

STATISTISCHE BERICHTE

DES STATISTISCHEN LANDESAMTES NORDRHEIN-WESTFALEN

DÜSSELDORF

LUDWIG-BECK-STR. 23, FERNRUF 62181

M I 6 - vj. 3/65

Ausgegeben am 25. Febr. 1966



Baulandpreise in Nordrhein-Westfalen 3. 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 Nummerung 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.

Zeichenarkklärung

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

Erläuterungen

Durch die Erhebung der Baulandpreise wurden im dritten Vierteljahr 1965 insgesamt 4 762 Veräußerungsfälle - das sind 2,3 % mehr als im zweiten Vierteljahr - erfaßt. Mit 8,4 Mill. qm wechselten 12,4 % mehr Fläche den Besitzer. Der Gesamtverkaufserlös lag mit 132 Mill. DM um 7,9 % höher als im Vorquartal. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis von DM 15,70 ging um 4,0 % zurück.

An baureifem Land wurden in 2 130 Fällen 2,1 Mill. qm zu einem Durchschnittspreis von DM 23,66 je qm veräußert. 5,4 Mill. qm Rohbauland wechselten in 2 278 Fällen zu einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von DM 12,97 den Besitzer.

In 354 Fällen wurden rd. 0,8 Mill. qm Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen zu einem Durchschnittspreis von DM 13,02 je qm verkauft.

In Gemeinden mit weniger als 50 000 Einwohnern wurde wieder die Mehrzahl der Veräußerungsfälle an baureifem und Rohbauland festgestellt (3 585 Fälle mit rd. 5,1 Mill. qm mit einem Gesamtwert von 69,9 Mill. DM). Der durchschnittliche Quadratmeterpreis lag hier bei DM 13,73, wogegen in Gemeinden mit mehr als 50 000 Einwohnern für einen Quadratmeter DM 20,65 angelegt wurden.

1. Baulandverkäufe und Baulandpreise nach Grundstücksarten

| Zeitraum | Baureifes | Rohbau- | Industrie- | Land für Verkehrszwecke | Frei- flächen | insgesamt | Veränderung ¹⁾ in % |
|--------------------|-----------|---------|------------|----------------------------|------------------|-----------|-----------------------------------|
| | Land | | | | | | |
| Zahl der Fälle | | | | | | | |
| 1962 JD | 12 864 | 13 424 | 584 | 1 336 | 214 | 28 422 | - |
| 1963 JD | 9 514 | 11 854 | 506 | 1 247 | 136 | 23 257 | - 18,2 |
| 1964 JD | 9 961 | 11 715 | 436 | 1 411 | 43 | 23 566 | + 1,3 |
| 1964 4. Vj. | 2 047 | 2 006 | 94 | 270 | 9 | 4 426 | - 8,7 |
| 1965 1. " | 2 056 | 2 175 | 98 | 261 | 10 | 4 600 | + 3,9 |
| 2. " | 2 098 | 2 222 | 80 | 245 | 9 | 4 654 | + 1,2 |
| 3. " | 2 130 | 2 278 | 78 | 263 | 13 | 4 762 | + 2,3 |
| Fläche in 1 000 qm | | | | | | | |
| 1962 JD | 15 338 | 30 319 | 3 757 | 2 116 | 830 | 52 360 | - |
| 1963 JD | 10 346 | 26 633 | 3 984 | 1 465 | 697 | 43 125 | - 17,6 |
| 1964 JD | 10 617 | 23 412 | 3 228 | 1 970 | 369 | 39 596 | - 8,2 |
| 1964 4. Vj. | 2 108 | 4 949 | 521 | 811 | 136 | 8 525 | + 4,5 |
| 1965 1. " | 2 179 | 5 113 | 641 | 234 | 52 | 8 219 | - 3,6 |
| 2. " | 2 033 | 4 355 | 798 | 228 | 63 | 7 477 | - 9,0 |
| 3. " | 2 146 | 5 426 | 557 | 254 | 21 | 8 406 | + 12,4 |
| 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 |
| 1964 4. Vj. | 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 |
| 2. " | 23,14 | 15,32 | 8,11 | 7,45 | 6,50 | 16,36 | - 4,6 |
| 3. " | 23,66 | 12,97 | 11,82 | 16,04 | 8,35 | 15,70 | - 4,0 |

