

# STATISTISCHE BERICHTE

*des Statistischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen*

M I 6 - sj/65

Ausgegeben am 21.12.1966

Baulandpreise nach Strukturzonen  
in Nordrhein-Westfalen  
im Jahre 1965

### Vorbemerkung

Seit dem 3. Quartal 1961 werden die Preise unbebauter durch Kauf erworbener Grundstücke von der amtlichen Statistik festgestellt. Dabei fallen neben dem Kaufpreis Angaben über die Lage, Art und Größe des Grundstückes sowie über die Person des Verkäufers bzw. Erwerbers an.

Für 1965 wird bei der Aufbereitung erstmals auch die Einteilung des Landes Nordrhein-Westfalen in Strukturzonen berücksichtigt. Zu Grunde gelegt wurde hierbei das Landesentwicklungsprogramm des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 7.8. 1964(- I A 4 - 50.08 - 237/64 -), das auf Grund des § 13 Abs. I des Landesplanungsgesetzes vom 7. Mai 1962 (GV. NW. S 229/SGV. NW 230) aufgestellt worden ist. Danach werden folgende Zonen unterschieden:

- a) Ballungskerne (Gebiete städtischer Siedlungsstruktur, deren Bevölkerungsdichte 2000 Einwohner je qkm übersteigt oder in absehbarer Zeit übersteigen wird und deren Flächengröße wenigstens 50 qkm beträgt).
- b) Ballungsrandzonen (Gebiete, die sich an die Ballungskerne anschließen und im Gesamtdurchschnitt eine Bevölkerungsdichte von etwa 1000 bis 2000 Einwohner je qkm aufweisen oder in absehbarer Zeit aufweisen werden).
- c) Ländliche Zonen (Gebiete, die in ihrer Gesamtheit überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Sie umfassen auch städtische Verflechtungsgebiete sowie Industrie- und Zentralorte).

Innerhalb der Ländlichen Zonen werden gesondert ausgewiesen:

Städtische Verflechtungsgebiete  
Industrie- und Zentralorte  
Kleinere Zentralorte  
Sonstige ländliche Zonen

### Zeichenerklärung

JD = Jahresdurchschnitt  
- = nichts  
. = Zahlenangabe nicht vorhanden  
r = berichtigte Zahl  
p = vorläufige Zahl

Statistisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, 4 Düsseldorf, Ludwig-Beck-Straße 23, Telefon 62181

Statistische Berichte mit einem Stern vor der Nummerung enthalten Angaben, die alle Statistischen Landesämter für ihren Bereich unter gleicher Kennziffer veröffentlichen (Mindestveröffentlichungsprogramm der Statistischen Landesämter).

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet.

Preis dieser Ausgabe 1,10 DM

Inhalt

Seite

Vorbemerkung . . . . .	2
Zeichenerklärung . . . . .	2
Erläuterungen . . . . .	4

Tabellenteil

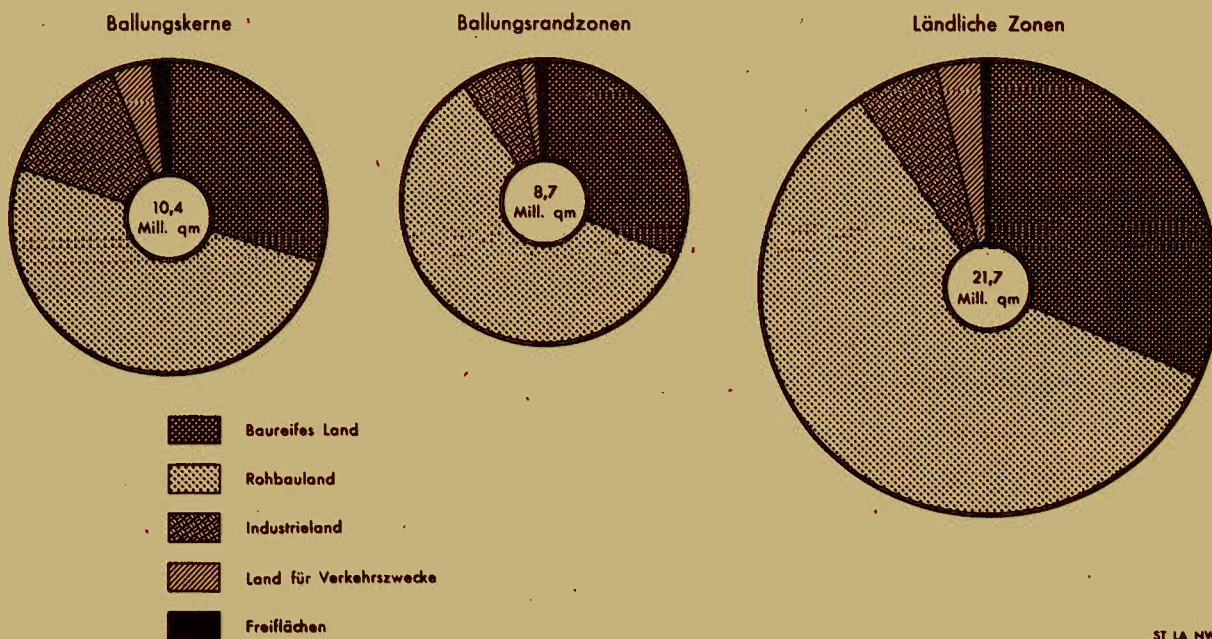
1. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Strukturzonen . . . . .	8
2. Baulandpreise nach Grundstücksarten, Baugebieten und Strukturzonen . . . . .	8
3. Baulandpreise nach Grundstücksarten, Grundstücksgrößenklassen und Strukturzonen . .	10
4. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern in den Strukturzonen . . . . .	12
5. Streuung der Baulandpreise in den Strukturzonen . . . . .	15

## Erläuterungen

Von den insgesamt 24 342 von der Erhebung der Baulandpreise 1965 in Nordrhein-Westfalen erfaßten Veräußerungsfällen sind 4 620 (19 %) in Ballungskernen, 4 816 (20 %) in Ballungsrandzonen und 14 906 (61 %) in Ländlichen Zonen registriert worden.

