

STATISTISCHE

des Statistischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen

BERICHTE

M I 6 - vj. 2/66

Ausgegeben am 10. Oktober 1966

Baulandpreise
in Nordrhein-Westfalen
2. Vierteljahr 1966

I n h a l t

	Seite
Erläuterungen	3
Tabellen	
1. Baulandverkäufe und Baulandpreise nach Grundstücksarten	3
2. Baulandverkäufe und Baulandpreise nach Art des Baugebietes	4
3. Baulandverkäufe und Baulandpreise nach Gemeindegrößenklassen	6

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 82181

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 0,60 zuzüglich Versandkosten.

Erläuterungen

Im zweiten Vierteljahr 1966 wechselten insgesamt 4214 unbebaute Grundstücke mit knapp 7 Mill. qm Fläche zu einem Gesamtwert von 124,3 Mill. DM den Besitzer. Dabei ergab sich ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis für Bauland insgesamt von 17,86 DM.

An baureifem Land wurden in 2183 Verkaufsfällen, das sind 51,8 % der Gesamtzahl der Fälle, 2,1 Mill. qm = 30,6 % der umgesetzten Gesamtfläche veräußert. Der Durchschnittspreis lag dabei bei 26,11 DM.

Rohbauland war bei 1683 Verkaufsfällen mit 39,9 % an der Gesamtzahl der Fälle beteiligt. Die hierbei umgesetzte Fläche betrug 3,8 Mill. qm, das sind 55,2 % der Gesamtfläche. Der Durchschnittspreis pro qm stellte sich auf 14,05 DM.

Für Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen ergab sich bei 348 Verkaufsfällen - 8,3 % der Gesamtzahl - mit rund 1 Mill. qm umgesetzter Fläche ein Anteil von 14,3 % an der insgesamt veräußerten Fläche. Der sich hierbei ergebende Durchschnittspreis für alle drei Baulandarten betrug 14,86 DM.

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 JD . .	11 601	10 970	448	1 258	65	24 342	+ 3,3
1965 3. Vj.	2 130	2 278	78	263	13	4 762	+ 2,3
4. "	2 420	2 126	106	289	21	4 962	+ 4,2
1966 1. "	2 434	1 840	98	310	22	4 704	- 5,2
2. "	2 183	1 683	95	241	12	4 214	- 10,4
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 JD . .	12 581	23 169	3 246	1 366	350	40 712	+ 2,8
1965 3. Vj.	2 146	5 426	557	254	21	8 406	+ 12,4
4. "	2 625	4 193	901	330	172	8 221	- 2,2
1966 1. "	2 860	3 394	814	287	86	7 441	- 9,5
2. "	2 129	3 840	733	182	78	6 962	- 6,4
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	13,66r	12,08	7,74	9,09	15,80r	+ 13,5r
1965 JD . .	24,35	14,66	14,48	10,53	10,11	17,46	+ 10,5
1965 3. Vj.	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
1966 1. "	23,20	14,62	12,24	7,68	17,84	17,43	- 3,2
2. "	26,11	14,05	15,56	12,11	14,69	17,86	+ 2,5

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 JD . .	55	558	1 074	8 411	42	1 461	11 601	+ 16,5
1965 3. Vj.	7	77	230	1 493	9	314	2 130	+ 1,5
4. Vj.	13	68	237	1 804	6	292	2 420	+ 13,6
1966 1. Vj.	11	80	222	1 785	10	326	2 434	+ 0,6
2. Vj.	9	58	207	1 512	4	393	2 183	- 10,3
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 JD . .	56	553	968	9 316	162	1 526	12 581	+ 18,5
1965 3. Vj.	2	102	171	1 562	21	289	2 147	+ 5,6
4. Vj.	10	57	224	1 977	44	313	2 625	+ 22,3
1966 1. Vj.	34	94	215	2 125	47	345	2 860	+ 9,0
2. Vj.	8	70	168	1 488	5	390	2 129	- 25,6
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
1965 JD . .	152,57	58,71	30,37	22,99	24,95	11,58	24,35	+ 4,1
1965 3. Vj.	152,06	76,52	35,19	20,87	14,09	12,73	23,66	+ 2,2
4. Vj.	106,72	56,55	26,25	23,26	13,54	11,92	23,05	- 2,6
1966 1. Vj.	36,78	58,76	37,04	22,29	7,85	11,22	23,20	+ 0,7
2. Vj.	53,91	49,18	41,10	26,82	14,49	12,40	26,11	+ 12,5

