

STATISTISCHE BERICHTE

DES STATISTISCHEN LANDESAMTES NORDRHEIN - WESTFALEN



DÜSSELDORF

LUDWIG-BECK-STR. 23, FERNRUF 62181

M I 6 - vj. 1/65

Ausgegeben am 26. Juli 1965

Baulandpreise

1. Vierteljahr 1965

Inhalt

	Seite
Erläuterungen	1

Tabellen

1. Baulandverkäufe und Baulandpreise nach Grundstücksarten	1
2. Baulandverkäufe und Baulandpreise nach Art des Baugebietes	2
3. Baulandverkäufe und 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 Jahre 1964 wurden insgesamt 23 566 Baulandgrundstücke (1963: 23 257) mit 39,6 Mill. qm Fläche (1963: 43,1) zu einem Durchschnittspreis von 15,30 DM (1963: 13,92) verkauft. Obwohl die Anzahl der Veräußerungsfälle leicht zunahm (+ 1,3 %) ging die verkaufte Fläche um 8,2 % zurück, während der Durchschnittspreis um 10 % anstieg.

Der größte Teil der veräußerten Fläche war Rohbauland (rd. 60 %), das zu einem Durchschnittspreis von 12,80 DM abgegeben wurde. Fast doppelt so hoch lag mit 23,39 DM der Preis für baureifes Land, das allerdings nur rd. 27 % der Gesamtfläche ausmachte.

Die meisten Eigentumswechsel erfolgten im Wohngebiet in offener Bauweise (bei baureifem Land 69 %, bei Rohbauland 70 % der Fälle).

In Gemeinden mit weniger als 50 000 Einwohnern trat mit 17 198 Fällen die Mehrzahl an Veräußerungen von baureifem Land und Rohbauland auf. Bei einer Fläche von 25,3 Mill. qm betrug der Verkaufswert 331,2 Mill. DM = 13,10 DM je qm. In Gemeinden mit mehr als 50 000 Einwohnern lag der Preis je qm bei 24,79 DM.

Auch die Ergebnisse des ersten Vierteljahres 1965 bestätigen, daß die Grundstücksflächen kleiner werden und die Preise je qm steigen. Gegenüber dem Vorquartal lag die Zahl der erfaßten Veräußerungsfälle mit 4 600 um 3,9 % höher, die Gesamtfläche ging jedoch mit 8,2 Mill. qm um 3,6 % zurück, der durchschnittliche Preis je qm stieg auf 17,14 DM um 12 %.

1) Baulandverkäufe und Baulandpreise nach Grundstücksarten

Zeitraum	Baureifes	Rohbau-	Industrie-	Land für Verkehrszwecke	Frei- flächen	insgesamt	Verän- derung ¹⁾ in %
	Land						
Zahl der Fälle							
1962	12 864	13 424	584	1 336	214	28 422	-
1963	9 514	11 854	506	1 247	136	23 257	- 18,2
1964	9 961	11 715	436	1 411	43	23 566	+ 1,3
2. Vj.	1 997	2 618	86	312	13	5 026	+ 12,6
3. "	2 003	2 444	92	300	8	4 847	- 3,6
4. "	2 047	2 006	94	270	9	4 426	- 8,7
1965 1. "	2 056	2 175	98	261	10	4 600	+ 3,9
Fläche in 1 000 qm							
1962	15 338	30 319	3 757	2 116	830	52 360	-
1963	10 346	26 633	3 984	1 465	697	43 125	- 17,6
1964	10 617	23 412	3 228	1 970	369	39 596	- 8,2
2. Vj.	2 033	5 067	622	196	133	8 051	+ 13,3
3. "	2 072	5 004	819	238	26	8 159	+ 1,3
4. "	2 108	4 949	521	811	136	8 525	+ 4,5
1965 1. "	2 179	5 113	641	234	52	8 219	- 3,6
Preis in DM je qm							
1962 JD	16,98	10,56	10,74	6,48	5,67	12,21	-
1963 JD	21,54	12,05	8,79	10,60	8,63	13,92	+ 14,0
1964 JD	23,39	12,80	12,08	7,74	9,09	15,30	+ 9,9
2. Vj.	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
4. "	22,27	14,40	12,82	5,73	6,33	15,29	- 0,7
1965 1. "	21,82	15,16	21,69	7,37	4,67	17,14	+ 12,1

1) Veränderung gegenüber dem Vorjahr bzw. dem Vorquartal.

2) Baulandverkäufe und Baulandpreise für baureifes und Rohbauland nach Art des Baugebietes

