

STATISTISCHE BERICHTE

DES STATISTISCHEN LANDESAMTES NORDRHEIN-WESTFALEN

DÜSSELDORF

LUDWIG-BECK-STR. 23, FERNRUF 626221

MI 6 - vj. 1/64

Ausgegeben am 26. August 1964



Baulandpreise 1. 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 (BGBI. 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 1. Vierteljahr 1964 wurden von der Erhebung der Baulandpreise insgesamt 4 464 Grundstücksveräußerungen erfaßt. Dabei wechselten rd. 7,1 Mill. qm den Besitzer. Insgesamt wurde ein Verkaufserlös von rd. 100 Mill. DM erzielt. Je qm Bauland errechnet sich ein Durchschnittspreis von DM 14,07. Gegenüber dem 4. Vierteljahr 1963 haben sich sowohl die Zahl der Veräußerungsfälle (- 23,7 %) und die verkaufte Fläche (- 23,3 %) als auch der Durchschnittspreis (- 5,9 %) verringert.

Für baureifes Land errechnete sich im Berichtszeitraum aus 1 620 Veräußerungsfällen mit 1,8 Mill. qm Grundstücksfläche ein Durchschnittspreis von DM 21,91, für Rohbauland aus 2 462 Veräußerungsfällen mit rd. 4,3 Mill. qm Gesamtfläche ein Durchschnittspreis von DM 12,36.

Der Anteil der übrigen Grundstücksarten - Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen - am gesamten Baulandumsatz war mit 15,2 % der Fläche und 8,8 % des Erlöses relativ gering und wies dementsprechend eine sehr differenzierte Preisentwicklung auf.

Die Mehrzahl der Veräußerungsfälle an baureifem und Rohbauland (3 307 Fälle mit 4,6 Mill. qm, 54 Mill. DM) betraf Grundstücke in Gemeinden unter 50 000 Einwohner. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis lag in diesen Gemeinden bei DM 11,76, bei Gemeinden über 50 000 Einwohner bei DM 26,20.

1) Baulandverkäufe und Baulandpreise nach Grundstücksarten

Zeitraum	Baureifes	Rohbau-	Industrie-	Land für Verkehrszwecke	Frei- flächen	insgesamt	Verän- derung 1)
	Land						
Zahl der Fälle							
JD 1962	12 864	13 425	584	1 336	214	28 423	-
JD 1963	9 514	11 854	506	1 247	136	23 257	- 18,2
1. Vj. 1963	2 143	2 645	122	282	38	5 230	-
2. " 1963	2 512	3 007	150	274	39	5 982	+ 14,4
3. " 1963	2 611	3 152	119	275	38	6 195	+ 3,6
4. " 1963	2 248	3 050	115	416	21	5 850	- 5,6
1. " 1964	1 620	2 462	69	308	5	4 464	- 23,7
Fläche in 1 000 qm							
JD 1962	15 338	30 324	3 757	2 116	830	52 365	-
JD 1963	10 345	26 632	3 986	1 465	697	43 126	- 17,6
1. Vj. 1963	2 426	6 234	1 667	327	157	10 811	-
2. " 1963	2 691	7 159	1 057	302	148	11 357	+ 5,1
3. " 1963	2 799	7 613	704	286	299	11 701	+ 3,0
4. " 1963	2 429	5 626	558	551	93	9 257	- 20,9
1. " 1964	1 753	4 269	604	444	33	7 103	- 23,3
Preis in DM je qm							
JD 1962	16,98	10,58	10,74	6,48	5,67	12,22	-
JD 1963	21,54	12,05	8,79	10,60	8,63	13,92	+ 13,9
1. Vj. 1963	21,90	12,26	5,58	12,62	15,44	13,45	-
2. " 1963	20,06	11,74	11,17	8,54	8,91	13,54	+ 0,7
3. " 1963	21,72	11,61	12,08	12,04	5,59	13,91	+ 2,7
4. " 1963	22,60	12,81	9,72	9,79	6,44	14,95	+ 7,5
1. " 1964	21,91	12,36	8,37	7,97	5,27	14,07	- 5,9

