

# STATISTISCHE BERICHTE



DES STATISTISCHEN LANDESAMTES NORDRHEIN-WESTFALEN

DÜSSELDORF

LUDWIG-BECK-STR. 23, FERNRUF 626221

M I 6 - vj. 3/64

Ausgegeben am 13. Januar 1965

## Baulandpreise

### 3. Vierteljahr 1964

#### Inhalt

	Seite
Erläuterungen . . . . .	1
Tabellen	
1. Baulandverkäufe und Baulandpreise nach Grundstücksarten . . . . .	1
2. Baulandpreise nach Art des Baugebietes . . .	2
3. Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen . .	3

---

Statistische Berichte mit Stern vor der Kennziffer enthalten Angaben,  
die alle Statistischen Landesämter unter gleicher Kennziffer veröffentlichen  
(Mindestveröffentlichungsprogramm)

Preis dieser Ausgabe DM 0,35 zuzüglich Versandkosten.  
(Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet)

### Vorbemerkung

Die amtliche Erhebung von Preisen unbebauter durch Kauf erworbener Grundstücke erfaßt seit dem Jahre 1962 neben dem Kaufpreis Angaben über Fläche, Lage und Beschaffenheit des Grundstücks, über die Art des Baugebietes (Geschäfts-, Wohn-, Industrie- oder Dorfgebiet) sowie über 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 in der vorliegenden Form veröffentlicht.

Bei der Interpretation 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. Die Änderungen der Durchschnittspreise müssen daher vor allem bei vierteljährlicher Darstellung stets in Verbindung mit der Zahl der Veräußerungsfälle und der Größe der dazugehörigen Fläche gesehen werden.

### Zeichenerklärung

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

### Erläuterungen

Im dritten Vierteljahr 1964 lagen aus der Erhebung der Baulandpreise insgesamt 4 847 Veräußerungsfälle unbebauter Grundstücke vor. Es wechselten 8,2 Mill. qm den Besitzer. Der Gesamtverkaufserlös betrug 126 Mill. DM, was einem Durchschnittspreis von 15,40 DM je qm Bauland entspricht. Gegenüber dem 2. Vierteljahr 1964 verminderte sich die Zahl der Veräußerungsfälle um 3,6 %. Die verkaufte Fläche erhöhte sich um 1,3 % und der Durchschnittspreis ging um 1,5 % zurück.

Im Berichtszeitraum wurde in 2 003 Veräußerungsfällen baureifes Land mit 2 Mill. qm Grundstücksfläche und einem Durchschnittspreis von 22,56 DM umgesetzt. Aus 2 444 Veräußerungsfällen mit rund 5 Mill. qm Rohbauland errechnete sich ein Durchschnittspreis von 13,21 DM.

1 Mill. qm an Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen wurde im 400 Veräußerungsfällen zu einem Durchschnittspreis von 10,41 DM umgesetzt.

Auch in diesem Vierteljahr handelte es sich bei der Mehrzahl der Veräußerungsfälle an baureifem und Rohbauland (3 594 Fälle mit rd. 5,5 Mill. qm und Kaufpreisen von insgesamt 71 Mill. DM) um Grundstücke in Gemeinden unter 50 000 Einwohner. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis lag in diesen Gemeinden bei 13,10 DM, in Gemeinden mit mehr als 50 000 Einwohnern bei 25,58 DM.