Zeitraum	Geschäftsgebiet	Geschäftsmit Wohngebiet gemischt	Wohngebiet in		Industriegebiet	Dorfgebiet	insgesamt	Veränderung ¹⁾ in %
			geschlossener	offener				
			Bauweise					
<u>B a u r e i f e s L a n d</u>								
Zahl der Fälle								
1962	62	872	1 343	9 099	54	1 434	12 864	-
1963	61	674	853	6 717	22	1 187	9 514	- 26,0
1964	60	622	937	6 889	27	1 426	9 961	+ 4,7
1964 2. Vj.	10	125	179	1 395	4	284	1 997	+ 23,3
3. "	7	103	149	1 361	7	376	2 003	+ 0,3
4. "	11	108	206	1 469	4	249	2 047	+ 2,2
1965 1. "	12	116	160	1 505	5	258	2 056	+ 0,4
Fläche in 1000 qm								
1962	79	942	1 229	11 458	223	1 407	15 338	-
1963	62	735	829	7 326	174	1 220	10 345	- 32,6
1964	40	684	1 015	7 337	91	1 450	10 617	+ 2,6
1964 2. Vj.	11	113	134	1 491	6	278	2 033	+ 16,0
3. "	6	93	151	1 432	19	371	2 072	+ 1,9
4. "	5	118	237	1 504	8	236	2 108	+ 1,7
1965 1. "	14	96	136	1 608	15	310	2 179	+ 3,4
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
1964 JD	173,98	35,88	27,51	23,56	15,46	10,18	23,39	+ 8,5
1964 2. Vj.	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
4. "	80,92	36,84	22,32	22,70	15,95	11,23	22,27	- 1,3
1965 1. "	139,47	45,45	30,76	21,00	19,02	9,65	21,82	- 2,0
<u>R o h b a u l a n d</u>								
Zahl der Fälle								
1962	10	233	423	9 400	58	3 300	13 424	-
1963	13	222	342	8 644	42	2 591	11 854	- 11,7
1964	12	166	334	8 265	43	2 895	11 715	- 1,2
1964 2. Vj.	2	28	85	1 889	5	609	2 618	+ 6,3
3. "	2	43	58	1 730	11	600	2 444	- 6,6
4. "	5	32	45	1 491	12	421	2 006	- 17,9
1965 1. "	2	32	53	1 663	4	421	2 175	+ 8,4
Fläche in 1000 qm								
1962	9	627	770	21 317	310	7 286	30 319	-
1963	10	475	724	19 719	324	5 381	26 633	- 12,2
1964	18	292	462	17 265	203	5 172	23 412	- 12,1
1964 2. Vj.	3	75	104	3 870	34	981	5 067	+ 18,7
3. "	1	75	74	3 619	84	1 151	5 004	- 1,2
4. "	7	37	51	4 022	42	790	4 949	- 1,1
1965 1. "	1	46	74	4 000	12	980	5 113	+ 3,3
Preis in DM je qm								
1962 JD	13,36	19,29	15,50	10,90	11,79	8,24	10,56	-
1963 JD	17,45	15,28	17,98	12,98	9,72	7,67	12,05	+ 1,1
1964 JD	22,85	17,23	20,27	13,57	13,26	9,28	12,80	+ 6,2
1964 2. Vj.	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
4. "	11,88	19,16	23,30	15,10	17,17	9,91	14,40	+ 9,0
1965 1. "	-	23,21	18,60	16,51	9,17	9,09	15,16	+ 5,3

1) Veränderung gegenüber dem Vorjahr bzw. dem Vorquartal

3) Baulandverkäufe und Baulandpreise für baureifes und Rohbauland 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	3 520	3 818	1 967	998	884	567	1 110
1963	2 709	2 388	1 552	710	695	466	994
1964	2 900	2 716	1 510	820	842	365	808
1964 2. Vj.	589	582	278	180	162	64	142
3. "	620	536	304	184	173	59	127
4. "	613	607	329	147	167	73	111
1965 1. "	563	666	280	180	182	105	80
Fläche in 1000 qm							
1962	3 574	4 824	2 114	1 685	940	1 050	1 151
1963	2 785	2 444	1 761	820	796	474	1 266
1964	2 969	3 123	1 602	827	827	362	908
1964 2. Vj.	552	636	255	194	172	83	142
3. "	583	695	346	138	133	65	112
4. "	617	675	309	151	181	58	117
1965 1. "	647	677	291	157	167	133	108
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
1964 JD	11,70	17,56	25,92	32,07	33,89	30,67	56,84
1964 2. Vj.	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
4. "	12,17	16,66	27,11	30,78	31,36	39,35	61,53
1965 1. "	10,93	17,90	27,39	34,11	34,29	29,90	49,46
<u>R o h b a u l a n d</u>							
Zahl der Fälle							
1962	5 641	3 975	1 873	677	453	305	500
1963	4 840	3 168	1 914	691	468	284	489
1964	4 796	3 596	1 680	472	626	218	327
1964 2. Vj.	1 061	854	340	102	127	56	78
3. "	983	813	338	111	99	40	60
4. "	764	584	371	99	114	32	42
1965 1. "	857	625	343	117	150	46	37
Fläche in 1000 qm							
1962	9 357	8 993	4 792	2 617	1 232	1 324	2 004
1963	7 539	7 866	3 897	1 779	1 444	1 820	2 288
1964	7 254	6 563	3 769	1 242	1 303	842	2 438
1964 2. Vj.	1 456	1 315	742	280	293	222	758
3. "	1 497	1 560	732	377	389	192	257
4. "	1 319	1 233	998	214	218	266	701
1965 1. "	1 324	1 456	889	229	341	199	676
Preis in DM je qm							
1962 JD	6,82	10,43	12,20	15,17	14,31	12,18	15,28
1963 JD	7,83	10,41	12,09	17,18	15,88	21,18	17,83
1964 JD	8,96	12,49	14,11	19,23	22,13	12,42	14,97
1964 2. Vj.	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
4. "	9,81	13,68	17,61	21,14	20,19	9,54	17,69
1965 1. "	9,20	12,67	18,07	11,98	27,55	15,90	22,99

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..