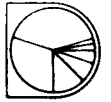


Landesamt
für Datenverarbeitung
und Statistik
Nordrhein-Westfalen



Statistische Berichte

LDS-Bestell-Nr. M 16 3 8300
(Kennziffer M 16 – j/83)

Kaufwerte von Bauland in Nordrhein-Westfalen
1983

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

Erschienen im Juni 1984

Statistische Berichte mit * vor der (bundeseinheitlichen) Kennziffer enthalten
Angaben, die alle statistischen Landesbehörden für ihren Bereich 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 1983	8
2. Baulandverkäufe und -preise 1972 – 1983 nach Grundstücksarten	9
3. Baulandverkäufe und -preise 1977 – 1983 nach Grundstücksarten und Baugebieten	9
4. Baulandverkäufe und -preise 1977 – 1983 nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen	10
5. Baulandverkäufe und -preise 1983 nach Grundstücksarten sowie kreisfreien Städten und Kreisen	11
6. Baulandpreise 1983 nach Veräußerern und Erwerbern	13
7. Streuung der Baulandpreise 1983 nach Gemeindegrößenklassen	14
8. Baulandverkäufe und -preise 1983 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen	15

Vorbemerkungen

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 Gerichten, Behörden und Notaren gemäß § 18 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrESTG 1983) vom 17. 12. 1982 (BGBl. I, S. 1777) 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 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 1983

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	10 745	12 700	101,22	9 137	7 567	147,35	755	2 242	35,41
Baugebiete									
Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit									
Wohngebiet gemischt	455	478	250,40	412	421	280,19	4	32	22,26
Wohngebiet in geschlossener Bauweise	1 154	949	175,65	1 091	833	195,63	25	105	28,51
Wohngebiet in offener Bauweise	8 185	8 137	109,04	7 240	5 951	135,86	662	1 933	36,70
Industriegebiet und Dorfgebiet	951	3 136	35,63	394	362	70,44	64	172	27,56
Gemeinden mit ... bis unter ...									
Einwohnern									
unter 5 000	58	77	24,16	39	37	38,63	12	17	12,69
5 000 – 10 000	821	837	51,75	686	569	66,59	85	118	22,36
10 000 – 20 000	2 538	2 685	66,73	2 192	1 854	86,25	212	345	27,37
20 000 – 50 000	3 592	4 388	78,26	3 107	2 330	127,26	223	1 093	24,69
50 000 – 100 000	1 774	2 015	125,16	1 556	1 334	167,12	106	353	49,13
100 000 – 200 000	679	942	151,50	544	498	240,39	62	145	67,25
200 000 – 500 000	726	1 021	167,51	619	541	277,14	15	44	80,53
500 000 und mehr	557	735	206,52	394	404	313,43	40	127	74,90
Engeres Stadtgebiet und Randbezirk									
in Gemeinden mit ... bis unter ...									
Einwohnern									
50 000 – 100 000	612	610	175,28	585	553	187,47	11	42	56,95
Randbezirk	1 162	1 405	103,39	971	781	152,69	95	312	48,08
100 000 – 200 000	248	236	268,05	226	213	288,49	5	17	93,15
Randbezirk	431	707	112,63	318	285	204,40	57	128	63,84
200 000 – 500 000	117	104	266,79	108	92	296,39	1	.	.
Randbezirk	609	915	156,16	511	449	273,19	14	43	80,56
500 000 und mehr	130	116	369,60	100	97	421,99	–	–	–
Randbezirk	427	620	176,01	294	307	279,01	40	127	74,90
Grundstücke von ... bis unter ... m²									
unter 100	370	16	123,80	148	7	208,29	22	1	40,89
100 – 300	871	191	204,00	734	164	226,09	60	13	79,07
300 – 500	1 910	772	178,41	1 799	728	185,07	80	32	80,11
500 – 1 000	5 336	3 729	117,92	4 976	3 466	123,66	274	201	34,87
1 000 – 3 000	1 718	2 646	118,16	1 280	1 852	151,99	214	360	39,59
3 000 und mehr	540	5 346	66,30	200	1 350	171,59	105	1 635	33,34
Baulandveräußerer									
natürliche Personen	6 366	7 041	106,30	5 574	4 476	150,59	381	1 573	29,14
Bund	24	55	73,22	11	11	164,19	4	5	37,51
Land	36	104	73,29	33	25	169,76	–	–	–
Gemeinden	2 357	3 123	71,54	1 772	1 532	113,52	285	375	43,94
gemeinnützige Wohnungsunternehmen	363	389	105,57	341	247	139,03	11	84	58,30
nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	617	481	183,38	584	438	194,69	20	35	72,55
sonstige juristische Personen	982	1 507	114,61	822	838	168,70	54	170	55,59
Baulanderwerber									
natürliche Personen	9 096	7 720	107,08	8 163	5 742	132,02	646	944	38,31
Bund	37	71	119,30	11	.	.	–	–	–
Land	21	139	11,46	1	.	.	–	–	–
Gemeinden	529	1 164	37,50	100	135	104,35	32	198	30,47
gemeinnützige Wohnungsunternehmen	72	143	151,75	65	123	169,09	7	20	46,34
nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	371	1 382	105,71	348	616	207,69	22	760	23,68
sonstige juristische Personen	619	2 081	114,03	449	899	206,96	48	320	57,09