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 | | | | | |
| Baureifes Land | | | | | | | | |
| 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 |
| 1964 JD | 60 | 622 | 937 | 6 889 | 27 | 1 426 | 9 961 | + 4,7 |
| 1964 4. Vj. | 11 | 108 | 206 | 1 469 | 4 | 249 | 2 047 | + 2,2 |
| 1965 1. " | 12 | 116 | 160 | 1 505 | 5 | 258 | 2 056 | + 0,4 |
| 2. " | 9 | 155 | 158 | 1 446 | 7 | 323 | 2 098 | + 2,0 |
| 3. " | 7 | 77 | 230 | 1 493 | 9 | 314 | 2 130 | + 1,5 |
| Fläche in 1 000 qm | | | | | | | | |
| 1962 JD | 79 | 942 | 1 229 | 11 458 | 223 | 1 407 | 15 338 | - |
| 1963 JD | 62 | 735 | 829 | 7 326 | 174 | 1 220 | 10 345 | - 32,6 |
| 1964 JD | 40 | 684 | 1 015 | 7 337 | 91 | 1 450 | 10 617 | + 2,6 |
| 1964 4. Vj. | 5 | 118 | 237 | 1 504 | 8 | 236 | 2 108 | + 1,7 |
| 1965 1. " | 14 | 96 | 136 | 1 608 | 15 | 310 | 2 179 | + 3,4 |
| 2. " | 21 | 142 | 149 | 1 389 | 32 | 300 | 2 033 | - 6,7 |
| 3. " | 2 | 102 | 171 | 1 562 | 21 | 289 | 2 147 | + 5,6 |
| 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 | + 8,6 |
| 1964 4. Vj. | 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 |
| 2. " | 85,38 | 43,74 | 28,80 | 21,80 | 34,20 | 11,19 | 23,14 | + 6,0 |
| 3. " | 152,06 | 76,52 | 35,19 | 20,87 | 14,09 | 12,73 | 23,66 | + 2,2 |
| Rohbauland | | | | | | | | |
| Zahl der Fälle | | | | | | | | |
| 1962 JD | 10 | 233 | 423 | 9 400 | 58 | 3 300 | 13 424 | - |
| 1963 JD | 13 | 222 | 342 | 8 644 | 42 | 2 591 | 11 854 | - 11,7 |
| 1964 JD | 12 | 166 | 334 | 8 265 | 43 | 2 895 | 11 715 | - 1,2 |
| 1964 4. Vj. | 5 | 32 | 45 | 1 491 | 12 | 421 | 2 006 | - 17,9 |
| 1965 1. " | 2 | 32 | 53 | 1 663 | 4 | 421 | 2 175 | + 8,4 |
| 2. " | - | 19 | 56 | 1 690 | 5 | 452 | 2 222 | + 2,2 |
| 3. " | 2 | 22 | 83 | 1 631 | 5 | 535 | 2 278 | + 2,5 |
| Fläche in 1 000 qm | | | | | | | | |
| 1962 JD | 9 | 627 | 770 | 21 317 | 310 | 7 286 | 30 319 | - |
| 1963 JD | 10 | 475 | 724 | 19 719 | 324 | 5 381 | 26 633 | - 12,2 |
| 1964 JD | 18 | 292 | 462 | 17 265 | 203 | 5 172 | 23 412 | - 12,1 |
| 1964 4. Vj. | 7 | 37 | 51 | 4 022 | 42 | 790 | 4 949 | - 1,1 |
| 1965 1. " | 1 | 46 | 74 | 4 000 | 12 | 980 | 5 113 | + 3,3 |
| 2. " | - | 35 | 91 | 3 385 | 41 | 803 | 4 355 | - 14,8 |
| 3. " | 1 | 54 | 106 | 4 371 | 7 | 887 | 5 426 | + 24,6 |
| 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 | + 14,1 |
| 1964 JD | 22,85 | 17,23 | 20,27 | 13,57 | 13,26 | 9,28 | 12,80 | + 6,2 |
| 1964 4. Vj. | 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 |
| 2. " | - | 16,83 | 24,73 | 16,97 | 2,42 | 7,87 | 15,32 | + 1,1 |
| 3. " | 39,04 | 28,16 | 15,58 | 13,33 | 7,37 | 9,94 | 12,97 | - 15,3 |

