² und 49,9 % eine Größe von über 3 000 m². Grundstücksgrößen bis 1 000 m² waren bei dieser Baulandart nur mit 12,2 % beteiligt. Bei Grundstücken, die als Freiflächen (Parks, Parkplätze, Kinderspielplätze u. a.) dienen, hatten 24,2 % der Verkaufsfälle eine Größe von 500 bis 1 000 m² und 34,9 % eine Fläche von über 1 000 m². Beim Land für Verkehrszwecke – insbesondere für den Straßenbau – wurden überwiegend kleinere Grundstücke bis 300 m² (67,3 %) veräußert.

Baulandverkäufe 1981 nach Grundstücksarten und -größen							
Art der Grundstücke	Verkäufe insgesamt	Davon ... bis unter ... m ²					
		unter 100	100 – 300	300 – 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 u. mehr
	Anzahl	%					
Baureifes Land	9 523	2,7	7,7	16,4	53,8	16,2	3,2
Rohbauland	734	4,5	8,2	8,0	40,6	24,3	14,4
Industrieland	551	2,0	2,0	2,7	5,5	37,9	49,9
Land für Verkehrszwecke	475	45,0	22,3	8,8	11,2	7,4	5,3
Freiflächen	66	16,6	16,7	7,6	24,2	16,7	18,2
Bauland insgesamt	11 349	4,7	8,1	14,8	48,7	17,3	6,4

Wie in den Vorjahren wurden auch im Jahre 1981 die Baulandverkäufe vor allem zwischen natürlichen Personen abgewickelt. Die veräußerten Grundstücke befanden sich zu 60,6 % und die veräußerten Flächen zu 53,2 % in Händen von natürlichen Personen. Beachtliche Anteile entfielen wie im Vorjahr auf die Gemeinden, sowohl an der Zahl der Veräußerungsfälle (21,8 %), als auch an der verkauften Fläche (26,9 %). 82,3 % der Grundstücke und 57,2 % der Fläche wurden von natürlichen Personen gekauft. An den erworbenen Grundstücken hatten die Gemeinden einen Anteil von 6,0 %, an der erworbenen Fläche einen Anteil von 12,6 %. Wohnungsunternehmen und sonstige juristische Personen (Aktien-, Kommandit-, Offene Handelsgesellschaften) waren Verkäufer von 19,5 % der veräußerten Fläche; sie erwarben 28,4 % der insgesamt umgesetzten Fläche. Der Bund und das Land Nordrhein-Westfalen waren auch 1981 am Baulandmarkt nur unwesentlich beteiligt.

Bauland 1981 nach Veräußerern und Erwerbern %				
Wirtschaftseinheit	Veräußerer		Erwerber	
	Fälle	Fläche	Fälle	Fläche
Natürliche Personen	60,6	53,2	82,3	57,2
Bund	0,2	0,2	0,3	1,1
Land	0,3	0,2	0,8	0,7
Gemeinden	21,8	26,9	6,0	12,6
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	2,8	3,5	1,2	3,1
Freie Wohnungsunternehmen	4,7	3,8	3,8	8,6
Sonstige juristische Personen	9,6	12,2	5,6	16,7

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 Einwohnern 9,4 %. Die Gemeinden von 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern hatten einen Anteil von 22,0 %. Den größten Anteil hatten die Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern mit 31,3 %. Gemeinden von 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern waren an der veräußerten Fläche mit 13,1 % beteiligt. Im großstädtischen Raum entfielen auf die Gemeinden von 100 000 bis unter 500 000 Einwohnern 16,0 % und auf die Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern 8,2 %.

An der in Nordrhein-Westfalen im Jahre 1981 insgesamt umgesetzten Fläche hatte baureifes Land einen Anteil von 60,4 % und Rohbauland einen Anteil von 14,3 %. Auf das sonstige Bauland (Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen) entfielen 25,3 %. In fast allen Gemeindegrößenklassen dominierten die Umsätze von baureifem Land. Die Anteile für Rohbauland an den umgesetzten Flächen schwankten innerhalb der einzelnen Gemeindegrößenklassen zwischen 2,5 % und 21,1 %, wobei die Gemeinden von 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern den höchsten und Gemeinden von 500 000 und mehr Einwohnern den niedrigsten Anteil hatten. Beim sonstigen Bauland, das überwiegend Industrieland ist, lagen 54,4 % der veräußerten Fläche in Städten mit 500 000 und mehr Einwohnern, 16,6 % in Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern und 35,1 % in Städten mit 100 000 bis unter 500 000 Einwohnern.