2. Baulandverkäufe und -preise 1972 – 1983 nach Grundstücksarten

Grundstücksart		1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983
a = Verkäufe b = Fläche in 1 000 m ² c = Preis in DM/m ²													
Bauland insgesamt	a	16 633	11 439	11 334	12 135	13 801	15 007	15 883	14 527	13 851	11 349	10 244	10 745
	b	30 236	18 922	15 447	15 642	15 652	17 683	25 971	22 023	19 592	14 939	11 593	12 700
	c	33,94	36,00	36,95	38,49	43,20	52,71	45,82	63,25	72,95	85,95	95,24	101,22
Baureifes Land	a	11 379	8 008	7 869	9 252	10 844	12 027	13 141	11 880	11 554	9 523	8 576	9 137
	b	13 511	9 144	7 468	8 140	9 637	11 241	12 709	12 428	11 112	9 026	6 931	7 567
	c	51,58	50,62	53,94	54,39	56,60	67,07	76,32	90,79	102,68	122,11	136,04	147,35
Rohbauland	a	3 861	2 490	2 274	1 857	1 951	1 733	1 474	1 419	1 045	734	703	755
	b	9 970	5 319	4 207	2 983	3 387	3 161	3 180	3 760	3 269	2 132	1 620	2 242
	c	21,41	26,87	23,33	27,55	23,80	32,88	32,41	33,53	45,75	36,96	39,28	35,41
Industrieland	a	498	351	314	281	333	466	521	619	629	551	499	472
	b	4 762	3 456	2 904	3 864	2 104	2 558	9 493	5 171	4 346	3 306	2 617	2 613
	c	17,39	17,24	18,49	16,71	17,65	23,47	10,71	23,34	28,45	27,38	30,84	31,57
Land für Ver- kehrszwecke	a	842	561	825	688	631	721	693	535	571	475	424	316
	b	1 514	782	716	487	341	450	370	337	721	311	296	147
	c	15,03	17,21	18,49	20,88	25,59	23,04	25,93	27,98	15,93	27,30	41,52	30,92
Freiflächen	a	53	29	52	47	42	60	54	74	52	66	42	65
	b	479	221	152	168	183	273	219	327	144	164	129	131
	c	21,37	10,83	19,42	14,06	23,35	13,71	25,54	25,39	25,19	24,84	35,56	30,53

3. Baulandverkäufe und -preise 1977 – 1983 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

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
1983	455	478	250,40	412	421	280,19	4	32	22,26

Wohngebiet in geschlossener Bauweise

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
1983	1 154	949	175,65	1 091	833	195,63	25	105	28,51

Wohngebiet in offener Bauweise

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
1983	8 185	8 137	109,04	7 240	5 951	135,86	662	1 933	36,70

Industriegebiet und Dorfgebiet

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
1983	951	3 136	35,63	394	362	70,44	64	172	27,56