In den Ballungskernen wurden dabei mit 10,4 Mill. qm 25 % der umgesetzten Gesamtfläche bei einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 26,28 DM veräußert. Für 8,7 Mill. qm (21 % der Gesamtfläche) erzielten die Verkäufer in den Ballungsrandzonen im Durchschnitt 20,56 DM pro Quadratmeter. Ländliche Zonen waren mit 21,7 Mill. qm (53 %) an der insgesamt umgesetzten Fläche beteiligt. Der Durchschnittspreis stellte sich hier auf 12,01 DM.

**Anteil der Baulandarten**  
an der in den Strukturzonen umgesetzten Gesamtfläche 1965



ST LA NW

Eine Aufgliederung nach Baulandarten und Strukturzonen zeigt, daß bei bau-reifem Land von insgesamt 11 601 Veräußerungsfällen in Nordrhein-Westfalen 23 % auf Ballungskerne entfielen und bei den verkauften Flächen von insgesamt 12,6 Mill. qm ein Anteil von 24 %. Ballungsrandzonen waren mit Anteilen von 22 % an der Zahl der Kauffälle und auch der umgesetzten Fläche beteiligt. Für Ländliche Zonen betrugen die Prozentsätze 55 % bei den Veräußerungsfällen und 54 % bei der Fläche.



Zahl der Veräußerungsfälle nach Baulandarten und  
Strukturzonen 1965

Baulandart	Nordrhein- Westfalen insgesamt	davon entfielen auf		
		Ballungs- kerne	Ballungs- randzonen	Ländliche Zonen
	Zahl der Fälle	%		
Baureifes Land . . . . .	11 601	23,1	22,3	54,6
Rohbauland . . . . .	10 970	12,6	17,7	69,7
Industrieland . . . . .	448	27,5	23,7	48,9
Land für Verkehrszwecke . . . . .	1 258	32,7	13,6	53,7
Freiflächen . . . . .	65	38,5	18,5	43,1
Baulandarten insgesamt . . . . .	24 342	19,0	19,8	61,2

Für Rohbauland ergaben sich hinsichtlich der Anteile von Fällen und Flächen beträchtliche Unterschiede. So entfielen von insgesamt 10 970 Kauffällen nur 13 % auf Ballungskerne, wohingegen der Anteil der umgesetzten Flächen 23 % von insgesamt 23,2 Mill. qm betrug. In Ballungsrundzonen war der Unterschied zwischen den beiden Zonen etwas geringer. In Ländlichen Zonen wurden zwar 70 % aller Kaufabschlüsse über Rohbauland getätigt, dabei wechselten aber nur 55 % der insgesamt für Rohbauland umgesetzten Fläche den Eigentümer.

Anteile der Strukturzonen an den 1965 in Nordrhein-Westfalen  
umgesetzten Flächen nach Baulandarten

Baulandart	Nordrhein- Westfalen insgesamt	davon entfielen auf		
		Ballungs- kerne	Ballungs- randzonen	Ländliche Zonen
	qm (in 1 000)	%		
Baureifes Land . . . . .	12 581	24,3	21,5	54,1
Rohbauland . . . . .	23 169	22,6	22,2	55,2
Industrieland . . . . .	3 246	43,9	17,8	38,4
Land für Verkehrszwecke . . . . .	1 366	32,2	12,5	55,3
Freiflächen . . . . .	350	52,9	23,1	24,0
Baulandarten insgesamt . . . . .	40 712	25,4	21,3	53,3

Bei Industrieland zeigten sich ebenfalls beträchtliche Unterschiede. So entfielen von 448 Kauffällen nur 28 % auf Ballungskerne, von der insgesamt als Industrieland veräußerten Fläche von 3,2 Mill. qm aber 44 %. Ballungsrundzonen waren zwar mit 24 % der Fälle aber nur mit 18 % der Fläche beteiligt. In Ländlichen Zonen wurden 49 % der Käufe getätigt, dabei aber nur 38 % der Gesamtfläche umgesetzt.

Die zum Teil erheblich unterschiedlichen Anteile der Fälle und umgesetzten Flächen ergaben sich aus den unterschiedlichen Grundstücksgrößen.

Durchschnittliche Grundstücksgrößen nach Baulandarten und Strukturzonen

Baulandart	Nordrhein-Westfalen insgesamt	Strukturzone		
		Ballungs- kerne	Ballungs- randzonen	Ländliche Zonen
		qm		
Baureifes Land . . . . .	1 084	1 142	1 048	1 075
Rohbauland . . . . .	2 112	3 797	2 649	1 672
Industrieland . . . . .	7 246	11 577	5 443	5 689

Bei baureifem Land zeigten sich für alle drei Strukturzonen ziemlich gleichbleibende durchschnittliche Grundstücksgrößen. Erhebliche Differenzen ergaben sich dagegen für Rohbauland, wo in Ballungskernen die Grundstücksgröße im Schnitt 3 800 qm, in Ländlichen Zonen jedoch nur knapp 1 700 qm betrug. Auffällig ist auch, daß in Ballungskernen die Grundstücke für industrielle Zwecke gut doppelt so groß waren wie in den anderen Strukturzonen.

Bei natürlichen Personen als Veräußerern und Erwerbern lagen die durchschnittlichen Größen der Grundstücke im Ballungskern unter 900 qm, im Ballungsrand und in den Ländlichen Zonen über 1 000 qm. Grundstücke, die von juristischen Personen angekauft wurden, waren dagegen im Schnitt wesentlich größer.

Durchschnittliche Grundstücksgröße für Bauland insgesamt nach Veräußerern und Erwerbern

Veräußerer	Erwerber					
	Natürliche Personen	Juristische Personen insgesamt	Natürliche Personen	Juristische Personen insgesamt	Natürliche Personen	Juristische Personen insgesamt
	Ballungskerne		Ballungsrandzonen		Ländliche Zonen	
Natürliche Personen . . .	889	4 545	1 036	5 612	1 068	3 665
Juristische Personen insgesamt . . . . .	1 013	5 851	1 057	5 193	946	4 236

Die Durchschnittspreise pro qm lassen nach Strukturzonen und Baulandarten Abstufungen erkennen.