Baulandverkäufe 1981 nach Gemeindegrößenklassen und Grundstücksarten									
Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Bauland			Davon					
				baureifes Land		Rohbauland		sonstiges Bauland ¹⁾	
	1 000 m ²	%	DM/m ²	%	DM/m ²	%	DM/m ²	%	DM/m ²
unter 10 000	1 399	9,4	50,68	68,6	63,86	17,6	23,96	13,8	19,31
10 — 20 000	3 287	22,0	50,33	60,7	71,26	21,1	19,66	18,2	15,99
20 — 50 000	4 673	31,3	75,49	63,7	101,80	11,6	39,70	24,7	24,64
50 — 100 000	1 959	13,1	115,74	64,5	152,66	18,9	63,36	16,6	32,04
100 — 500 000	2 393	16,0	129,93	54,6	207,05	10,3	47,56	35,1	34,32
500 000 und mehr	1 228	8,2	128,07	43,1	251,17	2,5	77,27	54,4	32,98
Insgesamt	14 939	100	85,95	60,4	122,11	14,3	36,96	25,3	27,26

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen

Die Höhe der m²-Preise steht in engem Zusammenhang mit der Einwohnerzahl der Gemeinde. Für baureifes Land wurden in Gemeinden unter 10 000 Einwohnern 64 DM gezahlt. Mit wachsender Einwohnerzahl stiegen die Preise sprunghaft an. Der m²-Preis erreichte in Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern 251 DM. Beachtliche Preisspannen wurden auch bei Rohbauland und bei sonstigem Bauland beobachtet. Für Rohbauland betrug der m²-Preis in Gemeinden unter 10 000 Einwohnern 24 DM; in Großstädten mit 500 000 und mehr Einwohnern wurde ein Durchschnittspreis von 77 DM erzielt. Für das sonstige Bauland reichte die Preisspanne zwischen den Gemeindegrößenklassen von 16 DM/m² bis 34 DM/m².

In Nordrhein-Westfalen wurden im Jahre 1981 für 1,6 % der veräußerten Grundstücke bis zu 10 DM/m² gezahlt. Auf die Preisspanne 10 bis unter 20 DM/m² entfielen 5,8 % der Verkaufsfälle. Bei 6,8 % lag die Preisspanne von 20 bis unter 30 DM/m² und bei 16,7 % von 30 bis unter 50 DM/m²; für 27,7 % wurde ein m²-Preis von 50 bis unter 100 DM gezahlt, bei 41,4 % lagen die Grundstückspreise über 100 DM/m². Bei der Analyse der Baulandpreise nach der Einwohnerzahl der Gemeinden ergibt sich, daß in Gemeinden unter 10 000 Einwohnern 4,1 % der Grundstücke zu einem m²-Preis unter 10 DM veräußert wurden, 10 bis unter DM/m² 13,1 %. Der Anteil der Grundstücksverkäufe mit 20 DM und mehr erreichte 82,8 %. In Gemeinden von 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern betrug dieser Anteil 89,2 %; bei Gemeinden von 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern wurden 93,3 % und in Gemeinden von 500 000 und mehr Einwohnern wurden sogar 95,3 % der veräußerten Grundstücke zu einem m²-Preis von 20 DM und mehr abgewickelt. Im großstädtischen Raum ergibt sich folgendes Preisbild: In Gemeinden von 100 000 bis 500 000 Einwohnern entfielen auf die Preisklassen von 30 bis unter 50 DM/m² 5,5 %, von 50 bis unter 100 DM/m² 14,9 % und 100 DM/m² und mehr 74,4 %. In den Großstädten mit 500 000 und mehr Einwohnern betrug der Anteil der Grundstücke mit einem m²-Preis von 50 bis unter 100 DM 16,6 % und 100 DM und mehr 65,1 %.

Baulandverkäufe 1981 nach Gemeindegrößenklassen und Preisgruppen								
Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Verkäufe insgesamt	Davon mit einem m ² -Preis von ... bis unter ... DM						
		unter 5	5 — 10	10 — 20	20 — 30	30 — 50	50 — 100	100 u. mehr
	Anzahl	%						
unter 10 000	1 160	0,1	4,0	13,1	14,0	24,6	28,3	15,9
10 — 20 000	2 496	0,2	1,9	8,7	10,8	21,8	34,7	21,9
20 — 50 000	3 879	0,1	1,5	5,1	5,5	19,8	28,9	39,1
50 — 100 000	1 691	0,2	0,3	2,2	3,3	9,5	29,7	54,8
100 — 500 000	1 573	—	0,3	2,3	2,6	5,5	14,9	74,4
500 000 und mehr	550	0,2	0,7	3,8	5,6	8,0	16,6	65,1
Insgesamt	11 349	0,1	1,5	5,8	6,8	16,7	27,7	41,4