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>Baureifes Land</u> | | | | | | | |
| Zahl der Fälle | | | | | | | |
| 1962 JD | 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 4. Vj. | 613 | 607 | 329 | 147 | 167 | 73 | 111 |
| 1965 1. " | 563 | 666 | 280 | 180 | 182 | 105 | 80 |
| 2. " | 652 | 641 | 289 | 174 | 137 | 82 | 123 |
| 3. " | 752 | 534 | 310 | 157 | 195 | 80 | 102 |
| Fläche in 1 000 qm | | | | | | | |
| 1962 JD | 3 574 | 4 824 | 2 114 | 1 685 | 940 | 1 050 | 1 151 |
| 1963 JD | 2 785 | 2 444 | 1 761 | 820 | 796 | 474 | 1 266 |
| 1964 JD | 2 969 | 3 123 | 1 602 | 827 | 827 | 362 | 908 |
| 1964 4. Vj. | 617 | 675 | 309 | 151 | 181 | 58 | 117 |
| 1965 1. " | 647 | 677 | 291 | 157 | 167 | 133 | 108 |
| 2. " | 623 | 637 | 271 | 168 | 106 | 90 | 138 |
| 3. " | 742 | 496 | 267 | 154 | 176 | 175 | 137 |
| 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 4. Vj. | 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 |
| 2. " | 11,59 | 19,11 | 28,87 | 30,88 | 36,67 | 35,36 | 54,77 |
| 3. " | 12,51 | 21,03 | 29,01 | 31,72 | 29,49 | 19,74 | 71,42 |
| <u>Rohbauland</u> | | | | | | | |
| Zahl der Fälle | | | | | | | |
| 1962 JD | 5 641 | 3 975 | 1 873 | 677 | 453 | 305 | 500 |
| 1963 JD | 4 840 | 3 168 | 1 914 | 691 | 468 | 284 | 489 |
| 1964 JD | 4 796 | 3 596 | 1 680 | 472 | 626 | 218 | 327 |
| 1964 4. Vj. | 764 | 584 | 371 | 99 | 114 | 32 | 42 |
| 1965 1. " | 857 | 625 | 343 | 117 | 150 | 46 | 37 |
| 2. " | 902 | 661 | 313 | 72 | 131 | 46 | 97 |
| 3. " | 969 | 731 | 289 | 109 | 85 | 43 | 52 |
| Fläche in 1 000 qm | | | | | | | |
| 1962 JD | 9 357 | 8 993 | 4 792 | 2 617 | 1 232 | 1 324 | 2 004 |
| 1963 JD | 7 539 | 7 866 | 3 897 | 1 779 | 1 444 | 1 820 | 2 288 |
| 1964 JD | 7 254 | 6 563 | 3 769 | 1 242 | 1 303 | 842 | 2 438 |
| 1964 4. Vj. | 1 319 | 1 233 | 998 | 214 | 218 | 266 | 701 |
| 1965 1. " | 1 324 | 1 456 | 889 | 229 | 341 | 199 | 676 |
| 2. " | 1 426 | 1 459 | 521 | 239 | 259 | 187 | 264 |
| 3. " | 1 698 | 1 206 | 681 | 1 038 | 410 | 143 | 250 |
| 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 4. Vj. | 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 |
| 2. " | 9,08 | 17,30 | 13,63 | 16,38 | 24,75 | 24,62 | 24,55 |
| 3. " | 8,94 | 15,19 | 13,11 | 9,72 | 19,21 | 25,05 | 25,53 |

[The page contains extremely faint and illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document. The text is scattered across the page and does not form any recognizable words or sentences.]