Es ergibt sich sowohl ein Preisgefälle innerhalb der Strukturzonen von baureifem Land zu den Freiflächen, als auch unter den Zonen, wobei die Preise in den ländlichen Gebieten etwa die Hälfte des im Ballungsraum aufzuwenden-

den Betrages ausmachen.

Durchschnittspreise pro qm nach Baulandarten und Strukturzonen

Baulandart	Nordrhein- Westfalen insgesamt	Strukturzone		
		Ballungs- kerne	Ballungs- randzonen	Ländliche Zonen
Baureifes Land . . . . .	24,35	41,07	27,17	15,71
Rohbauland . . . . .	14,66	20,56	18,57	10,67
Industrieland . . . . .	14,48	19,56	13,17	9,28
Land für Verkehrszwecke . . . . .	10,53	18,83	7,38	6,42
Freiflächen . . . . .	10,11	12,89	6,54	7,42
Baulandarten insgesamt . . . . .	17,46	26,28	20,56	12,01



1. Baulanpreise nach

Strukturzonen	Grundstücksarten insgesamt			Baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM /qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
Ballungskerne . . . . .	4 620	10 354	26,28	2 680	3 061	41,07	1 381	5 244	20,56
Ballungsrandzonen . . . . .	4 816	8 679	20,56	2 587	2 711	27,17	1 940	5 139	18,57
Ländliche Zonen (insgesamt) . . . .	14 906	21 679	12,01	6 334	6 809	15,71	7 649	12 786	10,67
davon:									
Städtische Verflechtungsgebiete . .	372	564	20,47	223	230	31,76	136	289	13,19
Industrie- und Zentralorte . . . .	5 043	7 455	15,77	2 297	2 462	21,15	2 298	4 044	13,72
Kleinere Zentralorte . . . . .	1 158	1 648	11,33	472	511	14,24	618	954	10,55
Sonstige ländliche Zonen . . . . .	8 333	12 011	9,38	3 342	3 605	11,18	4 597	7 499	8,95
Nordrhein-Westfalen insgesamt . . .	24 342	40 712	17,46	11 601	12 581	24,35	10 970	23 169	14,66

2. Baulandpreise nach Grundstücksarten ,

Baugebiet	Grundstücksarten insgesamt			Baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
Ballungs-									
Geschäftsgebiet u. Geschäftsge-									
biet mit Wohngebiet gemischt . . .	403	479	74,12	291	297	104,81	64	147	22,96
Wohngebiet insgesamt . . . . .	3 996	8 093	24,79	2 342	2 686	34,34	1 275	4 879	20,39
davon: Wohngeb. in geschl.Bauweise .	585	600	39,43	449	381	45,77	83	164	21,73
" " " offen. " . . . .	3 411	7 493	23,61	1 893	2 305	32,45	1 192	4 714	20,35
Ballungs-									
Geschäftsgebiet u. Geschäftsge-									
biet mit Wohngebiet gemischt . . .	139	246	26,75	96	101	34,38	23	86	18,48
Wohngebiet insgesamt . . . . .	4 003	6 648	22,18	2 357	2 426	27,25	1 509	4 047	19,71
davon: Wohngeb. in geschl.Bauweise .	263	372	17,14	216	177	25,17	38	190	9,48
" " " offen. " . . . .	3 740	6 276	22,48	2 141	2 249	27,41	1 471	3 857	20,21
Ländliche Zonen									
Geschäftsgebiet u. Geschäftsge-									
biet mit Wohngebiet gemischt . . .	302	389	22,79	226	211	30,99	31	70	16,91
Wohngebiet insgesamt . . . . .	10 559	14 702	13,13	4 786	5 172	16,49	5 349	9 082	11,41
davon: Wohngeb.in geschl.Bauweise .	635	624	18,46	409	410	18,32	203	209	18,62
" " " offen. " . . . .	9 924	14 077	12,90	4 377	4 762	16,33	5 146	8 874	11,24
davon: Städtische									
Geschäftsgebiet u. Geschäftsge-									
biet mit Wohngebiet gemischt . . .	10	8	82,18	9	8	83,47	-	-	-
Wohngebiet insgesamt . . . . .	291	437	21,63	199	211	30,92	87	223	12,85
davon: Wohngeb.in geschl.Bauweise .	24	20	19,69	20	16	18,07	3	4	17,10
" " " offen. " . . . .	267	417	21,73	179	195	31,95	84	219	12,77
Industrie- und									
Geschäftsgebiet u. Geschäftsge-									
biet mit Wohngebiet gemischt . . .	195	253	26,28	145	142	36,03	22	53	17,45
Wohngebiet insgesamt . . . . .	4 338	5 820	16,67	2 041	2 119	21,01	2 002	3 478	14,32
davon: Wohngeb.in geschl.Bauweise .	378	321	25,41	230	186	27,46	129	131	22,75
" " in offen. " . . . .	3 960	5 499	16,16	1 811	1 933	20,39	1 873	3 347	13,99
Kleinere									
Geschäftsgebiet u. Geschäftsge-									
biet mit Wohngebiet gemischt . . .	16	26	11,52	8	5	20,77	4	709	10,86
Wohngebiet insgesamt . . . . .	846	1 153	12,08	371	406	14,56	445	20	13,78
davon: Wohngeb.in geschl.Bauweise .	50	51	14,47	31	31	14,96	18	20	10,78
" " " offen. " . . . .	796	1 101	11,97	340	376	14,53	427	689	10,78
Sonstige länd-									
Geschäftsgebiet u. Geschäftsge-									
biet mit Wohngebiet gemischt . . .	81	102	12,42	64	57	10,66	7	14	16,30
Wohngebiet insgesamt . . . . .	5 084	7 292	9,97	2 175	2 435	11,62	2 815	4 673	9,26
davon: Wohngeb.in geschl.Bauweise .	183	232	9,61	128	178	9,33	53	54	10,55
" " " offen. " . . . .	4 901	7 060	9,99	2 047	2 258	11,80	2 762	4 619	9,25
Nordrhein-Westfa-									
Geschäftsgebiet u. Geschäftsge-									
biet mit Wohngebiet gemischt . . .	844	1 114	45,74	613	609	67,34	118	303	20,28
Wohngebiet insgesamt . . . . .	18 558	29 443	18,38	9 485	10 284	23,69	8 133	18 008	15,71
davon: Wohngeb.in geschl.Bauweise .	1 483	1 596	26,04	1 074	968	30,37	324	563	16,45
" " " offen. " . . . .	17 075	27 846	17,94	8 411	9 316	22,99	7 809	17 445	15,69