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 auf weniger dicht besiedelte Räume verlagert hat. Von der 1981 umgesetzten Fläche entfielen auf Wohngebiete in offener Bauweise 62,2 %, auf Industrie- und Dorfge-

Baulandverkäufe 1981 nach Baugebieten										
Art der Grundstücke	Verkäufe insgesamt		Von dem Bauland lag in							
			Geschäftsgebieten gemischt mit Wohngebieten	Wohngebieten in				Industrie- und Dorfgebiet		
				geschlossener		offener				
				Bauweise						
	1 000 m ²	DM/m ²	%	DM/m ²	%	DM/m ²	%	DM/m ²	%	DM/m ²
Baureifes Land	9 026	122,11	7,0	226,44	11,5	158,65	78,4	110,21	3,1	52,13
Rohbauland	2 132	36,96	1,7	165,22	16,5	19,74	81,3	37,86	0,5	27,59
Sonstiges Bauland ¹⁾	3 781	27,26	0,5	72,03	0,5	63,50	12,6	23,74	86,4	27,27
Bauland insgesamt	14 939	85,95	4,6	218,65	9,4	122,62	62,2	92,27	23,8	29,24

1) Industrieland, Land für Verkehrszwecke, Freiflächen

biete 23,8 %. Geschäftsgebiete mit Wohngebieten gemischt hatten an den umgesetzten Flächen nur noch einen Anteil von 4,6 %, Wohngebiete in geschlossener Bauweise von 9,4 %. Rohbauland war fast nur noch in Wohngebieten in offener Bauweise (81,3 %) und geschlossener Bauweise (16,5 %) zu erwerben.

In den mit Wohngebieten gemischten Geschäftsgebieten betrug der durchschnittliche m²-Preis für Bauland insgesamt 219 DM, in Wohngebieten in geschlossener Bauweise 123 DM und in Wohngebieten in offener Bauweise 92 DM; im Industrie- und Dorfgebiet wurden 29 DM gezahlt. Für baureifes Land und für Rohbauland ergab sich zwischen den Baugebieten ein ähnliches Preisgefälle.

Zeichenerklärungen

(nach DIN 55 301)

- 0 weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
- nichts vorhanden (genau null)
- . . . Angabe fällt später an
- / keine Angabe, da Zahlenwert nicht sicher genug
- . Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten
- x Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll

- p vorläufige Zahl
- r berichtigte Zahl
- s geschätzte Zahl

1. Baulandverkäufe und -preise 1981
(ausgewählte Ergebnisse)

Merkmal	Bauland			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
Insgesamt	11 349	14 939	85,95	9 523	9 026	122,11	734	2 132	36,96
Nach Baugebieten									
Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit									
Wohngebiet gemischt	537	689	218,65	494	633	226,44	4	36	165,22
Wohngebiet in geschlossener Bauweise	1 203	1 406	122,62	1 110	1 035	158,65	53	351	19,74
Wohngebiet in offener Bauweise	8 862	9 287	92,27	7 741	7 077	110,21	671	1 735	37,86
Industriegebiet und Dorfgebiet	747	3 557	29,24	178	281	52,13	6	10	27,59
Nach Gemeindegrößenklassen									
in Gemeinden von ... bis unter ...									
Einwohnern									
unter 5 000	84	139	32,46	74	95	40,17	6	27	11,59
5 000 — 10 000	1 076	1 260	52,68	921	863	66,48	97	220	25,45
10 000 — 20 000	2 496	3 287	50,33	2 123	1 996	71,26	199	692	19,66
20 000 — 50 000	3 879	4 673	75,49	3 297	2 974	101,80	222	544	39,70
50 000 — 100 000	1 691	1 959	115,74	1 392	1 263	152,66	110	371	63,36
100 000 — 200 000	736	1 040	124,48	603	572	193,02	43	99	69,24
200 000 — 500 000	837	1 353	134,13	714	734	217,96	19	148	33,15
500 000 und mehr	550	1 228	128,07	399	529	251,17	38	31	77,27
Nach engerem Stadtgebiet und Randbezirk									
in Gemeinden von ... bis unter ...									
Einwohnern									
50 000 — 100 000	engeres Stadtgebiet 465	431	177,63	410	399	185,26	9	11	87,64
	Randbezirk 1 226	1 529	98,31	982	865	137,63	101	361	62,64
100 000 — 200 000	engeres Stadtgebiet 189	233	179,45	165	170	238,21	2	.	.
	Randbezirk 547	808	108,66	438	402	173,94	41	94	68,65
200 000 — 500 000	engeres Stadtgebiet 136	137	320,66	126	130	334,75	1	.	.
	Randbezirk 701	1 215	113,11	588	604	192,89	18	146	33,03
500 000 und mehr	engeres Stadtgebiet 146	552	102,86	99	183	261,76	3	1	87,53
	Randbezirk 404	675	148,71	300	345	245,53	35	30	76,80
Nach Grundstücksgrößenklassen (m ²)									
unter 100	531	25	109,59	262	13	155,71	33	2	34,77
100 — 300	920	198	169,53	732	163	197,83	60	13	36,56
300 — 500	1 679	685	151,14	1 558	636	159,75	59	24	35,60
500 — 1 000	5 525	3 910	104,32	5 128	3 617	109,35	298	223	41,12
1 000 — 3 000	1 971	3 024	98,25	1 538	2 253	119,39	178	284	37,06
3 000 und mehr	723	7 097	61,89	305	2 344	128,76	106	1 586	36,38
Nach Veräußerergruppen									
natürliche Personen	6 872	7 950	93,35	5 846	5 417	122,24	480	1 520	34,78
Bund	28	28	93,23	10	17	127,48	—	—	—
Land	33	34	77,32	24	15	100,79	3	13	78,78
Gemeinden	2 475	4 012	50,36	1 933	1 652	86,60	166	163	27,45
gemeinnützige Wohnungsunternehmen	316	526	120,04	290	336	157,08	12	160	56,87
nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	530	565	130,13	524	528	138,56	—	—	—
sonstige juristische Personen	1 095	1 824	108,53	896	1 061	157,71	73	276	41,05
Nach Erwerbergruppen									
natürliche Personen	9 342	8 550	89,01	8 395	6 365	108,09	612	882	38,21
Bund	36	161	21,89	6	3	122,57	1	.	.
Land	95	103	50,37	7	11	291,23	5	.	.
Gemeinden	679	1 883	33,02	132	306	84,87	48	568	20,16
gemeinnützige Wohnungsunternehmen	133	460	127,21	119	370	147,43	13	88	45,04
nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	427	1 290	147,34	415	1 016	170,29	12	274	62,23
sonstige juristische Personen	637	2 492	81,68	449	955	164,40	43	284	42,04

2. Baulandverkäufe und -preise 1970 – 1981 nach Grundstücksarten

Grundstücksart		1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981
a = Verkäufe													
b = Fläche in 1 000 m ²													
c = Preis in DM/m ²													
Bauland insgesamt	a	16 420	17 477	16 633	11 439	11 334	12 135	13 801	15 007	15 883	14 527	13 851	11 349
	b	27 775	30 186	30 236	18 922	15 447	15 642	15 652	17 683	25 971	22 023	19 592	14 939
	c	26,44	29,56	33,94	36,00	36,95	38,49	43,20	52,71	45,82	63,25	72,95	85,95
Baureifes Land	a	10 793	12 153	11 379	8 008	7 869	9 252	10 844	12 027	13 141	11 880	11 554	9 523
	b	11 770	13 029	13 511	9 144	7 468	8 140	9 537	11 241	12 709	12 428	11 112	9 026
	c	39,27	41,64	51,58	50,62	53,94	54,39	56,50	67,07	76,32	90,79	102,68	122,11
Rohbauland	a	4 272	3 899	3 861	2 490	2 274	1 857	1 951	1 733	1 474	1 419	1 045	734
	b	10 711	10 871	9 970	5 319	4 207	2 983	3 387	3 161	3 180	3 760	3 269	2 132
	c	17,52	20,99	21,41	26,87	23,33	27,55	23,80	32,88	32,41	33,53	45,75	36,96
Industrieland	a	377	467	498	351	314	281	333	466	521	619	629	551
	b	3 675	5 209	4 762	3 456	2 904	3 864	2 104	2 558	9 493	5 171	4 346	3 306
	c	18,24	20,26	17,39	17,24	18,49	16,71	17,65	23,47	10,71	23,34	28,45	27,38
Land für Ver- kehrszwecke	a	934	904	842	561	825	688	631	721	693	535	571	475
	b	1 464	788	1 514	782	716	487	341	450	370	337	721	311
	c	9,99	14,48	15,03	17,21	18,49	20,88	25,59	23,04	25,93	27,98	15,93	27,30
Freiflächen	a	44	54	53	29	52	47	42	60	54	74	52	66
	b	155	289	479	221	152	168	183	273	219	327	144	164
	c	18,80	15,84	21,37	10,83	19,42	14,06	23,35	13,71	25,54	25,39	25,19	24,84

