



Statistische Berichte

M 16 – j/82

Ausgegeben am 31. Mai 1983

Kaufwerte von Bauland in Nordrhein-Westfalen
1982

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	
Allgemeines	5
Begriffsbestimmungen	5
Tabellenteil	
1. Baulandverkäufe und -preise 1982	8
2. Baulandverkäufe und -preise 1971 – 1982 nach Grundstücksarten	9
3. Baulandverkäufe und -preise 1976 – 1982 nach Grundstücksarten und Baugebieten	9
4. Baulandverkäufe und -preise 1976 – 1982 nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen	10
5. Baulandverkäufe und -preise 1982 nach Grundstücksarten sowie kreisfreien Städten und Kreisen	11
6. Baulandpreise 1982 nach Veräußerern und Erwerbern	13
7. Streuung der Baulandpreise 1982 nach Gemeindegrößenklassen	14
8. Baulandverkäufe und -preise 1982 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen	15

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 Industriezwecke 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,
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

Bei den Wohngebieten wird unterschieden nach offener oder geschlossener Bauweise.

Industriegebiete:

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

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

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

Dorfgebiete:

Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der 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.

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 1982

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
Baulandverkäufe und -preise insgesamt	10 244	11 593	95,24	8 576	6 931	136,04	703	1 620	39,28
Baugebiete									
Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	564	507	237,33	491	440	260,55	18	41	81,07
Wohngebiet in geschlossener Bauweise	1 174	954	170,77	1 043	786	192,84	79	157	68,45
Wohngebiet in offener Bauweise	7 850	7 365	99,69	6 932	5 602	119,80	567	1 367	35,34
Industriegebiet und Dorfgebiet	656	2 767	31,33	110	103	54,28	39	55	22,40
Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern									
unter 5 000	99	83	32,31	76	61	37,51	18	15	19,80
5 000 — 10 000	859	822	46,33	714	569	58,30	108	164	20,59
10 000 — 20 000	2 184	2 422	58,24	1 841	1 487	81,58	190	383	23,58
20 000 — 50 000	3 448	3 754	84,21	2 923	2 272	117,52	205	540	43,07
50 000 — 100 000	1 670	1 614	124,17	1 477	1 142	158,76	74	218	48,74
100 000 — 200 000	680	908	138,81	528	484	220,15	46	177	55,72
200 000 — 500 000	726	1 286	111,69	605	494	227,43	22	72	46,33
500 000 und mehr	578	704	193,36	412	422	281,82	40	51	75,39
Engeres Stadtgebiet und Randbezirk in Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern									
50 000 — 100 000 engeres Stadtgebiet	668	568	161,58	628	452	188,18	10	72	63,44
Randbezirk	1 002	1 046	103,87	849	690	139,49	64	146	41,46
100 000 — 200 000 engeres Stadtgebiet	219	187	244,93	187	140	305,81	5	12	83,72
Randbezirk	461	722	111,39	341	344	185,24	41	165	53,74
200 000 — 500 000 engeres Stadtgebiet	157	154	192,93	144	112	251,90	—	—	—
Randbezirk	569	1 132	100,61	461	382	220,25	22	72	46,33
500 000 und mehr engeres Stadtgebiet	170	211	261,63	128	122	391,88	3	6	73,05
Randbezirk	408	493	164,06	284	300	236,96	37	46	75,68
Grundstücke von ... bis unter ... m²									
unter 100	436	20	152,88	200	11	226,08	20	1	46,34
100 — 300	970	206	210,68	816	178	236,04	45	9	40,13
300 — 500	1 647	672	164,66	1 538	627	173,20	58	24	50,73
500 — 1 000	5 032	3 528	111,58	4 681	3 270	117,62	265	192	31,94
1 000 — 3 000	1 611	2 482	104,32	1 153	1 682	137,08	211	337	31,76
3 000 und mehr	548	4 685	62,84	188	1 163	150,20	104	1 057	42,74
Baulandveräußerer									
natürliche Personen	5 871	5 906	106,89	4 983	4 067	138,85	401	1 014	39,44
Bund	24	40	122,65	10	22	191,42	4	.	.
Land	22	27	62,73	16	10	116,22	1	.	.
Gemeinden	2 351	3 075	54,82	1 815	1 375	89,41	196	301	33,76
gemeinnützige Wohnungsunternehmen	363	330	119,72	329	277	128,06	20	26	58,01
nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	597	407	207,70	572	383	217,81	15	16	49,43
sonstige juristische Personen	1 016	1 808	96,06	851	797	164,38	66	256	42,96
Baulanderwerber									
natürliche Personen	8 556	7 265	101,28	7 655	5 397	126,31	599	807	30,84
Bund	42	95	37,17	2	.	.	1	.	.
Land	56	54	23,27	6	.	.	—	—	—
Gemeinden	583	993	42,43	104	133	95,17	35	153	29,15
gemeinnützige Wohnungsunternehmen	114	391	127,20	100	.	.	14	.	.
nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	352	681	144,92	334	546	165,01	17	127	64,27
sonstige juristische Personen	541	2 114	81,86	375	560	202,04	37	424	46,99