Grundstücksarten und Strukturzonen

Sonstiges Bauland insgesamt			Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freiflächen		
Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
559	2 049	18,80	123	1 424	19,56	411	440	18,83	25	185	12,89
289	829	11,33	106	577	13,17	171	171	7,38	12	81	6,54
923	2 085	8,16	219	1 246	9,28	676	755	6,42	28	84	7,42
13	45	9,55	4	25	9,75	8	18	10,20	.	.	.
448	950	10,51	115	674	10,50	322	255	10,43	11	21	11,85
68	182	7,26	25	128	8,81	42	54	3,60	.	.	.
394	907	5,82	75	419	7,42	304	428	4,23	15	60	6,54
1 771	4 963	13,09	448	3 246	14,48	1 258	1 366	10,53	65	350	10,11

Baugebieten und Strukturzonen

Sonstiges Bauland insgesamt			Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freiflächen		
Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
kerne											
48	35	29,29	4	9	30,93	44	26	28,70	-	-	-
379	529	16,79	6	24	10,34	353	356	19,95	20	148	10,23
53	55	48,51	.	.	.	48	53	49,47	4	2	18,48
326	474	13,13	5	24	10,21	305	303	14,80	16	147	10,14
randzonen											
20	58	25,76	12	50	26,26	8	8	22,63	-	-	-
137	175	9,03	9	38	13,95	118	94	8,01	10	43	6,92
9	5	24,37	-	-	-	8	5	24,03	.	.	.
128	170	8,60	9	38	13,95	110	89	7,17	9	43	6,87
(insgesamt)											
45	108	11,43	21	75	12,64	24	32	8,64	.	.	.
424	448	9,40	34	150	9,83	376	266	9,11	14	32	9,75
23	6	22,90	-	-	-	21	3	28,13	.	.	.
401	442	9,22	34	150	9,83	355	262	8,86	12	30	9,42
Verflechtungsgebiete											
5	3	20,44	-	-	-	5	3	20,44	-	-	-
4	3	7,94	-	-	-	4	3	7,94	-	-	-
Zentralorte											
28	58	10,69	9	30	13,44	19	28	7,69	-	-	-
295	223	12,06	17	66	12,05	267	136	12,10	11	21	11,85
19	4	17,08	-	-	-	17	2	19,62	.	.	.
276	219	11,96	17	66	12,05	250	134	11,97	9	19	11,56
Zentralorte											
6	18	8,95	3	14	8,86	3	4	9,26	-	-	-
30	37	8,29	5	20	11,62	24	17	4,16	.	.	.
29	37	8,22	5	20	11,62	23	16	3,85	.	.	.
liche Zonen											
10	31	13,89	9	31	13,54	.	.	.	-	-	-
94	184	6,19	12	63	6,93	80	110	5,80	.	.	.
92	184	6,19	12	63	6,93	78	109	5,80	.	.	.
len insgesamt											
113	202	2,30	37	134	18,99	76	66	18,17	-	-	-
940	1 152	12,73	49	212	10,63	847	716	14,63	44	223	9,53
85	66	44,55	.	.	.	77	61	46,30	7	4	16,66
855	1 086	10,83	48	212	10,61	770	654	11,38	37	220	9,40

