

STATISTISCHE

des Statistischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen

BERICHTE

M I 6 - vj. 4/65

~~III - 1. Juni 1966~~

BIBLIOTHEK
des Innenministeriums
Nordrhein-Westfalen

Ausgegeben am 26. Mai 1966

Baulandpreise in Nordrhein-Westfalen
4. 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

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.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Vierteljahresergebnisse nicht vollständig sind, da nachträglich eingehende Meldungen erst im Jahresergebnis berücksichtigt werden.

Zeichenerklärung

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

Statistisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, 4 Düsseldorf, Ludwig-Beck-Straße 23, Telefon 621 81

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 DM 0,35 zuzüglich Versandkosten

Erläuterungen

Im 4. Vierteljahr 1965 wurden durch die Erhebung der Baulandpreise insgesamt 4 962 (Vorquartal 4 762) Veräußerungsfälle erfaßt. Gegenüber dem 3. Quartal ist das eine Steigerung von 4,2 %. Obwohl mit 8,2 Mill. qm um 2,2 % weniger Fläche den Besitzer wechselten, lag der Gesamtverkaufswert von 148 Mill. DM um 12,2 % höher als im Vorquartal (132 Mill. DM), mit DM 18,00 lag der Durchschnittspreis je qm um 14,6 % über dem des vorigen Vierteljahres (DM 15,70).

In 2 420 Fällen wurden 2,6 Mill. qm baureifes Land zum Durchschnittspreis von DM 23,05 je qm veräußert. Zu einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 14,34 DM wechselten in 2 126 Fällen 4,2 Mill. qm Rohbauland den Besitzer.

An Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen wurden in 416 Fällen 1,4 Mill. qm (Verkaufswert = 27,4 Mill. DM) zum Durchschnittspreis von DM 19,51 je qm verkauft.

Über 73 % der Veräußerungsfälle entfallen auf Gemeinden mit weniger als 50 000 Einwohnern (3 641 Fälle mit 5,3 Mill. qm und einem Gesamtwert von 81 Mill. DM). Der durchschnittliche Quadratmeterpreis betrug hier DM 15,31 (3.Vj. = DM 13,73). In Gemeinden mit mehr als 50 000 Einwohnern wurde ein Durchschnittspreis von DM 25,95 (3.Vj. = DM 20,65) angelegt.

1. Baulandverkäufe und Baulandpreise nach Grundstücksarten

Zeitraum	Baureifes	Rohbau-	Industrie-	Land- für Verkehrszwecke	Frei- flächen	insgesamt	Ver- änderung 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
1965 1. Vj.	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
4. "	2 420	2 126	106	289	21	4 962	+ 4,2
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
1965 1. Vj.	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
4. "	2 625	4 193	901	330	172	8 221	- 2,2
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
1965 1. Vj.	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
4. "	23,05	14,34	24,26	11,21	10,55	18,00	+ 14,6

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>Baureifes Land</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
1964 JD	60	622	937	6 889	27	1 426	9 961	+ 4,7
1965 1. Vj.	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
4. "	13	68	237	1 804	6	292	2 420	+ 13,6
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
1965 1. Vj.	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
4. "	10	57	224	1 977	44	313	2 625	+ 22,3
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
1965 1. Vj.	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
4. "	106,72	56,55	26,25	23,26	13,54	11,92	23,05	- 2,6
<u>Rohbauland</u>								
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
1965 1. Vj.	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
4. "	-	21	62	1 522	5	516	2 126	- 6,7
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
1965 1. Vj.	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
4. "	-	80	187	2 999	12	915	4 193	- 22,7
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
1965 1. Vj.	-	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
4. "	-	21,58	9,90	15,84	10,95	9,73	14,34	+ 10,6

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						

Baureifes Land

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
1964 JD	2 900	2 716	1 510	820	842	365	808
1965 1. Vj.	563	666	280	180	182	105	80
2. "	652	641	289	174	137	82	123
3. "	752	534	310	157	195	80	102
4. "	770	680	342	169	220	113	126

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
1965 1. Vj.	647	677	291	157	167	133	108
2. "	623	637	271	168	106	90	138
3. "	742	496	267	154	176	175	137
4. "	873	729	346	210	213	130	125

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
1965 1. Vj.	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
4. "	15,48	19,33	26,90	32,91	35,13	28,68	43,92

Rohbauland

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
1965 1. Vj.	857	625	343	117	150	46	37
2. "	902	661	313	72	131	46	97
3. "	969	731	289	109	85	43	52
4. "	879	599	371	115	82	25	55

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
1965 1. Vj.	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
4. "	1 359	1 253	737	310	300	49	186

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
1965 1. Vj.	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
4. "	10,36	14,55	16,13	16,10	17,93	24,16	23,45

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..