2. Baulandverkäufe und -preise 1971 – 1982 nach Grundstücksarten

Grundstücksart		1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982
a = Verkäufe													
b = Fläche in 1 000 m ²													
c = Preis in DM/m ²													
Bauland insgesamt	a	17 477	16 633	11 439	11 334	12 135	13 801	15 007	15 883	14 527	13 851	11 349	10 244
	b	30 186	30 236	18 922	15 447	15 642	15 652	17 683	25 971	22 023	19 592	14 939	11 593
	c	29,56	33,94	36,00	36,95	38,49	43,20	52,71	45,82	63,25	72,95	85,95	95,24
Baureifes Land	a	12 153	11 379	8 008	7 869	9 252	10 844	12 027	13 141	11 880	11 554	9 523	8 576
	b	13 029	13 511	9 144	7 468	8 140	9 537	11 241	12 709	12 428	11 112	9 026	6 931
	c	41,64	51,58	50,62	53,94	54,39	56,50	67,07	76,32	90,79	102,68	122,11	136,04
Rohbauland	a	3 899	3 861	2 490	2 274	1 857	1 951	1 733	1 474	1 419	1 045	734	703
	b	10 871	9 970	5 319	4 207	2 983	3 387	3 161	3 180	3 760	3 269	2 132	1 620
	c	20,99	21,41	26,87	23,33	27,55	23,80	32,88	32,41	33,53	45,75	36,96	39,28
Industrieland	a	467	498	351	314	281	333	466	521	619	629	551	499
	b	5 209	4 762	3 456	2 904	3 864	2 104	2 558	9 493	5 171	4 346	3 306	2 617
	c	20,26	17,39	17,24	18,49	16,71	17,65	23,47	10,71	23,34	28,45	27,38	30,84
Land für Verkehrszwecke	a	904	842	561	825	688	631	721	693	535	571	475	424
	b	788	1 514	782	716	487	341	450	370	337	721	311	296
	c	14,48	15,03	17,21	18,49	20,88	25,59	23,04	25,93	27,98	15,93	27,30	41,52
Freiflächen	a	54	53	29	52	47	42	60	54	74	52	66	42
	b	289	479	221	152	168	183	273	219	327	144	164	129
	c	15,84	21,37	10,83	19,42	14,06	23,35	13,71	25,54	25,39	25,19	24,84	35,56

3. Baulandverkäufe und -preise 1976 – 1982 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

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
1982	564	507	237,33	491	440	260,56	18	41	81,07

Wohngebiet in geschlossener Bauweise

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
1982	1 174	954	170,77	1 043	786	192,84	79	157	68,45

Wohngebiet in offener Bauweise

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
1982	7 850	7 365	99,69	6 932	5 602	119,80	567	1 367	35,34

Industriegebiet und Dorfgebiet

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
1982	656	2 767	31,33	110	103	54,28	39	55	22,40