3. Baulandverkäufe und -preise 1975 – 1981 nach Grundstücksarten und Baugebieten

Jahr	Bauland			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²

Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt

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
1981	537	689	218,65	494	633	226,44	4	36	165,22

Wohngebiet in geschlossener Bauweise

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
1981	1 203	1 406	122,62	1 110	1 035	158,65	53	351	19,74

Wohngebiet in offener Bauweise

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
1981	8 862	9 287	92,27	7 741	7 077	110,21	671	1 735	37,86

Industriegebiet und Dorfgebiet

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
1981	747	3 557	29,24	178	281	52,13	6	10	27,59

4. Baulandverkäufe und -preise 1975 – 1981 nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen

Jahr	Bauland			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
Gemeinden mit bis unter 5 000 Einwohnern									
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
1981	84	139	32,46	74	95	40,17	6	27	11,59
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern									
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
1981	1 076	1 260	52,68	921	863	66,48	97	220	25,45
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern									
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
1981	2 496	3 287	50,33	2 123	1 996	71,26	199	692	19,66
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern									
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
1981	3 879	4 673	75,49	3 297	2 974	101,80	222	544	39,70
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern									
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
1981	1 691	1 959	115,74	1 392	1 263	152,66	110	371	63,36
Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern									
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
1981	736	1 040	124,48	603	572	193,02	43	99	69,24
Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern									
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
1981	837	1 353	134,13	714	734	217,96	19	148	33,15
Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern									
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
1981	550	1 228	128,07	399	529	251,17	38	31	77,27

5. Baulandverkäufe und -preise 1981 nach Grundstücksarten sowie kreisfreien Städten und Kreisen

Verwaltungsbezirk	Bauland			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
Kreisfreie Städte									
Düsseldorf	53	110	419,92	48	91	482,38	1	.	.
Duisburg	96	172	134,89	52	144	146,38	2	.	.
Essen	62	117	201,85	51	69	287,41	1	.	.
Krefeld	28	15	217,46	25	14	225,40	1	.	.
Mönchengladbach	138	102	173,53	132	84	204,22	1	.	.
Mülheim a. d. Ruhr	21	14	266,65	17	13	295,67	—	—	—
Oberhausen	38	129	89,47	32	47	169,68	—	—	—
Remscheid	29	22	149,75	25	16	172,54	4	5	79,59
Solingen	85	93	227,21	71	74	222,12	6	7	125,26
Wuppertal	22	18	331,00	21	18	332,55	—	—	—
Kreise									
Kleve	96	65	104,19	90	61	106,02	5	4	57,46
Mettmann	41	80	158,94	33	38	192,18	4	37	136,10
Neuss	150	130	277,61	145	117	288,97	4	10	221,07
Viersen	203	194	125,44	147	109	185,99	6	5	92,60
Wesel	179	204	161,89	167	170	177,28	5	18	136,07
Reg.-Bez. Düsseldorf	1 241	1 465	186,04	1 056	1 065	225,37	40	91	131,51
Kreisfreie Städte									
Aachen	22	30	291,58	21	30	291,80	—	—	—
Bonn	76	76	317,22	73	75	318,28	1	.	.
Köln	118	475	78,25	97	99	267,94	3	9	161,09
Leverkusen	34	48	191,77	29	41	206,73	—	—	—
Kreise									
Aachen	74	59	143,45	73	57	147,61	—	—	—
Düren	226	309	58,45	212	236	67,63	6	36	30,27
Erftkreis	218	220	112,20	212	206	118,64	2	.	.
Euskirchen	357	357	48,03	337	304	53,41	19	30	19,00
Heinsberg	220	261	68,35	212	218	78,63	4	4	14,63
Oberbergischer Kreis	532	691	49,73	471	519	58,53	25	82	25,72
Rhein.-Berg. Kreis	117	80	206,89	89	64	243,20	16	13	69,96
Rhein-Sieg-Kreis	619	710	118,78	581	626	127,65	25	47	54,14
Reg.-Bez. Köln	2 613	3 316	90,71	2 407	2 475	111,43	101	224	40,31
Kreisfreie Städte									
Bottrop	50	33	229,22	48	28	251,57	1	.	.
Gelsenkirchen	67	213	80,80	37	151	101,28	5	.	.
Münster	173	133	283,75	164	125	299,67	—	—	—

Noch: 5. Baulandverkäufe und -preise 1981 nach Grundstücksarten sowie kreisfreien Städten und Kreisen