3. Baulandpreise nach Grundstücksarten,

Grundstücksgrößen- klasse von . . . bis unter . . . qm	Grundstücksarten insgesamt			Baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
Ballungs									
bis unter 100 . . . . .	425	22	29,61	167	9	36,87	86	4	24,99
100 - 300 . . . . .	583	115	48,63	317	63	71,65	142	31	19,92
300 - 500 . . . . .	737	297	49,11	505	204	60,06	186	75	25,75
500 - 1 000 . . . . .	1 452	1 041	37,85	1 011	718	43,42	395	290	25,80
1 000 - 3 000 . . . . .	938	1 437	36,99	535	787	48,85	328	520	23,75
3 000 und mehr . . . . .	485	7 442	21,32	145	1 280	30,45	244	4 324	19,74
zusammen . . . . .	4 620	10 354	26,28	2 680	3 061	41,07	1 381	5 244	20,56
Ballungerand									
bis unter 100 . . . . .	139	7	29,73	50	2	38,99	40	2	17,88
100 - 300 . . . . .	411	91	32,19	217	48	35,71	140	33	32,78
300 - 500 . . . . .	660	267	27,55	431	175	28,93	218	88	25,67
500 - 1 000 . . . . .	2 086	1 492	25,65	1 241	879	27,70	809	587	23,16
1 000 - 3 000 . . . . .	1 061	1 627	23,82	544	800	27,84	460	726	21,13
3 000 und mehr . . . . .	459	5 195	17,51	104	807	24,99	273	3 703	17,04
zusammen . . . . .	4 816	8 679	20,56	2 587	2 711	27,17	1 940	5 139	18,57
Ländliche Zon									
bis unter 100 . . . . .	416	23	18,09	105	5	32,94	119	7	10,03
100 - 300 . . . . .	874	175	20,85	348	73	31,26	319	65	15,50
300 - 500 . . . . .	1 348	548	16,57	637	260	18,23	626	254	15,65
500 - 1 000 . . . . .	7 833	5 722	14,29	3 652	2 658	15,66	4 065	2 979	13,13
1 000 - 3 000 . . . . .	3 363	4 983	13,53	1 365	1 964	16,27	1 852	2 744	11,90
3 000 und mehr . . . . .	1 072	10 228	9,60	227	1 847	14,16	668	6 737	8,85
zusammen . . . . .	14 906	21 679	12,01	6 334	6 809	15,71	7 649	12 786	10,67
davon: Städt. Ver									
bis unter 100 . . . . .	8	-	19,89	6	-	21,40	.	.	.
100 - 300 . . . . .	12	2	113,37	8	2	154,81	3	1	7,07
300 - 500 . . . . .	30	13	26,69	24	10	25,95	3	1	18,25
500 - 1 000 . . . . .	208	154	18,59	132	99	20,15	75	55	15,96
1 000 - 3 000 . . . . .	89	132	17,36	48	67	21,55	36	56	13,79
3 000 und mehr . . . . .	25	263	21,96	5	52	63,98	17	176	12,11
zusammen . . . . .	372	564	20,47	223	230	31,76	136	289	13,19
Industrie- und									
bis unter 100 . . . . .	221	11	23,84	59	3	45,05	40	2	13,00
100 - 300 . . . . .	394	79	26,41	176	37	38,77	116	23	16,30
300 - 500 . . . . .	569	229	20,92	271	109	24,71	260	105	18,10
500 - 1 000 . . . . .	2 389	1 731	19,31	1 229	889	22,10	1 111	807	16,36
1 000 - 3 000 . . . . .	1 057	1 595	18,59	463	666	22,86	534	810	15,69
3 000 und mehr . . . . .	413	3 810	12,42	99	758	17,07	237	2 297	11,88
zusammen . . . . .	5 043	7 455	15,77	2 297	2 462	21,15	2 298	4 044	13,72
Kleinere Zon									
bis unter 100 . . . . .	24	2	16,33	7	-	24,93	7	-	14,82
100 - 300 . . . . .	57	11	17,06	23	5	24,75	21	4	13,47
300 - 500 . . . . .	91	37	14,28	35	14	13,93	56	23	14,50
500 - 1 000 . . . . .	608	448	13,91	280	207	14,86	317	233	13,30
1 000 - 3 000 . . . . .	280	411	12,83	109	159	15,71	156	223	11,24
3 000 und mehr . . . . .	98	740	8,70	18	126	10,99	61	471	8,65
zusammen . . . . .	1 158	1 648	11,33	472	511	14,24	618	954	10,55
Sonstige länd									
bis unter 100 . . . . .	163	10	12,14	33	2	18,07	70	4	14,01
100 - 300 . . . . .	411	83	13,25	141	29	15,37	179	37	15,31
300 - 500 . . . . .	658	269	12,70	307	127	12,54	307	125	13,79
500 - 1 000 . . . . .	4 628	3 389	11,58	2 011	1 464	11,57	2 562	1 885	11,64
1 000 - 3 000 . . . . .	1 937	2 845	10,61	745	1 073	11,94	1 126	1 655	10,07
3 000 und mehr . . . . .	536	5 415	7,12	105	910	9,31	353	3 793	6,89
zusammen . . . . .	8 333	12 011	9,38	3 342	3 605	11,18	4 597	7 499	8,95
Nordrhein-Westfa									
bis unter 100 . . . . .	980	52	24,54	322	16	35,89	245	14	18,01
100 - 300 . . . . .	1 868	381	31,98	882	184	46,30	601	129	20,95
300 - 500 . . . . .	2 745	1 112	27,90	1 573	640	34,50	1 030	417	19,60
500 - 1 000 . . . . .	11 371	8 255	19,32	5 904	4 255	22,83	5 269	3 855	15,61
1 000 - 3 000 . . . . .	5 362	8 047	19,80	2 444	3 552	26,10	2 640	3 990	15,12
3 000 und mehr . . . . .	2 016	22 865	15,21	476	3 934	21,68	1 185	14 764	14,09
zusammen . . . . .	24 342	40 712	17,46	11 601	12 581	24,35	10 970	23 169	14,66

Grundstücksgrößenklassen und Strukturzonen

Sonstiges Bauland insgesamt			Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freiflächen		
Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
<b>kerne</b>											
172	9	25,12	4	-	16,68	166	9	25,43	.	.	.
124	21	22,10	5	1	17,55	115	20	22,34	4	1	20,85
46	18	22,03	.	.	.	42	16	22,55	.	.	.
46	34	22,78	11	9	31,24	32	23	20,01	3	2	17,68
75	129	18,07	40	71	20,73	30	51	15,09	5	7	13,01
96	1 838	18,68	61	1 342	19,43	26	321	18,76	9	174	12,79
559	2 049	18,80	123	1 424	19,56	411	440	18,83	25	185	12,89
<b>zonen</b>											
49	3	30,19	3	-	34,08	45	2	29,50	.	.	.
54	10	13,86	4	1	17,47	49	9	13,25	.	.	.
11	4	9,65	-	-	-	9	3	8,52	.	.	.
36	27	13,01	8	6	19,66	27	20	11,05	.	.	.
57	100	11,18	28	53	14,48	28	45	7,51	.	.	.
82	685	11,18	63	517	12,95	13	92	5,28	6	76	6,26
289	829	11,33	106	577	13,17	171	171	7,38	12	81	6,54
<b>en (insgesamt)</b>											
192	10	13,29	10	1	11,50	180	10	13,51	.	.	.
207	37	9,71	3	1	23,34	203	36	9,43	.	.	.
85	34	10,55	5	2	9,03	77	30	10,83	3	1	6,58
116	85	12,03	15	11	18,30	94	68	5,19	7	6	10,34
146	275	10,17	72	146	13,15	69	120	6,85	5	9	6,47
177	1 644	7,51	116	1 085	8,65	53	491	5,02	10	68	7,30
923	2 085	8,17	219	1 246	9,28	676	755	5,88	28	84	7,42
<b>flechtungszonen</b>											
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
3	1	40,52	.	.	.	3	1	40,52	.	.	.
5	9	7,73	.	.	.	.	.	.	.	.	.
3	34	8,63	.	.	.	.	.	.	.	.	.
13	45	9,55	4	25	9,75	8	18	10,20	.	.	.
<b>und Zentralorte</b>											
122	6	17,60	5	-	10,45	116	6	17,89	.	.	.
102	18	13,74	.	.	.	100	17	13,31	.	.	.
38	15	13,13	3	1	9,51	33	13	13,93	.	.	.
49	36	16,24	7	6	23,70	38	27	15,16	4	4	11,33
60	120	14,49	40	84	15,17	18	33	13,23	.	.	.
77	755	9,42	58	582	9,68	17	159	8,19	.	.	.
448	950	10,51	115	674	10,50	322	255	10,43	11	21	11,85
<b>tralorte</b>											
10	-	10,20	-	-	-	10	-	10,20	-	-	-
13	3	8,92	-	-	-	12	2	8,83	.	.	.
.	-	-	-	-	-	.	-	-	-	-	-
11	8	7,31	.	.	.	9	7	4,24	-	-	-
15	29	9,21	9	20	10,22	6	9	6,90	-	-	-
19	143	6,82	14	107	8,36	5	36	2,24	-	-	-
68	183	7,26	25	128	8,81	42	54	3,60	.	.	.
<b>liche Zonen</b>											
60	4	7,23	5	-	12,08	54	3	6,71	.	.	.
91	17	4,88	.	.	.	90	16	4,77	-	-	-
44	17	6,00	.	.	.	41	16	5,90	.	.	.
55	40	9,31	6	4	7,91	46	34	9,49	3	2	8,98
66	117	6,18	21	39	10,45	43	76	3,99	.	.	.
78	712	5,58	40	375	7,09	30	283	3,51	8	54	5,96
394	907	5,82	75	419	7,42	304	428	4,23	15	60	6,08
<b>len insgesamt</b>											
413	22	20,17	17	1	15,13	391	21	20,40	5	-	19,24
385	68	14,17	12	2	19,42	367	65	13,89	6	1	20,63
142	56	14,16	7	3	11,22	128	50	14,53	7	3	10,73
198	145	14,70	34	26	23,02	153	110	12,94	11	9	12,42
278	505	12,40	140	270	15,41	127	216	8,94	11	19	9,06
355	4 167	13,04	238	2 945	14,32	92	904	9,93	25	318	10,06
1 771	4 963	13,09	448	3 247	14,48	1 258	1 366	10,53	65	350	10,11