4. Baulandverkäufe und -preise 1976 – 1982 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									
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
1982	99	83	32,31	76	61	37,51	18	15	19,80
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern									
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
1982	859	822	46,33	714	569	58,30	108	164	20,59
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern									
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
1982	2 184	2 422	58,24	1 841	1 487	81,58	190	383	23,58
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern									
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
1982	3 448	3 754	84,21	2 923	2 272	117,52	205	540	43,07
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern									
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
1982	1 670	1 614	124,17	1 477	1 142	158,76	74	218	48,74
Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern									
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
1982	680	908	138,81	528	484	220,15	46	177	55,72
Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern									
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
1982	726	1 286	111,69	605	494	227,43	22	72	46,33
Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern									
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
1982	578	704	193,36	412	422	281,82	40	51	75,39

5. Baulandverkäufe und -preise 1982 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	51	82	408,65	45	78	423,00	2	.	.
Duisburg	122	189	104,81	75	48	242,69	6	10	62,95
Essen	37	42	315,78	32	34	376,32	1	.	.
Krefeld	18	15	182,76	17	15	182,88	—	—	—
Mönchengladbach	132	115	139,26	124	71	208,38	2	.	.
Mülheim a. d. Ruhr	15	11	453,42	13	8	577,27	1	.	.
Oberhausen	6	323	36,62	3	.	.	1	.	.
Remscheid	24	30	139,97	23	.	.	1	.	.
Solingen	98	105	144,86	58	48	227,76	10	25	96,48
Wuppertal	12	13	164,19	11	8	242,04	—	—	—
Kreise									
Kleve	104	98	88,93	98	64	127,47	4	9	24,44
Mettmann	88	287	117,06	59	146	178,60	13	70	65,89
Neuss	178	121	250,69	175	119	252,73	3	2	138,65
Viersen	288	252	105,45	240	147	163,23	2	.	.
Wesel	163	163	164,35	155	136	191,11	5	18	42,67
Reg.-Bez. Düsseldorf	1 336	1 846	135,29	1 128	954	221,83	51	156	66,35
Kreisfreie Städte									
Aachen	31	41	151,73	29	19	286,47	—	—	—
Bonn	50	31	335,19	40	29	338,32	1	.	.
Köln	165	144	249,26	117	113	285,18	8	15	129,15
Leverkusen	31	26	259,01	26	.	.	—	—	—
Kreise									
Aachen	80	61	150,20	76	.	.	4	.	.
Düren	196	189	60,56	176	132	74,29	12	26	32,94
Erftrkreis	255	233	106,90	241	159	133,99	13	67	49,10
Euskirchen	312	256	61,40	248	174	79,70	58	68	23,10
Heinsberg	289	306	77,91	254	220	101,08	31	43	23,48
Oberbergischer Kreis	401	463	60,66	338	281	80,79	42	73	30,84
Rhein.-Berg. Kreis	96	124	176,29	86	65	296,42	4	23	55,22
Rhein-Sieg-Kreis	422	356	134,92	392	269	162,61	21	62	50,12
Reg.-Bez. Köln	2 328	2 230	108,60	2 023	1 543	139,82	194	380	40,75
Kreisfreie Städte									
Bottrop	40	115	94,95	35	25	316,72	2	.	.
Gelsenkirchen	109	193	84,98	70	55	163,37	—	—	—
Münster	95	81	306,92	91	75	326,77	3	.	.