Verwaltungsbezirk	Bauland			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
Kreise									
Borken	449	570	43,58	320	219	87,06	11	41	24,88
Coesfeld	239	641	34,47	192	160	83,00	7	333	15,87
Recklinghausen	481	665	113,98	354	338	196,56	23	58	67,74
Steinfurt	889	874	55,48	696	527	77,35	99	177	19,68
Warendorf	297	367	70,78	259	263	88,14	10	15	35,36
Reg.-Bez. Münster	2 645	3 496	74,31	2 070	1 811	122,84	156	637	23,36
Kreisfreie Stadt									
Bielefeld	87	84	122,40	84	76	130,02	2	.	.
Kreise									
Gütersloh	427	386	90,63	382	335	99,23	18	17	40,18
Herford	244	352	54,83	225	222	76,08	13	96	19,06
Höxter	383	386	32,00	298	230	44,56	43	64	15,13
Lippe	286	471	42,85	195	189	73,00	70	148	22,55
Minden-Lübbecke	458	659	39,98	344	339	55,43	79	144	34,75
Paderborn	158	220	66,81	137	131	93,85	5	.	.
Reg.-Bez. Detmold	2 043	2 558	54,00	1 665	1 522	75,63	230	488	25,64
Kreisfreie Städte									
Bochum	144	472	72,95	94	92	251,21	6	87	17,89
Dortmund	221	354	76,93	151	125	171,11	31	20	39,11
Hagen	42	81	129,16	31	22	331,12	3	47	57,06
Hamm	66	150	69,48	54	80	110,97	6	13	51,52
Herne	87	186	65,98	62	60	167,21	8	10	40,17
Kreise									
Ennepe-Ruhr-Kreis	279	280	152,11	237	195	192,23	24	28	110,46
Hochsauerlandkreis	498	509	55,16	426	297	74,07	32	100	26,31
Märkischer Kreis	407	489	98,85	353	342	124,15	25	66	42,80
Olpe	253	398	41,80	228	202	58,38	7	26	26,25
Siegen	256	255	56,70	198	172	68,42	32	45	35,43
Soest	431	514	68,46	390	397	82,16	24	47	33,03
Unna	123	416	78,74	101	169	116,98	9	203	59,14
Reg.-Bez. Arnsberg	2 807	4 104	76,22	2 325	2 153	115,55	207	692	44,03
Reg.-Bez. Düsseldorf, Köln	3 854	4 781	119,91	3 463	3 540	145,70	141	315	66,56
Reg.-Bez. Münster, Detmold, Arnsberg	7 495	10 158	69,97	6 060	5 486	106,88	593	1 817	31,84
Nordrhein-Westfalen	11 349	14 939	85,95	9 523	9 026	122,11	734	2 132	36,96

6. Baulandpreise 1981 nach Veräußerern und Erwerbern

Veräußerer a = Fälle b = Fläche in 1 000 m ² c = Preis in DM/m ²		Erwerber						
		natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	gemeinnützige	nicht- gemeinnützige	sonstige juristische Personen
						Wohnungsunternehmen		
Bauland insgesamt								
Natürliche Personen	a	5 495	29	84	546	64	312	342
	b	4 767	61	79	1 451	153	684	755
	c	104,21	29,05	21,42	27,08	90,78	138,98	123,99
Bund	a	12	—	1	10	1	—	4
	b	12	—	.	3	.	—	4
	c	68,63	—	.	38,90	.	—	58,68
Land	a	25	—	—	4	1	2	1
	b	27	—	—	5	.	.	.
	c	90,00	—	—	14,59	.	.	.
Gemeinden	a	2 235	3	7	—	33	30	167
	b	2 479	94	18	—	120	65	1 236
	c	48,70	16,70	65,61	—	110,25	138,38	45,55
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	273	—	—	17	10	6	10
	b	176	—	—	48	25	211	66
	c	95,18	—	—	44,21	106,15	176,30	66,95
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	467	—	—	6	4	38	15
	b	337	—	—	72	43	83	30
	c	132,78	—	—	19,31	202,40	166,60	162,54
Sonstige juristische Personen	a	835	4	3	96	20	39	98
	b	752	6	7	305	107	247	400
	c	104,77	29,94	353,77	63,05	171,31	141,63	110,12
darunter baureifes Land								
Natürliche Personen	a	5 076	6	4	112	55	304	289
	b	4 014	3	1	199	98	613	489
	c	115,91	122,57	121,26	69,53	120,13	146,95	165,03
Bund	a	8	—	—	1	1	—	—
	b	7	—	—	.	.	—	—
	c	89,99	—	—	.	.	—	—
Land	a	21	—	—	—	1	2	—
	b	13	—	—	—	.	.	—
	c	104,31	—	—	—	.	.	—
Gemeinden	a	1 810	—	2	—	31	29	61
	b	1 270	—	.	—	111	.	203
	c	70,38	—	.	—	117,42	.	151,63
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	263	—	—	3	9	5	10
	b	169	—	—	18	23	60	66
	c	97,10	—	—	50,06	110,21	475,95	66,95
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	466	—	—	1	4	38	15
	b	334	—	—	.	.	83	30
	c	133,71	—	—	.	.	166,60	162,54
Sonstige juristische Personen	a	751	—	1	15	18	37	74
	b	558	—	.	.	83	196	167
	c	126,02	—	.	.	202,14	160,74	216,70