#### 1) Baulandverkäufe und Baulandpreise nach Grundstücksarten

Zeitraum	Baureifes	Rohbau-	Industrie-	Land für Verkehrs- zwecke	Frei- flächen	insgesamt	Verän- derung <sup>1)</sup>
	Land						
Zahl der Fälle							
1962 JD	12 864	13 425	584	1 336	214	28 423	-
1963 JD	9 514	11 854	506	1 247	136	23 257	- 18,2
1963 3. Vj.	2 611	3 152	119	275	38	6 195	+ 3,6
4. "	2 248	3 050	115	416	21	5 850	- 5,6
1964 1. "	1 620	2 462	69	308	5	4 464	- 23,7
2. "	1 997	2 618	86	312	13	5 026	+ 12,6
3. "	2 003	2 444	92	300	8	4 847	- 3,6
Fläche in 1 000 qm							
1962 JD	15 338	30 324	3 757	2 116	830	52 365	-
1963 JD	10 345	26 632	3 986	1 465	697	43 126	- 17,6
1963 3. Vj.	2 799	7 613	704	286	299	11 701	+ 3,0
4. "	2 429	5 626	558	551	93	9 257	- 20,9
1964 1. "	1 753	4 269	604	444	33	7 103	- 23,3
2. "	2 033	5 067	622	196	133	8 051	+ 13,3
3. "	2 072	5 004	819	238	26	8 159	+ 1,3
Preis in DM je qm							
1962 JD	16,98	10,58	10,74	6,48	5,67	12,22	-
1963 JD	21,54	12,05	8,79	10,60	8,63	13,92	+ 13,9
1963 3. Vj.	21,72	11,61	12,08	12,04	5,59	13,91	+ 2,7
4. "	22,60	12,81	9,72	9,79	6,44	14,95	+ 7,5
1964 1. "	21,91	12,36	8,37	7,97	5,27	14,07	- 5,9
2. "	22,14	14,26	9,46	7,31	9,38	15,63	+ 11,1
3. "	22,56	13,21	11,64	11,97	17,05	15,40	- 1,5

1) Veränderung gegenüber dem Vorjahr bzw. dem Vorquartal

2) Baulandpreise nach Art des Baugebietes

Zeitraum	Ge- schäfts- gebiet	Ge- schäfts- mit Wohn- gebiet gemischt	Wohngebiet in		Indu- strie- gebiet	Dorf- gebiet	ins- gesamt	Verän- derung <sup>1)</sup>
			ge- schlos- sener	offener				
			Bauweise					
<u>B a u r e i f e s L a n d</u>								
Zahl der Fälle								
1962 JD	62	872	1 343	9 099	54	1 434	12 864	-
1963 JD	61	674	853	6 717	22	1 187	9 514	- 26,0
1963 3. Vj.	15	167	241	1 844	9	334	2 610	+ 3,9
4. "	14	147	186	1 591	6	305	2 249	- 13,8
1964 1. "	8	107	109	1 142	5	249	1 620	- 28,0
2. "	10	125	179	1 395	4	284	1 997	+ 23,3
3. "	7	103	149	1 361	7	376	2 003	+ 0,3
Fläche in 1 000 qm.								
1962 JD	79	942	1 229	11 458	223	1 407	15 338	-
1963 JD	62	734	829	7 326	174	1 220	10 345	- 32,6
1963 3. Vj.	23	192	250	1 852	135	346	2 798	+ 4,0
4. "	9	192	183	1 720	18	308	2 430	- 13,2
1964 1. "	6	135	100	1 217	22	272	1 752	- 27,9
2. "	11	113	134	1 491	6	278	2 033	+ 16,0
3. "	6	93	151	1 432	19	371	2 072	+ 1,9
Preis in DM je qm								
1962 JD	87,98	30,75	23,69	15,83	10,81	8,26	16,98	-
1963 JD	152,61	39,96	29,23	19,80	24,14	8,67	21,54	+ 26,9
1963 3. Vj.	61,68	34,92	28,72	21,17	24,37	8,59	21,72	+ 8,3
4. "	112,67	47,38	30,14	21,22	20,50	7,89	22,60	+ 4,1
1964 1. "	159,17	30,03	31,16	22,44	11,09	9,73	21,91	- 3,1
2. "	41,67	37,37	29,92	22,00	52,06	11,53	22,14	+ 1,0
3. "	67,18	34,32	26,56	22,28	16,00	8,96	22,56	+ 1,9
<u>R o h b a u l a n d</u>								
Zahl der Fälle.								
1962 JD	10r	233	423	9 400	58	3 300	13 425	-
1963 JD	13	222	342	8 644	42	2 591	11 854	- 11,7
1963 3. Vj.	6	57	126	2 255	7	701	3 152	+ 4,8
4. "	2	57	71	2 292	6	622	3 050	- 3,2
1964 1. "	-	26	70	1 773	9	584	2 462	- 19,3
2. "	2	28	85	1 889	5	609	2 618	+ 6,3
3. "	2	43	58	1 730	11	600	2 444	- 6,6
Fläche in 1 000 qm								
1962 JD	9r	627	770	21 317	310	7 286	30 324	-
1963 JD	10	475	724	19 719	323	5 381	26 632	- 12,2
1963 3. Vj.	3	144	131	5 955	24	1 355	7 612	+ 6,3
4. "	2	71	179	4 193	51	1 130	5 626	- 26,1
1964 1. "	-	39	78	3 083	34	1 035	4 269	- 24,1
2. "	3	75	104	3 870	34	981	5 067	+ 18,7
3. "	1	75	74	3 619	84	1 151	5 004	- 1,2
Preis in DM je qm								
1962 JD	13,36r	19,29	15,50	10,90	11,79	8,24	10,58	-
1963 JD	17,45	15,28	17,98	12,98	9,72	7,67	12,05	+ 13,9
1963 3. Vj.	19,87	12,97	13,19	12,51	10,23	7,36	11,64	- 0,9
4. "	27,88	24,87	30,02	13,18	19,68	7,60	12,81	+ 10,1
1964 1. "	-	23,78	18,94	13,56	14,30	6,90	12,36	- 3,5
2. "	5,07	15,39	17,57	15,52	12,03	8,93	14,26	+ 15,4
3. "	12,00	13,19	26,64	13,88	10,45	10,42	13,21	- 7,4