4. Baulandpreise nach Veräußerern

Veräußerer	Merkmale	Erwerber							
		Natürliche Personen	Juristische Personen insges.	Bund	Land	Gemeinde	Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen	Nichtgemeinnütziges Wohnungsunternehmen	Sonstige jur. Personen
Ballungskerne									
Natürliche Personen	Fälle	2 086	899	31	31	512	79	56	190
	Fläche 1 000 qm	1 854	4 086	78	652	1 091	1 249	392	624
	Preis DM/qm	37,37	24,59	22,78	26,15	24,56	12,49	33,24	42,03
Juristische Personen insges.	Fälle	1 065	570	10	7	189	140	18	206
	Fläche 1 000 qm	1 079	3 335	58	159	1 180	772	56	1 109
	Preis DM/qm	23,77	22,99	31,65	22,82	20,56	23,08	123,01	19,99
Bund	Fälle	11	12	-	-	5	.	-	5
	Fläche 1 000 qm	4	19	-	-	3	.	-	8
	Preis DM/qm	20,41	24,53	-	-	16,07	.	-	28,98
Land	Fälle	4	7	.	-	-	.	-	4
	Fläche 1 000 qm	5	67	.	-	-	.	-	19
	Preis DM/qm	13,08	9,83	.	-	-	.	-	15,31
Gemeinde	Fälle	648	200	5	3	-	97	4	91
	Fläche 1 000 qm	601	1 440	37	86	-	503	16	797
	Preis DM/qm	23,93	17,45	45,00	15,14	-	24,22	32,18	11,83
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen	Fälle	73	68	-	-	39	4	3	22
	Fläche 1 000 qm	52	204	-	-	149	24	3	27
	Preis DM/qm	22,77	17,86	-	-	14,88	22,57	42,33	27,37
Nichtgemeinnütziges(freies) Wohnungsunternehmen	Fälle	54	13	-	-	7	.	3	.
	Fläche 1 000 qm	77	17	-	-	1	.	11	.
	Preis DM/qm	20,73	343,69	-	-	40,23	.	537,97	.
Sonstige jur. Person(en)	Fälle	275	270	4	4	138	34	8	82
	Fläche 1 000 qm	339	1 588	11	73	1 027	195	27	256
	Preis DM/qm	24,53	25,78	13,68	31,87	21,39	22,95	23,30	44,66
Ballungsrandzonen									
Natürliche Personen	Fälle	3 103	647	22	28	277	66	90	164
	Fläche 1 000 qm	3 215	3 631	87	31	998	823	741	949
	Preis DM/qm	23,97	19,69	6,68	9,99	13,09	22,45	28,41	18,92
Juristische Personen insges.	Fälle	895	171	6	3	45	31	13	73
	Fläche 1 000 qm	946	888	154	6	206	130	87	304
	Preis DM/qm	16,77	15,84	13,91	9,05	16,43	18,17	22,06	13,77
Bund	Fälle	8	7	-	-	5	-	-	.
	Fläche 1 000 qm	15	14	-	-	12	-	-	.
	Preis DM/qm	13,27	16,18	-	-	16,03	-	-	.
Land	Fälle	5	.	-	-	-	.	-	.
	Fläche 1 000 qm	8	.	-	-	-	.	-	.
	Preis DM/qm	17,75	.	-	-	-	.	-	.
Gemeinde	Fälle	512	79	3	-	-	20	7	49
	Fläche 1 000 qm	546	505	142	-	-	94	28	241
	Preis DM/qm	12,80	14,95	15,01	-	-	17,78	30,75	11,94
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen	Fälle	125	20	-	.	9	5	.	3
	Fläche 1 000 qm	85	72	-	.	27	20	.	2
	Preis DM/qm	19,59	17,56	-	.	11,50	25,94	.	22,39
Nichtgemeinnütziges(freies) Wohnungsunternehmen	Fälle	56	8	-	-	4	.	.	.
	Fläche 1 000 qm	44	86	-	-	73	.	.	.
	Preis DM/qm	44,13	19,95	-	-	19,96	.	.	.
Sonstige jur. Person(en)	Fälle	189	55	3	.	27	4	3	16
	Fläche 1000 qm	249	195	12	.	94	5	34	49
	Preis DM/qm	19,85	16,00	1,12	.	15,15	15,19	15,63	21,81