Noch: 6. Baulandpreise 1981 nach Veräußerern und Erwerbern

Veräußerer		Erwerber						
		natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	gemeinnützige	nicht- gemeinnützige	sonstige juristische Personen
						Wohnungsunternehmen		
a = Fälle								
b = Fläche in 1 000 m ²								
c = Preis in DM/m ²								
Rohbauland								
Natürliche Personen	a	384	1	5	42	9	8	31
	b	648	.	.	537	55	70	174
	c	39,84	.	.	18,67	38,46	69,68	53,69
Bund	a	—	—	—	—	—	—	—
	b	—	—	—	—	—	—	—
	c	—	—	—	—	—	—	—
Land	a	3	—	—	—	—	—	—
	b	13	—	—	—	—	—	—
	c	78,78	—	—	—	—	—	—
Gemeinden	a	157	—	—	—	1	1	7
	b	137	—	—	—	.	.	17
	c	25,04	—	—	—	.	.	50,52
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	10	—	—	—	1	1	—
	b	7	—	—	—	.	.	—
	c	50,62	—	—	—	.	.	—
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	—	—	—	—	—	—	—
	b	—	—	—	—	—	—	—
	c	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige juristische Personen	a	58	—	—	6	2	2	5
	b	77	—	—	30	.	.	92
	c	40,04	—	—	46,57	.	.	18,51

7. Streuung der Baulandpreise 1981 nach Gemeindegrößeklassen

Preisgruppe je m ² von ... bis unter ... DM	Verkäufe								Insgesamt
	in Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern								
	unter 5 000	5 000 — 10 000	10 000 — 20 000	20 000 — 50 000	50 000 — 100 000	100 000 — 200 000	200 000 — 500 000	500 000 und mehr	
unter 1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1 — 2	—	—	1	—	—	—	—	—	1
2 — 5	—	1	3	6	4	—	—	1	15
5 — 10	2	45	47	58	4	4	1	4	165
10 — 15	6	65	90	108	14	11	9	9	312
15 — 20	7	74	127	89	23	10	6	12	348
20 — 25	13	72	119	90	21	11	8	20	354
25 — 30	5	72	152	123	35	9	12	11	419
30 — 35	5	82	165	114	36	12	12	16	442
35 — 40	1	67	114	119	31	11	12	11	366
40 — 45	12	59	124	219	60	8	15	12	509
45 — 50	5	54	142	315	34	7	10	5	572
50 — 75	20	197	553	636	249	54	56	43	1 808
75 — 100	6	106	313	487	253	84	41	48	1 338
100 — 150	—	137	342	673	358	121	116	73	1 820
150 — 200	2	30	137	373	197	115	138	49	1 041
200 — 300	—	14	57	358	223	160	213	106	1 131
300 — 400	—	1	7	83	91	84	117	62	445
400 — 500	—	—	2	12	23	23	42	26	128
500 und mehr	—	—	1	16	35	12	29	42	135
Insgesamt	84	1 076	2 496	3 879	1 691	736	837	550	11 349