Noch: 5. Baulandverkäufe und -preise 1982 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	458	564	53,54	348	274	84,56	28	27	42,94
Coesfeld	222	225	79,58	201	147	99,89	4	54	47,44
Recklinghausen	480	531	119,49	378	260	208,96	17	36	48,62
Steinfurt	723	667	55,31	596	401	77,77	53	108	25,39
Warendorf	248	311	63,05	218	180	91,40	6	43	38,88
Reg.-Bez. Münster	2 375	2 687	82,01	1 937	1 417	127,98	113	363	36,30
Kreisfreie Stadt									
Bielefeld	74	71	147,19	70	67	150,80	2	.	.
Kreise									
Gütersloh	374	371	84,06	350	297	97,90	15	41	38,13
Herford	217	219	79,94	202	173	96,80	11	34	11,45
Höxter	308	361	26,27	230	197	32,65	46	52	14,75
Lippe	340	457	48,03	268	227	74,93	47	138	21,61
Minden-Lübbecke	367	411	52,47	317	268	69,18	22	70	21,87
Paderborn	113	98	81,68	102	86	88,47	5	.	.
Reg.-Bez. Detmold	1 793	1 988	60,41	1 539	1 315	80,23	148	344	22,23
Kreisfreie Städte									
Bochum	136	339	106,71	104	127	227,63	1	.	.
Dortmund	203	247	136,46	143	149	195,89	23	24	45,69
Hagen	63	66	101,41	46	25	178,25	12	18	47,88
Hamm	36	68	121,47	26	47	148,48	6	13	76,44
Herne	91	144	89,09	58	55	176,66	4	.	.
Kreise									
Ennepe-Ruhr-Kreis	184	246	155,39	143	140	218,55	24	61	96,89
Hochsauerlandkreis	395	379	65,82	322	256	86,95	41	36	18,53
Märkischer Kreis	311	281	112,10	271	199	145,51	19	47	28,34
Olpe	203	265	52,33	167	148	70,52	10	37	23,82
Siegen	204	174	61,66	164	106	79,51	23	20	28,70
Soest	374	444	73,59	331	316	92,40	20	62	29,66
Unna	212	188	117,44	174	134	146,73	14	18	58,69
Reg.-Bez. Arnsberg	2 412	2 841	95,62	1 949	1 702	134,37	197	377	45,05
Reg.-Bez. Düsseldorf, Köln	3 664	4 076	120,69	3 151	2 497	171,15	245	536	48,19
Reg.-Bez. Münster, Detmold, Arnsberg	6 580	7 517	81,44	5 425	4 434	116,27	458	1 084	34,88
Nordrhein-Westfalen	10 244	11 593	95,24	8 576	6 931	136,04	703	1 620	39,28

6. Baulandpreise 1982 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								
Bauland insgesamt								
Natürliche Personen	a	4 759	35	43	478	43	235	278
	b	3 828	86	47	747	115	418	665
	c	119,80	33,70	14,63	36,12	101,85	139,62	108,38
Bund	a	12	—	—	6	2	—	4
	b	19	—	—	5	.	—	.
	c	145,63	—	—	58,60	.	—	.
Land	a	16	—	—	1	—	—	5
	b	14	—	—	.	—	—	.
	c	49,20	—	—	.	—	—	.
Gemeinden	a	2 097	4	7	4	50	49	140
	b	2 192	.	5	.	154	71	643
	c	51,41	.	109,17	.	109,47	105,61	46,61
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	321	—	1	13	5	4	19
	b	214	—	.	16	41	.	51
	c	108,66	—	.	85,46	193,77	.	113,66
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	520	—	—	15	2	33	27
	b	287	—	—	12	.	65	36
	c	183,73	—	—	76,56	.	185,89	418,39
Sonstige juristische Personen	a	831	3	5	66	12	31	68
	b	711	.	.	207	67	.	699
	c	119,68	.	.	57,34	127,25	.	69,37
darunter baureifes Land								
Natürliche Personen	a	4 405	2	2	83	38	220	233
	b	3 284	.	.	101	64	307	307
	c	134,00	.	.	77,73	133,22	167,53	181,61
Bund	a	7	—	—	—	2	—	1
	b	.	—	—	—	.	—	.
	c	.	—	—	—	.	—	.
Land	a	14	—	—	—	—	—	2
	b	.	—	—	—	—	—	.
	c	.	—	—	—	—	—	.
Gemeinden	a	1 669	—	3	4	43	46	50
	b	1 121	—	.	.	125	47	72
	c	77,08	—	.	.	119,68	124,34	201,76
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	302	—	—	2	5	4	16
	b	195	—	—	.	41	.	33
	c	114,90	—	—	.	193,77	.	115,97
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	506	—	—	5	2	33	26
	b	277	—	—	4	.	65	29
	c	188,60	—	—	163,31	.	185,89	494,55
Sonstige juristische Personen	a	752	—	1	10	10	31	47
	b	501	—	.	20	43	.	114
	c	154,88	—	.	156,75	176,72	.	204,15