und Erwerbern in den Strukturzonen

Veräußerer	Merkmal	Erwerber							
		Natürliche Personen	Juristische Personen insges.	Bund	Land	Gemeinde	Gemein- nütziges Wohnungs- unternehmen	Nichtgemein- nütziges Wohnungs- unternehmen	Sonstige jur. Personen
Ländliche Zonen insgesamt									
Natürliche Personen	Fälle	8 699	1 906	62	210	1 049	160	59	366
	Fläche 1 000 qm	9 288	6 986	155	359	3 332	1 424	360	1 373
	Preis DM/qm	13,34	10,28	6,66	7,51	9,29	10,16	16,25	12,38
Juristische Personen insgesamt	Fälle	3 895	406	19	23	112	96	16	139
	Fläche 1 000 qm	3 685	1 720	38	100	300	551	71	660
	Preis DM/qm	9,73	10,90	9,08	14,69	6,74	9,83	11,44	13,17
Bund	Fälle	38	18	-	-	10	-	-	5
	Fläche 1 000 qm	42	122	-	-	27	-	-	6
	Preis DM/qm	11,74	2,66	-	-	4,08	-	-	15,68
Land	Fälle	48	16	-	-	12	-	-	-
	Fläche 1 000 qm	54	50	-	-	26	-	-	-
	Preis DM/qm	7,65	11,65	-	-	9,95	-	-	-
Gemeinde	Fälle	2 993	192	5	9	-	73	15	90
	Fläche 1 000 qm	2 860	848	7	60	-	258	63	461
	Preis DM/qm	8,71	10,14	10,99	22,38	-	12,97	11,98	6,70
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen	Fälle	300	51	-	-	28	8	-	12
	Fläche 1 000 qm	264	244	-	-	119	110	-	14
	Preis DM/qm	14,55	8,17	-	-	5,52	9,86	-	15,81
Nichtgemein- nütziges(freies) Wohnungsunternehmen	Fälle	53	5	-	-	-	-	-	-
	Fläche 1 000 qm	37	26	-	-	-	-	-	-
	Preis DM/qm	18,18	6,87	-	-	-	-	-	-
Sonstige jur. Person(en)	Fälle	463	124	12	12	60	11	-	29
	Fläche 1 000 qm	428	432	30	40	127	69	-	167
	Preis DM/qm	12,94	16,43	8,11	3,07	7,83	8,06	-	31,09
davon: Städtische Verflechtungsgebiete									
Natürliche Personen	Fälle	265	39	-	-	24	3	-	10
	Fläche 1 000 qm	265	197	-	-	146	11	-	34
	Preis DM/qm	20,68	11,75	-	-	10,18	19,09	-	15,13
Juristische Personen insgesamt	Fälle	61	7	-	-	-	-	-	3
	Fläche 1 000 qm	56	47	-	-	-	-	-	42
	Preis DM/qm	10,54	67,63	-	-	-	-	-	74,96
Bund	Fälle	-	-	-	-	-	-	-	-
	Fläche 1 000 qm	-	-	-	-	-	-	-	-
	Preis DM/qm	-	-	-	-	-	-	-	-
Land	Fälle	-	-	-	-	-	-	-	-
	Fläche 1 000 qm	-	-	-	-	-	-	-	-
	Preis DM/qm	-	-	-	-	-	-	-	-
Gemeinde	Fälle	27	-	-	-	-	-	-	-
	Fläche 1 000 qm	29	-	-	-	-	-	-	-
	Preis DM/qm	9,47	-	-	-	-	-	-	-
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen	Fälle	27	-	-	-	-	-	-	-
	Fläche 1 000 qm	22	-	-	-	-	-	-	-
	Preis DM/qm	9,02	-	-	-	-	-	-	-
Nichtgemein- nütziges(freies) Wohnungsunternehmen	Fälle	3	-	-	-	-	-	-	-
	Fläche 1 000 qm	2	-	-	-	-	-	-	-
	Preis DM/qm	38,06	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige jur. Personen	Fälle	-	5	-	-	-	-	-	3
	Fläche 1 000 qm	-	44	-	-	-	-	-	42
	Preis DM/qm	-	71,28	-	-	-	-	-	74,96

noch: 4. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern in den Strukturzonen

Veräußerer	Merkmal	Erwerber							
		Natürliche Personen	Juristische Personen insgesamt.	Bund	Land	Gemeinde	Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen	Nichtgemeinnütziges Wohnungsunternehmen	Sonstige jur. Personen
Industrie- und Zentralorte									
Natürliche Personen	Fälle	2 765	778	21	47	443	62	31	174
	Fläche 1000 qm	2 783	2 586	18	157	1 239	440	167	565
	Preis DM/qm	19,81	14,13	17,61	11,57	11,66	15,93	17,56	17,72
Juristische Personen insgesamt	Fälle	1 282	213	8	4	63	52	9	82
	Fläche 1000 qm	1 215	872	5	51	94	314	31	376
	Preis DM/qm	13,03	11,52	17,40	26,03	10,71	12,28	16,00	8,66
Bund	Fälle	22	9	-	-	7	-	-	.
	Fläche 1000 qm	21	18	-	-	17	-	-	.
	Preis DM/qm	17,22	6,31	-	-	5,99	-	-	.
Land	Fälle	8	9	-	-	8	.	-	-
	Fläche 1000 qm	7	28	-	-	17	.	-	-
	Preis DM/qm	11,60	15,44	-	-	12,41	.	-	-
Gemeinde	Fälle	952	115	.	3	-	42	9	60
	Fläche 1000 qm	917	557	.	50	-	165	31	309
	Preis DM/qm	12,01	11,98	.	26,10	-	15,11	16,00	7,57
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen	Fälle	95	32	.	-	19	3	-	8
	Fläche 1000 qm	96	131	.	-	36	81	-	12
	Preis DM/qm	17,62	10,43	.	-	10,48	9,12	-	17,64
Nichtgemeinnütziges(freies) Wohnungsunternehmen	Fälle	9	.	-	-	-	-	-	.
	Fläche 1000 qm	9	.	-	-	-	-	-	.
	Preis DM/qm	17,79	.	-	-	-	-	-	.
Sonstige jur. Person(an)	Fälle	196	52	5	.	29	6	-	11
	Fläche 1000 qm	164	138	2	.	24	57	-	53
	Preis DM/qm	15,30	10,57	13,60	.	13,05	7,15	-	12,89
Kleinere Zentralorte									
Natürliche Personen	Fälle	704	120	.	13	70	8	3	25
	Fläche 1000 qm	801	400	.	10	289	21	27	53
	Preis DM/qm	12,92	10,70	.	7,28	9,05	14,82	17,75	15,14
Juristische Personen insgesamt	Fälle	299	35	.	8	10	.	-	14
	Fläche 1000 qm	347	100	.	23	37	.	-	36
	Preis DM/qm	9,13	8,76	.	1,97	5,83	.	-	13,67
Bund	Fälle	6	4	-	-	.	-	-	.
	Fläche 1000 qm	4	13	-	-	.	-	-	.
	Preis DM/qm	7,28	5,84	-	-	.	-	-	.
Land	Fälle	14	.	-	-	.	-	-	.
	Fläche 1000 qm	28	.	-	-	.	-	-	.
	Preis DM/qm	7,13	.	-	-	.	-	-	.
Gemeinde	Fälle	204	7	-	3	-	.	-	3
	Fläche 1000 qm	249	15	-	6	-	.	-	8
	Preis DM/qm	8,09	9,73	-	2,11	-	.	-	14,93
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen	Fälle	26	5	-	.	3	-	-	.
	Fläche 1000 qm	21	3	-	.	2	-	-	.
	Preis DM/qm	9,02	10,62	-	.	10,51	-	-	.
Nichtgemeinnütziges(freies) Wohnungsunternehmen	Fälle	11	-	-	-	-	-	-	-
	Fläche 1000 qm	8	-	-	-	-	-	-	-
	Preis DM/qm	14,19	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige jur. Person(en)	Fälle	38	17	.	4	4	.	-	7
	Fläche 1000 qm	36	53	.	16	20	.	-	14
	Preis DM/qm	16,96	9,55	.	1,74	7,81	.	-	15,29