1) Veränderung gegenüber dem Vorjahr bzw. dem Vorquartal.

noch: 2. Baulandverkäufe und Baulandpreise für baureifes und Rohbauland
nach Art des Baugebietes

Zeitraum	Ge- schäfts- gebiet	Ge- schäfts- mit Wohn- gebiet gemischt	Wohngebiet in		In- dustrie- gebiet	Dorf- gebiet	ins- gesamt	Verän- derung ¹⁾ in %
			ge- schlos- sener	offener				
			Bauweise					
<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 JD . .	5	113	324	7 809	21	2 698	10 970	- 6,4
1965 3. Vj.	2	22	83	1 631	5	535	2 278	+ 2,5
4. Vj.	-	21	62	1 522	5	516	2 126	- 6,7
1966 1. Vj.	2	13	45	1 315	6	459	1 840	- 13,5
2. Vj.	-	15	21	1 284	8	355	1 683	- 8,5
Fläche in 1000 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 JD . .	3	301	563	17 445	77	4 780	23 169	- 1,0
1965 3. Vj.	1	54	106	4 371	7	887	5 426	+ 24,6
4. Vj.	-	80	187	2 999	12	915	4 193	- 22,7
1966 1. Vj.	1	28	98	2 470	66	731	3 394	- 19,1
2. Vj.	-	33	38	2 792	57	920	3 840	+ 13,1
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	14,73r	9,28	12,80r	+ 6,2r
1965 JD . .	26,55	20,23	16,45	15,69	7,47	10,48	14,66	+ 14,5
1965 3. Vj.	39,04	28,16	15,58	13,33	7,37	9,94	12,97	- 15,3
4. Vj.	-	21,58	9,90	15,84	10,95	9,73	14,34	+ 10,6
1966 1. Vj.	11,57	18,65	25,35	15,74	14,89	9,24	14,62	+ 2,0
2. Vj.	-	13,57	21,65	15,36	25,41	9,10	14,05	- 3,9

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 Einwohnern						
	<u>Baureifes Land</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
1964 JD . .	2 900	2 716	1 510	820	842	365	808
1965 JD . .	3 650	3 124	1 769	833	996	563	666
1965 3. Vj.	752	534	310	157	195	80	102
4. Vj.	770	680	342	169	220	113	126
1966 1. Vj.	827	705	296	171	224	94	117
2. Vj.	732	663	259	194	172	56	107
	Fläche in 1000 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 JD . .	3 933	3 422	1 690	930	902	709	995
1965 3. Vj.	742	496	267	154	176	175	137
4. Vj.	873	729	346	210	213	130	125
1966 1. Vj.	969	768	274	169	207	110	363
2. Vj.	755	649	216	185	151	69	104
	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 JD . .	12,77	19,42	28,14	33,09	37,79	28,89	57,01
1965 3. Vj.	12,51	21,03	29,01	31,72	29,49	19,74	71,42
4. Vj.	15,48	19,33	26,90	32,91	35,13	28,68	43,92
1966 1. Vj.	13,57	21,01	30,43	36,62	34,14	26,50	34,59
2. Vj.	15,12	23,83	31,56	34,29	43,25	41,25	59,25

noch: 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 Einwohnern						
	<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
1965 JD . .	4 448	3 292	1 699	491	562	203	275
1965 3. Vj.	969	731	289	109	85	43	52
4. Vj.	879	599	371	115	82	25	55
1966 1. Vj.	832	505	306	59	71	29	38
2. Vj.	718	502	250	78	89	18	28
	Fläche in 1000 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 JD . .	7 274	6 630	3 540	1 681	1 744	697	1 603
1965 3. Vj.	1 698	1 206	681	1 038	410	143	250
4. Vj.	1 359	1 253	737	310	300	49	186
1966 1. Vj.	1 370	1 050	484	121	173	82	114
2. Vj.	1 242	864	807	418	163	79	267
	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	23,17r
1965 JD . .	9,59	15,09	16,16	12,12	22,81	21,39	23,44
1965 3. Vj.	8,94	15,19	13,11	9,72	19,21	25,05	25,53
4. Vj.	10,36	14,55	16,13	16,10	17,93	24,16	23,45
1966 1. Vj.	9,71	16,34	18,25	18,10	20,34	18,43	27,19
2. Vj.	10,27	17,32	14,73	12,61	20,67	15,72	16,82