Noch: 6. Baulandpreise 1982 nach Veräußerern und Erwerbern

Veräußerer		Erwerber						
		natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	gemeinnützige	nicht-gemeinnützige	sonstige juristische Personen
						Wohnungsunternehmen	Wohnungsunternehmen	
a = Fälle								
b = Fläche in 1 000 m ²								
c = Preis in DM/m ²								
Rohbauland								
Natürliche Personen	a	331	1	—	28	5	15	21
	b	470	.	—	114	.	.	263
	c	31,41	.	—	23,74	.	.	46,65
Bund	a	4	—	—	—	—	—	—
	b	6	—	—	—	—	—	—
	c	26,06	—	—	—	—	—	—
Land	a	1	—	—	—	—	—	—
	b	.	—	—	—	—	—	—
	c	.	—	—	—	—	—	—
Gemeinden	a	178	—	—	—	7	2	9
	b	212	—	—	—	.	.	43
	c	26,24	—	—	—	.	.	33,17
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	a	17	—	—	1	—	—	2
	b	13	—	—	.	—	—	.
	c	43,56	—	—	.	—	—	.
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	14	—	—	—	—	—	1
	b	.	—	—	—	—	—	.
	c	.	—	—	—	—	—	.
Sonstige juristische Personen	a	54	—	—	6	2	—	4
	b	95	—	—	.	.	—	100
	c	34,94	—	—	.	.	—	49,85

7. Streuung der Baulandpreise 1982 nach Gemeindegrößenklassen

Preisgruppe je m ² von ... bis unter ... DM	Verkäufe								
	in Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern								insgesamt
	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	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2 — 5	1	3	4	5	—	—	—	—	13
5 — 10	4	25	50	25	4	3	2	—	113
10 — 15	6	51	49	76	4	6	3	4	199
15 — 20	8	42	92	49	10	8	6	6	221
20 — 25	10	50	117	77	18	18	6	10	306
25 — 30	12	69	110	82	18	9	11	17	328
30 — 35	14	105	93	94	28	9	15	9	367
35 — 40	—	30	65	102	17	13	13	6	246
40 — 45	9	48	144	96	20	6	9	18	350
45 — 50	13	47	81	117	25	4	5	5	297
50 — 75	20	218	443	629	180	51	31	42	1 614
75 — 100	—	77	368	490	192	38	38	49	1 252
100 — 150	2	59	345	735	337	83	109	71	1 741
150 — 200	—	21	137	399	336	110	109	72	1 184
200 — 300	—	14	79	366	342	172	178	120	1 271
300 — 400	—	—	7	85	108	90	109	63	462
400 — 500	—	—	—	16	13	40	53	33	155
500 und mehr	—	—	—	5	18	20	29	53	125
Insgesamt	99	859	2 184	3 448	1 670	680	726	578	10 244