4. Baulandverkäufe und -preise 1977 – 1983 nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen

Jahr	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
Gemeinden mit bis unter 5 000 Einwohnern									
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
1983	58	77	24,16	39	37	38,63	12	17	12,69
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern									
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
1983	821	837	51,75	686	569	66,59	85	118	22,36
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern									
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
1983	2 538	2 685	66,73	2 192	1 854	86,25	212	345	27,37
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern									
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
1983	3 592	4 388	78,26	3 107	2 330	127,26	223	1 093	24,69
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern									
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
1983	1 774	2 015	125,16	1 556	1 334	167,12	106	353	49,13
Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern									
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
1983	679	942	151,50	544	498	240,39	62	145	67,25
Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern									
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
1983	726	1 021	167,51	619	541	277,14	15	44	80,53
Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern									
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
1983	557	735	206,52	394	404	313,43	40	127	74,90

5. Baulandverkäufe und -preise 1983 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	68	98	440,12	55	75	521,49	1	.	.
Duisburg	106	150	168,29	68	98	229,61	2	.	.
Essen	40	54	343,11	34	44	378,52	2	.	.
Krefeld	19	21	266,23	19	21	266,23	—	—	—
Mönchengladbach	117	105	141,42	109	62	213,41	3	6	54,40
Mülheim a. d. Ruhr	31	55	160,05	26	17	347,65	3	9	78 71
Oberhausen	12	121	58,10	7	8	240,26	—	—	—
Remscheid	24	18	207,59	24	18	207,59	—	—	—
Solingen	138	240	110,16	80	60	252,14	35	27	124,65
Wuppertal	6	6	301,99	6	6	301,99	—	—	—
Kreise									
Kleve	120	87	117,55	115	84	119,52	5	2	42,54
Mettmann	84	139	180,94	70	85	261,30	7	36	54,23
Neuss	253	238	221,46	249	222	236,45	4	17	23,89
Viersen	430	521	82,82	333	185	173,70	51	40	127,79
Wesel	211	213	181,89	200	186	200,97	2	.	.
Reg.-Bez. Düsseldorf	1 659	2 066	157,40	1 395	1 171	239,03	115	171	87,81
Kreisfreie Städte									
Aachen	41	28	229,49	41	28	229,49	—	—	—
Bonn	77	71	452,02	67	66	474,34	2	.	.
Köln	156	193	166,10	107	75	310,96	6	7	81,22
Leverkusen	22	31	228,16	19	30	228,92	—	—	—
Kreise									
Aachen	166	122	139,47	160	111	150,19	5	6	36,61
Düren	257	315	66,43	220	182	94,14	18	78	26,91
Erftkreis	397	419	117,26	365	323	130,10	24	70	81,05
Euskirchen	228	184	68,68	208	163	74,20	17	21	26,32
Heinsberg	218	182	86,01	204	159	95,43	11	13	23,29
Oberbergischer Kreis	451	566	65,90	374	392	83,21	57	139	26,32
Rhein.-Berg. Kreis	102	82	280,08	87	76	296,42	4	.	.
Rhein-Sieg-Kreis	487	497	165,67	441	387	192,62	22	40	120,56
Reg.-Bez. Köln	2 602	2 690	124,75	2 293	1 992	150,96	166	380	48,57
Kreisfreie Städte									
Bottrop	47	48	225,01	46	44	239,59	—	—	—
Gelsenkirchen	89	144	91,15	60	46	206,33	2	.	.
Münster	77	55	378,32	72	50	405,43	1	.	.