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 ¹⁾
			ge- schlos- sener	offener				
			Bauweise					
B a u r e i f e s L a n d								
Zahl der Fälle								
JD 1962	62	872	1 343	9 099	54	1 434	12 864	-
JD 1963	61	674	853	6 717	22	1 187	9 514	- 26,0
1. Vj. 1963	18	144	222	1 513	3	243	2 143	-
2. " 1963	14	216	204	1 769	4	305	2 512	+ 17,2
3. " 1963	15	167	241	1 844	9	334	2 610	+ 3,9
4. " 1963	14	147	186	1 591	6	305	2 249	- 13,8
1. " 1964	8	107	109	1 142	5	249	1 620	- 28,0
Fläche in 1 000 qm								
JD 1962	79	942	1 229	11 458	223	1 407	15 338	-
JD 1963	62	734	829	7 326	174	1 220	10 345	- 32,6
1. Vj. 1963	23	157	221	1 732	10	284	2 427	-
2. " 1963	7	193	175	2 022	11	282	2 690	+ 10,8
3. " 1963	23	192	250	1 852	135	346	2 798	+ 4,0
4. " 1963	9	192	183	1 720	18	308	2 430	- 13,2
1. " 1964	6	135	100	1 217	22	272	1 752	- 27,9
Preis in DM je qm								
JD 1962	87,98	30,75	23,69	15,83	10,81	8,26	16,98	-
JD 1963	152,61	39,96	29,23	19,80	24,14	8,67	21,54	+ 26,9
1. Vj. 1963	273,35	38,35	26,16	18,51	25,01	9,22	21,90	-
2. " 1963	81,06	38,95	32,86	18,44	26,38	9,05	20,06	- 8,4
3. " 1963	61,68	34,92	28,72	21,17	24,37	8,59	21,72	+ 8,3
4. " 1963	112,67	47,38	30,14	21,22	20,50	7,89	22,60	+ 4,1
1. " 1964	159,17	30,03	31,16	22,44	11,09	9,73	21,91	- 3,1
R o h b a u l a n d								
Zahl der Fälle								
JD 1962	10r	233	423	9 400	58	3 300	13 425	-
JD 1963	13	222	342	8 644	42	2 591	11 854	- 11,7
1. Vj. 1963	1	50	86	1 899	14	595	2 645	-
2. " 1963	4	58	59	2 198	15	673	3 007	+ 13,7
3. " 1963	6	57	126	2 255	7	701	3 152	+ 4,8
4. " 1963	2	57	71	2 292	6	622	3 050	- 3,2
1. " 1964	-	26	70	1 773	9	584	2 462	- 19,3
Fläche in 1 000 qm								
JD 1962	9r	627	770	21 317	310	7 286	30 324	-
JD 1963	10	475	724	19 719	323	5 381	26 632	- 12,2
1. Vj. 1963	1	178	336	4 270	153	1 297	6 235	-
2. " 1963	4	82	78	5 301	95	1 599	7 159	+ 14,8
3. " 1963	3	144	131	5 955	24	1 355	7 612	+ 6,3
4. " 1963	2	71	179	4 193	51	1 130	5 626	- 26,1
1. " 1964	-	39	78	3 083	34	1 035	4 269	- 24,1
Preis in DM je qm								
JD 1962	13,36r	19,29	15,50	10,90	11,79	8,24	10,58	-
JD 1963	17,45	15,28	17,98	12,98	9,72	7,67	12,05	+ 13,9
1. Vj. 1963	19,56	12,41	13,06	13,21	6,93	9,53	12,26	-
2. " 1963	11,23	17,21	19,57	13,19	8,75	6,48	11,74	- 4,2
3. " 1963	19,87	12,97	13,19	12,51	10,23	7,36	11,64	- 0,9
4. " 1963	27,88	24,87	30,02	13,18	19,68	7,60	12,81	+ 10,1
1. " 1964	-	23,78	18,94	13,56	14,30	6,90	12,36	- 3,5

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							
JD 1962	3 520	3 818	1 967	998	884	567	1 110
JD 1963	2 709	2 388	1 552	710	695	466	994
1. Vj. 1963	591	509	366	150	162	130	235
2. " 1963	770	605	413	183	165	123	253
3. " 1963	739	673	412	195	188	123	281
4. " 1963	609	601	361	182	180	90	225
1. " 1964	410	515	243	126	147	60	119
Fläche in 1 000 qm							
JD 1962	3 574	4 824	2 114	1 685	940	1 050	1 151
JD 1963	2 784	2 444	1 761	820	796	474	1 266
1. Vj. 1963	649	537	472	219	147	166	237
2. " 1963	771	629	486	181	145	106	373
3. " 1963	790	581	372	221	286	114	435
4. " 1963	574	697	431	199	218	88	221
1. " 1964	432	589	260	190	129	47	105
Preis in DM je qm							
JD 1962	9,36	11,54	19,92	22,79	24,41	19,97	40,67
JD 1963	10,17	15,50	22,96	30,53	27,66	28,06	44,12
1. Vj. 1963	9,34	13,77	23,71	24,04	34,95	25,38	58,62
2. " 1963	9,91	16,71	22,30	33,32	29,91	29,38	30,85
3. " 1963	10,58	16,48	22,45	30,05	23,14	26,83	41,82
4. " 1963	10,87	14,92	23,30	35,67	27,19	33,13	55,48
1. " 1964	11,07	16,00	25,70	33,42	38,60	28,30	45,95
<u>R o h b a u l a n d</u>							
Zahl der Fälle							
JD 1962	5 641	3 975	1 873	677	453	305	501
JD 1963	4 840	3 168	1 914	691	468	284	489
1. Vj. 1963	1 072	663	402	198	118	74	118
2. " 1963	1 272	757	508	155	113	71	131
3. " 1963	1 343	926	439	153	103	77	111
4. " 1963	1 153	822	565	185	134	62	129
1. " 1964	1 103	701	335	96	102	40	85
Fläche in 1 000 qm							
JD 1962	9 357	8 993	4 792	2 617	1 232	1 324	2 009
JD 1963	7 539	7 865	3 897	1 779	1 444	1 820	2 288
1. Vj. 1963	1 530	1 838	726	655	416	538	530
2. " 1963	2 141	1 704	1 163	346	309	525	971
3. " 1963	2 166	2 806	886	305	333	589	537
4. " 1963	1 702	1 517	1 122	473	386	177	250
1. " 1964	1 448	1 281	603	193	155	77	512
Preis in DM je qm							
JD 1962	6,82	10,43	12,20	15,17	14,31	12,18	15,56
JD 1963	7,83	10,41	12,09	17,18	15,88	21,18	17,83
1. Vj. 1963	7,56	10,77	12,61	17,93	19,30	16,31	13,83
2. " 1963	7,50	10,58	12,08	12,58	11,34	22,66	16,69
3. " 1963	7,99	9,40	12,04	14,61	14,52	23,55	20,55
4. " 1963	8,29	11,65	11,80	21,19	17,01	23,84	24,88
1. " 1964	8,48	10,19	13,33	16,46	17,55	22,99	22,92