8. Baulandverkäufe und -preise 1982 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Fläche von ... bis unter ... m ²	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
Unter 5 000	unter 100	3	.	.	2	.	.	—	—	—
	100 — 300	2	.	.	—	—	—	—	—	—
	300 — 500	5	.	.	5	.	.	—	—	—
	500 — 1 000	74	56	33,03	58	43	36,84	15	11	20,25
	1 000 — 3 000	14	19	31,92	11	16	35,10	3	4	18,37
	3 000 und mehr	1	.	.	—	—	—	—	—	—
	Zusammen	99	83	32,31	76	61	37,51	18	15	19,80
5 — 10 000	unter 100	14	.	.	8	.	.	—	—	—
	100 — 300	30	.	.	23	5	91,87	2	.	.
	300 — 500	83	.	.	77	.	.	2	.	.
	500 — 1 000	562	404	53,41	505	364	56,08	52	37	28,57
	1 000 — 3 000	142	205	40,31	92	125	54,18	44	68	19,19
	3 000 und mehr	28	.	.	9	42	62,67	8	58	17,24
	Zusammen	859	822	46,33	714	569	58,30	108	164	20,59
10 — 20 000	unter 100	40	2	61,72	17	1	66,57	3	0	12,08
	100 — 300	109	23	93,22	89	20	106,70	9	2	15,34
	300 — 500	280	116	100,93	257	106	107,08	17	7	32,72
	500 — 1 000	1 269	894	75,27	1 184	830	79,38	71	53	21,40
	1 000 — 3 000	374	561	58,32	266	369	77,91	63	100	19,73
	3 000 und mehr	112	826	32,76	28	161	81,48	27	221	25,62
	Zusammen	2 184	2 422	58,24	1 841	1 487	81,58	190	383	23,58
20 — 50 000	unter 100	123	6	109,95	55	3	158,80	6	0	27,45
	100 — 300	313	66	165,57	267	57	182,63	15	3	25,97
	300 — 500	548	226	137,25	512	211	144,28	18	8	38,91
	500 — 1 000	1 749	1 227	103,33	1 649	1 152	107,67	73	55	36,62
	1 000 — 3 000	549	833	85,98	391	563	112,82	61	98	31,73
	3 000 und mehr	166	1 396	53,84	49	286	133,19	32	376	47,18
	Zusammen	3 448	3 754	84,21	2 923	2 272	117,52	205	540	43,07
50 — 100 000	unter 100	75	4	194,40	50	3	239,17	1	.	.
	100 — 300	251	52	215,25	227	47	230,17	10	2	62,66
	300 — 500	322	130	171,63	308	124	177,47	8	.	.
	500 — 1 000	727	499	143,34	687	471	149,40	25	17	41,95
	1 000 — 3 000	211	334	139,45	169	260	166,62	12	22	40,88
	3 000 und mehr	84	595	80,76	36	237	143,72	18	175	49,94
	Zusammen	1 670	1 614	124,17	1 477	1 142	158,76	74	218	48,74
100 — 200 000	unter 100	42	2	104,11	10	0	245,06	3	.	.
	100 — 300	77	17	267,21	57	13	323,29	2	.	.
	300 — 500	140	58	256,25	130	53	271,10	4	2	80,31
	500 — 1 000	249	172	212,65	224	154	230,34	14	10	62,40
	1 000 — 3 000	121	197	176,65	86	134	231,34	13	20	90,32
	3 000 und mehr	51	462	76,11	21	130	165,15	10	145	50,25
	Zusammen	680	908	138,81	528	484	220,15	46	177	55,72
200 — 500 000	unter 100	41	2	357,67	26	2	421,85	—	—	—
	100 — 300	112	25	267,07	100	23	282,25	3	.	.
	300 — 500	166	66	238,68	157	62	249,82	2	.	.
	500 — 1 000	243	167	224,35	230	159	233,91	6	4	44,85
	1 000 — 3 000	102	164	190,51	69	105	264,71	7	12	66,27
	3 000 und mehr	62	862	59,98	23	143	171,80	4	55	41,40
	Zusammen	726	1 286	111,69	605	494	227,43	22	72	46,33
500 000 und mehr	unter 100	98	3	167,22	32	1	364,12	7	0	72,20
	100 — 300	76	17	448,22	53	12	597,29	4	1	57,07
	300 — 500	103	41	301,43	92	36	327,53	7	3	97,81
	500 — 1 000	159	107	283,20	144	98	305,49	9	5	41,33
	1 000 — 3 000	98	168	196,69	69	111	260,50	8	15	53,40
	3 000 und mehr	44	368	142,32	22	164	248,11	5	27	92,52
	Zusammen	578	704	193,36	412	422	281,82	40	51	75,39
Insgesamt	unter 100	436	20	152,88	200	11	226,08	20	1	46,34
	100 — 300	970	206	210,68	816	178	236,04	45	9	40,13
	300 — 500	1 647	672	164,66	1 538	627	173,20	58	24	50,73
	500 — 1 000	5 032	3 528	111,58	4 681	3 270	117,62	265	192	31,94
	1 000 — 3 000	1 611	2 482	104,32	1 153	1 682	137,08	211	337	31,76
	3 000 und mehr	548	4 685	62,84	188	1 163	150,20	104	1 057	42,74
	Insgesamt	10 244	11 593	95,24	8 576	6 931	136,04	703	1 620	39,28