Noch: 5. Baulandverkäufe und -preise 1983 nach Grundstücksarten sowie kreisfreien Städten und Kreisen

Verwaltungsbezirk	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
Kreise									
Borken	537	535	50,74	412	287	79,77	14	30	28,69
Coesfeld	223	209	92,76	209	147	121,78	3	1	38,13
Recklinghausen	398	532	111,01	328	250	209,11	24	89	43,73
Steinfurt	612	1 188	37,54	470	326	93,09	99	756	15,49
Warendorf	283	262	99,14	249	201	118,00	13	15	27,80
Reg.-Bez. Münster	2 266	2 973	74,32	1 846	1 351	138,74	156	898	19,29
Kreisfreie Stadt									
Bielefeld	86	98	131,00	77	63	163,65	2	.	.
Kreise									
Gütersloh	344	338	81,36	317	232	105,65	15	49	31,48
Herford	227	252	73,81	214	194	88,84	7	.	.
Höxter	274	337	33,01	206	225	40,97	43	51	13,08
Lippe	410	570	52,91	335	300	80,48	46	208	21,49
Minden-Lübbecke	364	397	54,28	337	296	66,01	14	23	30,31
Paderborn	146	115	64,26	129	99	69,35	17	16	33,34
Reg.-Bez. Detmold	1 851	2 107	61,28	1 615	1 409	79,36	144	376	25,10
Kreisfreie Städte									
Bochum	154	299	119,87	121	130	234,54	2	.	.
Dortmund	187	240	136,32	130	112	222,79	29	89	72,54
Hagen	48	73	282,34	40	61	312,09	3	7	169,68
Hamm	27	27	150,96	24	26	157,40	1	.	.
Herne	100	187	102,86	70	77	189,93	11	31	84,71
Kreise									
Ennepe-Ruhr-Kreis	199	164	159,64	175	106	223,60	17	25	46,91
Hochsauerlandkreis	389	457	54,67	332	246	87,05	32	33	20,98
Märkischer Kreis	248	252	109,29	213	176	138,41	13	33	43,65
Olpe	240	285	62,75	216	177	83,90	6	24	28,54
Siegen	203	167	80,92	183	137	94,59	15	18	29,37
Soest	408	555	64,27	337	293	100,59	38	144	27,71
Unna	164	158	103,80	147	103	146,03	7	9	34,51
Reg.-Bez. Arnsberg	2 367	2 864	95,87	1 988	1 644	142,97	174	417	46,06
Reg.-Bez. Düsseldorf, Köln	4 261	4 756	138,94	3 688	3 163	183,58	281	551	60,73
Reg.-Bez. Münster, Detmold, Arnsberg	6 484	7 944	78,63	5 449	4 404	121,33	474	1 691	27,18
Nordrhein-Westfalen	10 745	12 700	101,22	9 137	7 567	147,35	755	2 242	35,41

6. Baulandpreise 1983 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	5 292	27	18	410	32	269	318
	b	4 274	18	135	817	66	1 085	646
	c	118,80	60,03	11,63	38,57	127,55	85,79	162,45
Bund	a	14	—	—	4	—	2	4
	b	16	—	—	.	—	.	9
	c	51,63	—	—	.	—	.	155,77
Land	a	30	—	—	1	1	1	3
	b	23	—	—	.	.	.	80
	c	152,45	—	—	.	.	.	49,59
Gemeinden	a	2 113	8	—	1	25	42	168
	b	2 109	.	—	.	45	97	821
	c	59,73	.	—	.	157,17	199,97	77,53
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	331	—	—	13	3	4	12
	b	219	—	—	59	.	.	75
	c	131,38	—	—	32,11	.	.	65,25
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	555	—	—	14	6	21	21
	b	359	—	—	9	10	65	38
	c	190,05	—	—	56,45	311,27	166,98	144,31
Sonstige juristische Personen	a	761	2	3	86	5	32	93
	b	720	.	4	250	.	107	412
	c	127,28	.	5,39	32,16	.	175,90	128,37
darunter baureifes Land								
Natürliche Personen	a	4 934	3	1	76	28	256	276
	b	3 559	.	.	99	50	363	401
	c	135,88	.	.	105,64	152,94	221,96	226,58
Bund	a	8	—	—	—	—	1	2
	b	5	—	—	—	—	.	.
	c	107,56	—	—	—	—	.	.
Land	a	30	—	—	—	1	1	1
	b	23	—	—	—	.	.	.
	c	152,45	—	—	—	.	.	.
Gemeinden	a	1 634	7	—	—	22	37	72
	b	1 100	49	—	—	40	84	259
	c	85,71	148,32	—	—	169,65	221,05	181,67
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	324	—	—	2	3	3	9
	b	211	—	—	.	11	.	18
	c	134,54	—	—	.	173,16	.	178,34
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	538	—	—	1	6	19	20
	b	336	—	—	.	.	58	33
	c	200,05	—	—	.	.	162,07	164,20
Sonstige juristische Personen	a	695	1	—	21	5	31	69
	b	508	.	—	35	.	102	182
	c	158,62	.	—	100,54	.	179,58	207,60