noch: 4. Baulandpreise nach Veräußerern und Erwerbern in den Strukturzonen

Veräußerer	Merkmal	Erwerber							
		Natürliche Personen	Juristische Personen insges.	Bund	Land	Gemeinde	Gemein- nütziges Wohnungs- unternehmen	Nichtgemein- nütziges Wohnungs- unternehmen	Sonstige jur. Personen
Sonstige Ländliche Zonen									
Natürliche Personen	Fälle	4 965	969	40	150	512	87	23	157
	Fläche 1000 qm	5 438	3 803	137	193	1 658	952	161	703
	Preis DM/qm	11,58	7,55	5,25	4,23	7,48	7,28	14,58	7,85
Juristische Personen insgesamt	Fälle	2 253	146	10	10	37	42	7	40
	Fläche 1000 qm	2 067	702	28	26	166	235	40	207
	Preis DM/qm	7,87	6,65	4,49	3,38	4,70	6,56	7,84	8,82
Bund	Fälle	8	5	-	.	.	.	-	.
	Fläche 1000 qm	15	90	-	.	.	.	-	.
	Preis DM/qm	5,46	1,45	-	.	.	.	-	.
Land	Fälle	26	5	.	-	3	-	-	.
	Fläche 1000 qm	19	6	.	-	4	-	-	.
	Preis DM/qm	6,91	5,67	.	-	3,76	-	-	.
Gemeinde	Fälle	1 810	69	4	.	-	30	6	27
	Fläche 1000 qm	1 664	275	5	.	-	92	32	144
	Preis DM/qm	6,97	6,40	8,49	.	-	9,10	8,00	4,35
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen	Fälle	152	13	-	-	5	5	-	3
	Fläche 1000 qm	124	108	-	-	78	28	-	2
	Preis DM/qm	14,08	5,40	-	-	3,03	11,99	-	3,28
Nichtgemein- nütziges(freies) Wohnungsunternehmen	Fälle	30	4	-	-	.	.	.	-
	Fläche 1000 qm	18	26	-	-	.	.	.	-
	Preis DM/qm	18,39	6,85	-	-	.	.	.	-
Sonstige jur. Person(en)	Fälle	227	50	5	7	26	4	-	8
	Fläche 1000 qm	227	196	23	23	82	11	-	58
	Preis DM/qm	10,51	10,09	3,54	3,56	6,29	13,39	-	19,97

5. Streuung der Baulandpreise in den Strukturzonen :  
davon

Preisgruppe je qm von . . . bis unter . . . DM		Ballungs-kerne	Ballungs-randzonen	Ländliche Zonen insgesamt	Städtische Verflechtg.-Gebiete	Industrie- und Zentral-orte	Kleinere Zentral-orte	Übrige Ländliche Zonen	Nordrhein-Westfalen insgesamt
Fälle									
unter	1 . . . . .	2	1	39	-	6	5	28	42
1 -	2 . . . . .	7	35	217	2	33	22	160	259
2 -	5 . . . . .	132	172	1 582	11	296	95	1 180	1 886
5 -	10 . . . . .	284	456	3 994	71	868	311	2 744	4 734
10 -	15 . . . . .	482	596	3 367	77	949	304	2 037	4 445
15 -	20 . . . . .	491	699	2 404	76	987	209	1 132	3 594
20 -	25 . . . . .	515	653	1 316	67	620	98	531	2 484
25 -	30 . . . . .	570	610	733	25	413	44	251	1 913
30 -	35 . . . . .	460	571	448	5	311	34	98	1 479
35 -	40 . . . . .	365	287	274	7	187	11	69	926
40 -	45 . . . . .	328	271	173	8	116	7	42	772
45 -	50 . . . . .	145	117	94	9	65	-	20	356
50 -	75 . . . . .	474	274	187	7	134	16	30	935
75 -	100 . . . . .	143	26	32	4	24	2	2	201
100 -	150 . . . . .	113	30	26	-	19	-	7	169
150 -	200 . . . . .	41	11	8	-	6	-	2	60
200 -	300 . . . . .	26	4	6	1	5	-	-	36
300 -	400 . . . . .	6	1	2	1	1	-	-	9
400 -	500 . . . . .	9	1	-	-	-	-	-	10
500 und mehr	. . . . .	27	1	4	1	3	-	-	32
Zusammen		4 620	4 816	14 906	372	5 043	1 158	8 333	24 342