8. Baulandverkäufe und -preise 1981 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Fläche von ... bis unter ... m ²	Bauland			Darunter					
		Verkäufe	Fläche	Preis	baureifes Land			Rohbauland		
					Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis
		Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
Unter 5 000	unter 100	4	.	.	3	.	.	—	—	—
	100 — 300	1	.	.	1	.	.	—	—	—
	300 — 500	9	4	46,59	9	4	46,59	—	—	—
	500 — 1 000	47	33	47,02	45	32	48,50	2	.	.
	1 000 — 3 000	13	21	24,56	11	17	25,28	1	.	.
	3 000 und mehr	10	80	27,73	5	42	39,33	3	24	11,44
	Zusammen	84	139	32,46	74	95	40,17	6	27	11,59
5 — 10 000	unter 100	14	1	57,82	7	0	81,25	—	—	—
	100 — 300	44	9	60,90	29	6	78,44	2	.	.
	300 — 500	126	52	86,16	115	49	91,44	3	.	.
	500 — 1 000	661	488	55,92	600	442	58,70	56	42	25,74
	1 000 — 3 000	179	259	45,11	153	214	50,75	19	32	16,61
	3 000 und mehr	52	451	49,47	17	152	102,66	17	145	27,44
	Zusammen	1 076	1 260	52,68	921	863	66,48	97	220	25,45
10 — 20 000	unter 100	67	3	49,90	29	1	73,97	—	—	—
	100 — 300	117	25	81,38	79	18	104,64	10	2	32,46
	300 — 500	282	116	91,66	257	106	97,88	14	6	33,46
	500 — 1 000	1 421	1 022	70,38	1 314	942	73,87	91	68	29,13
	1 000 — 3 000	485	712	53,02	399	568	61,48	57	90	21,56
	3 000 und mehr	124	1 409	30,48	45	361	70,39	27	526	17,90
	Zusammen	2 496	3 287	50,33	2 123	1 996	71,26	199	692	19,66
20 — 50 000	unter 100	152	7	101,36	80	4	138,14	9	1	22,91
	100 — 300	304	65	149,31	244	54	172,79	19	4	33,34
	300 — 500	574	237	129,25	536	221	135,81	20	8	38,34
	500 — 1 000	1 962	1 366	94,10	1 840	1 278	97,68	91	67	46,33
	1 000 — 3 000	657	983	83,28	508	726	100,46	53	78	37,04
	3 000 und mehr	230	2 015	50,29	89	691	94,21	30	386	39,20
	Zusammen	3 879	4 673	75,49	3 297	2 974	101,80	222	544	39,70
50 — 100 000	unter 100	172	8	142,83	91	5	198,85	14	1	47,25
	100 — 300	178	37	189,37	145	30	219,98	11	2	46,65
	300 — 500	258	105	166,98	239	97	176,01	10	4	37,95
	500 — 1 000	711	497	131,37	668	465	135,94	30	23	59,74
	1 000 — 3 000	271	435	125,95	200	306	160,35	30	51	54,80
	3 000 und mehr	101	877	92,36	49	360	155,15	15	290	65,71
	Zusammen	1 691	1 959	115,74	1 392	1 263	152,66	110	371	63,36
100 — 200 000	unter 100	38	2	100,97	18	1	134,79	2	.	.
	100 — 300	89	21	243,19	78	19	263,09	3	.	.
	300 — 500	152	60	210,32	143	57	220,55	5	2	46,94
	500 — 1 000	271	187	178,65	242	166	192,52	17	13	83,89
	1 000 — 3 000	124	208	169,19	93	149	216,60	8	15	95,85
	3 000 und mehr	62	562	76,40	29	180	158,39	8	68	61,47
	Zusammen	736	1 040	124,48	603	572	193,02	43	99	69,24
200 — 500 000	unter 100	29	1	145,84	13	1	232,67	1	.	.
	100 — 300	122	28	226,13	113	26	236,14	2	.	.
	300 — 500	165	65	243,77	161	64	248,81	2	.	.
	500 — 1 000	307	214	247,74	291	201	258,75	4	3	96,54
	1 000 — 3 000	134	227	171,21	96	151	237,02	6	12	53,28
	3 000 und mehr	80	818	82,29	40	291	171,40	4	132	29,75
	Zusammen	837	1 353	134,13	714	734	217,96	19	148	33,15
500 000 und mehr	unter 100	55	3	94,74	21	1	132,78	7	0	19,72
	100 — 300	65	14	216,55	43	10	284,09	13	2	41,67
	300 — 500	113	45	253,64	98	40	283,49	5	2	21,32
	500 — 1 000	145	103	261,12	128	91	290,17	7	5	44,79
	1 000 — 3 000	108	179	203,92	78	121	268,30	4	.	.
	3 000 und mehr	64	884	89,51	31	266	224,47	2	.	.
	Zusammen	550	1 228	128,07	399	529	251,17	38	31	77,27
Insgesamt	unter 100	531	25	109,59	262	13	155,71	33	2	34,77
	100 — 300	920	198	169,53	732	163	197,83	60	13	36,56
	300 — 500	1 679	685	151,14	1 558	636	159,75	59	24	35,60
	500 — 1 000	5 525	3 910	104,32	5 128	3 617	109,35	298	223	41,12
	1 000 — 3 000	1 971	3 024	98,25	1 538	2 253	119,39	178	284	37,06
	3 000 und mehr	723	7 097	61,89	305	2 344	128,76	106	1 586	36,38
	Zusammen	11 349	14 939	85,95	9 523	9 026	122,11	734	2 132	36,96