Noch: 6. Baulandpreise 1983 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	318	—	—	27	4	13	19
	b	551	—	—	171	16	723	112
	c	33,04	—	—	29,49	45,87	17,48	82,39
Bund	a	2	—	—	1	—	1	—
	b	.	—	—	.	—	.	—
	c	.	—	—	.	—	.	—
Land	a	—	—	—	—	—	—	—
	b	—	—	—	—	—	—	—
	c	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinden	a	259	—	—	—	3	4	19
	b	278	—	—	—	4	8	84
	c	41,61	—	—	—	47,94	102,80	45,65
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	7	—	—	—	—	1	3
	b	.	—	—	—	—	.	.
	c	.	—	—	—	—	.	.
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	17	—	—	—	—	2	1
	b	23	—	—	—	—	.	.
	c	46,57	—	—	—	—	.	.
Sonstige juristische Personen	a	43	—	—	4	—	1	6
	b	80	—	—	.	—	.	61
	c	60,69	—	—	.	—	.	54,60

7. Streuung der Baulandpreise 1983 nach Gemeindegrößenklassen

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	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2 — 5	4	2	5	3	1	—	—	—	15
5 — 10	4	12	26	23	2	1	—	—	68
10 — 15	8	53	51	60	8	4	4	4	192
15 — 20	4	37	68	67	12	5	2	10	205
20 — 25	3	45	111	74	16	10	6	6	271
25 — 30	6	56	88	63	15	6	10	9	253
30 — 35	6	54	128	91	26	9	10	6	330
35 — 40	2	37	88	79	22	11	13	—	252
40 — 45	11	50	181	79	26	6	7	9	369
45 — 50	2	28	87	112	19	6	6	5	265
50 — 75	7	206	543	574	167	36	21	48	1 602
75 — 100	1	100	389	474	254	30	29	49	1 326
100 — 150	—	83	440	860	340	83	88	64	1 958
150 — 200	—	22	195	393	291	103	140	48	1 192
200 — 300	—	35	115	487	453	213	193	119	1 615
300 — 400	—	1	21	114	86	109	120	77	528
400 — 500	—	—	2	12	25	23	32	46	140
500 und mehr	—	—	—	27	11	24	45	57	164
Insgesamt	58	821	2 538	3 592	1 774	679	726	557	10 745