1) Veränderung gegenüber dem Vorjahr bzw. dem Vorquartal

3) Baulandverkäufe und Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen

Zeitraum	Gemeindegrößenklassen						
	unter 5	5 bis unter 20	20 bis unter 50	50 bis unter 100	100 bis unter 200	200 bis unter 500	500 und mehr
	1 000 Einwohner						
<u>B a u r e i f e s L a n d</u>							
Zahl der Fälle							
1962 JD	3 520	3 818	1 967	998	884	567	1 110
1963 JD	2 709	2 388	1 552	710	695	466	994
1963 3. Vj.	739	673	412	195	188	123	281
4. "	609	601	361	182	180	90	225
1964 1. "	410	515	243	126	147	60	119
2. "	589	582	278	180	162	64	142
3. "	620	536	304	184	173	59	127
Fläche in 1 000 qm							
1962 JD	3 574	4 824	2 114	1 685	940	1 050	1 151
1963 JD	2 784	2 444	1 761	820	796	474	1 266
1963 3. Vj.	790	581	372	221	286	114	435
4. "	574	697	431	199	218	88	221
1964 1. "	432	589	260	190	129	47	105
2. "	552	636	255	194	172	83	142
3. "	583	695	346	138	133	65	112
Preis in DM je qm							
1962 JD	9,36	11,54	19,92	22,79	24,41	19,97	40,67
1963 JD	10,17	15,50	22,96	30,53	27,66	28,06	44,12
1963 3. Vj.	10,58	16,48	22,45	30,05	23,14	26,83	41,82
4. "	10,87	14,92	23,30	35,67	27,19	33,13	55,48
1964 1. "	11,07	16,00	25,70	33,42	38,60	28,30	45,95
2. "	12,23	20,12	27,59	29,48	31,36	22,65	38,35
3. "	11,02	17,67	25,11	32,40	33,88	34,26	73,74
<u>R o h b a u l a n d</u>							
Zahl der Fälle							
1962 JD	5 641	3 975	1 873	677	453	305	501
1963 JD	4 840	3 168	1 914	691	468	284	489
1963 3. Vj.	1 343	926	439	153	103	77	111
4. "	1 153	822	565	185	134	62	129
1964 1. "	1 103	701	335	96	102	40	85
2. "	1 061	854	340	102	127	56	78
3. "	983	813	338	111	99	40	60
Fläche in 1 000 qm							
1962 JD	9 357	8 993	4 792	2 617	1 232	1 324	2 009
1963 JD	7 539	7 865	3 897	1 779	1 444	1 820	2 288
1963 3. Vj.	2 166	2 806	886	305	333	589	537
4. "	1 702	1 517	1 122	473	386	177	250
1964 1. "	1 448	1 281	603	193	155	77	512
2. "	1 456	1 315	742	280	293	222	758
3. "	1 497	1 560	732	377	389	192	257
Preis in DM je qm							
1962 JD	6,82	10,43	12,20	15,17	14,31	12,18	15,56
1963 JD	7,83	10,41	12,09	17,18	15,88	21,18	17,83
1963 3. Vj.	7,99	9,40	12,04	14,61	14,52	23,55	20,55
4. "	8,29	11,65	11,80	21,19	17,01	23,84	24,88
1964 1. "	8,48	10,19	13,33	16,46	17,55	22,99	22,92
2. "	9,10	11,98	12,08	19,89	18,58	13,23	26,78
3. "	8,38	13,55	13,40	19,58	21,71	10,94	18,15