8. Baulandverkäufe und -preise 1983 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	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	100 — 300	2	.	.	1	.	.	1	.	.
	300 — 500	7	3	35,43	5	2	46,33	1	.	.
	500 — 1 000	32	24	31,65	24	17	37,35	7	6	18,08
	1 000 — 3 000	11	14	30,77	7	10	36,84	2	.	.
	3 000 und mehr	6	.	.	2	.	.	1	.	.
	Zusammen	58	77	24,16	39	37	38,63	12	17	12,69
5 — 10 000	unter 100	20	1	35,89	5	0	42,25	2	.	.
	100 — 300	34	.	.	28	.	.	1	.	.
	300 — 500	76	31	98,20	72	30	101,02	3	.	.
	500 — 1 000	506	361	60,82	453	321	65,90	50	38	19,04
	1 000 — 3 000	156	221	53,55	122	164	66,01	25	42	18,61
	3 000 und mehr	29	.	.	6	.	.	4	.	.
	Zusammen	821	837	51,75	686	569	66,59	85	118	22,36
10 — 20 000	unter 100	34	1	56,93	15	1	98,92	2	.	.
	100 — 300	104	23	133,51	93	21	142,91	4	.	.
	300 — 500	338	139	110,12	322	133	113,80	10	4	37,85
	500 — 1 000	1 538	1 088	79,67	1 421	1 001	83,88	105	78	28,49
	1 000 — 3 000	429	628	65,24	312	427	83,74	72	109	28,78
	3 000 und mehr	95	806	41,09	29	271	81,06	19	154	25,53
	Zusammen	2 538	2 685	66,73	2 192	1 854	86,25	212	345	27,37
20 — 50 000	unter 100	130	6	159,19	59	3	254,35	5	0	30,86
	100 — 300	311	67	167,71	264	58	185,58	25	6	67,29
	300 — 500	675	273	156,56	627	254	162,50	37	15	88,06
	500 — 1 000	1 827	1 265	109,27	1 732	1 198	112,90	72	50	47,43
	1 000 — 3 000	502	779	98,79	380	553	125,89	51	87	35,16
	3 000 und mehr	147	1 998	36,70	45	264	147,37	33	935	21,26
	Zusammen	3 592	4 388	78,26	3 107	2 330	127,26	223	1 093	24,69
50 — 100 000	unter 100	50	2	121,77	27	1	168,96	7	0	49,52
	100 — 300	155	34	224,19	138	31	240,23	7	1	28,01
	300 — 500	375	152	186,37	362	146	190,80	11	5	67,82
	500 — 1 000	813	562	149,52	777	536	154,36	27	20	49,13
	1 000 — 3 000	275	443	132,19	206	309	170,69	33	62	44,24
	3 000 und mehr	106	822	89,32	46	311	166,99	21	265	50,06
	Zusammen	1 774	2 015	125,16	1 556	1 334	167,12	106	353	49,13
100 — 200 000	unter 100	41	2	68,46	9	1	118,57	2	.	.
	100 — 300	98	22	247,68	76	17	285,33	17	4	135,97
	300 — 500	165	65	255,80	148	58	272,34	13	5	138,78
	500 — 1 000	212	147	224,39	201	139	233,50	6	4	106,95
	1 000 — 3 000	109	173	189,27	84	123	243,18	13	24	57,08
	3 000 und mehr	54	533	102,80	26	160	228,19	11	107	62,09
	Zusammen	679	942	151,50	544	498	240,39	62	145	67,25
200 — 500 000	unter 100	30	1	145,41	8	0	423,08	2	.	.
	100 — 300	98	21	272,57	80	19	305,27	1	.	.
	300 — 500	178	71	279,75	176	70	282,46	—	—	—
	500 — 1 000	251	172	246,62	246	168	250,23	1	.	.
	1 000 — 3 000	113	187	236,67	88	140	294,44	6	.	.
	3 000 und mehr	56	569	102,72	21	144	285,35	5	32	81,60
	Zusammen	726	1 021	167,51	619	541	277,14	15	44	80,53
500 000 und mehr	unter 100	65	3	138,17	25	1	222,29	2	.	.
	100 — 300	69	15	312,81	54	11	370,54	4	1	45,92
	300 — 500	96	38	312,21	87	35	340,01	5	2	36,60
	500 — 1 000	157	110	297,81	122	86	357,94	6	.	.
	1 000 — 3 000	123	201	233,38	81	126	324,83	12	22	99,95
	3 000 und mehr	47	369	150,21	25	145	267,52	11	98	72,06
	Zusammen	557	735	206,52	394	404	313,43	40	127	74,90
Insgesamt	unter 100	370	16	123,80	148	7	208,29	22	1	40,89
	100 — 300	871	191	204,00	734	164	226,09	60	13	79,07
	300 — 500	1 910	772	178,41	1 799	728	185,07	80	32	80,11
	500 — 1 000	5 336	3 729	117,92	4 976	3 466	123,66	274	201	34,87
	1 000 — 3 000	1 718	2 646	118,16	1 280	1 852	151,99	214	360	39,59
	3 000 und mehr	540	5 346	66,30	200	1 350	171,59	105	1 635	33,34
	Insgesamt	10 745	12 700	101,22	9 137	7 567	147,35	755	2 242	35,41

