

STATISTISCHE BERICHTE

DES STATISTISCHEN LANDESAMTES NORDRHEIN-WESTFALEN



DÜSSELDORF

LUDWIG-BECK-STR. 23, FERNRUF 626221

M I 6 - vj. 2/64

Ausgegeben am 2. November 1964

BIBLIOTHEK
des Landesamtes für Statistik
Nordrhein-Westfalen

Baulandpreise

2. 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 (BGBl. I S. 605).

Nach § 7 dieses Gesetzes sind die Finanzämter zur Erteilung der erforderlichen Auskünfte verpflichtet. An Hand 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 zweiten Vierteljahr 1964 ermittelte die Erhebung der Baulandpreise insgesamt 5 026 Veräußerungen unbebauter Grundstücke. Dabei wechselten 8,1 Mill. qm den Besitzer. Der insgesamt erzielte Verkaufserlös betrug rd. 126 Mill. DM. Der Durchschnittspreis je qm Bauland lag danach bei DM 15,63. Gegenüber dem 1. Vierteljahr 1964 erhöhte sich die Zahl der Veräußerungsfälle um 12,6 %, die verkaufte Fläche um 13,3 % und der Durchschnittspreis um 11,1 %.

Für baureifes Land wurde im Berichtszeitraum aus 1 997 Veräußerungsfällen mit 2 Mill. qm Grundstücksfläche ein Durchschnittspreis von DM 22,14, für Rohbauland aus 2 618 Veräußerungsfällen und rd. 5,1 Mill. qm verkaufter Fläche ein Durchschnittspreis von DM 14,26 errechnet.

Mit 11,8 % der Fläche und 6,8 % des Erlöses war der Anteil der übrigen Grundstücksarten - Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen - am gesamten Baulandumsatz geringer als im 1. Vierteljahr.

Auch in diesem Vierteljahr handelte es sich bei der Mehrzahl der Veräußerungsfälle (3 704 Fälle mit rd. 5 Mill. qm und Kaufpreisen von insgesamt 65 Mill. DM) um Grundstücke in Gemeinden unter 50 000 Einwohner. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis lag in diesen Gemeinden bei 13,02 DM, in Gemeinden mit mehr als 50 000 Einwohnern bei 24,58 DM.

1) Baulandverkäufe und Baulandpreise nach Grundstücksarten

Zeitraum	Baureifes	Rohbau-	Industrie-	Land für Verkehrs- zwecke	Frei- flächen	insgesamt	Verän- derung ¹⁾
	Land						
Zahl der Fälle							
1962 JD	12 864	13 425	584	1 336	214	28 423	-
1963 JD	9 514	11 854	506	1 247	136	23 257	- 18,2
1963 2. Vj.	2 512	3 007	150	274	39	5 982	+ 14,4
3. "	2 611	3 152	119	275	38	6 195	+ 3,6
4. "	2 248	3 050	115	416	21	5 850	- 5,6
1964 1. "	1 620	2 462	69	308	5	4 464	- 23,7
2. "	1 997	2 618	86	312	13	5 026	+ 12,6
Fläche in 1 000 qm							
1962 JD	15 338	30 324	3 757	2 116	830	52 365	-
1963 JD	10 345	26 632	3 986	1 465	697	43 126	- 17,6
1963 2. Vj.	2 691	7 159	1 057	302	148	11 357	+ 5,1
3. "	2 799	7 613	704	286	299	11 701	+ 3,0
4. "	2 429	5 626	558	551	93	9 257	- 20,9
1964 1. "	1 753	4 269	604	444	33	7 103	- 23,3
2. "	2 033	5 067	622	196	133	8 051	+ 13,3
Preis in DM je qm							
1962 JD	16,98	10,58	10,74	6,48	5,67	12,22	-
1963 JD	21,54	12,05	8,79	10,60	8,63	13,92	+ 13,9
1963 2. Vj.	20,06	11,74	11,17	8,54	8,91	13,54	+ 0,7
3. "	21,72	11,61	12,08	12,04	5,59	13,91	+ 2,7
4. "	22,60	12,81	9,72	9,79	6,44	14,95	+ 7,5
1964 1. "	21,91	12,36	8,37	7,97	5,27	14,07	- 5,9
2. "	22,14	14,26	9,46	7,31	9,38	15,63	+ 11,1

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								
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
1963 2. Vj.	14	216	204	1 769	4	305	2 512	+ 17,2
3. "	15	167	241	1 844	9	334	2 610	+ 3,9
4. "	14	147	186	1 591	6	305	2 249	- 13,8
1964 1. "	8	107	109	1 142	5	249	1 620	- 28,0
2. "	10	125	179	1 395	4	284	1 997	+ 23,3
Fläche in 1 000 qm								
1962 JD	79	942	1 229	11 458	223	1 407	15 338	-
1963 JD	62	734	829	7 326	174	1 220	10 345	- 32,6
1963 2. Vj.	7	193	175	2 022	11	282	2 690	+ 10,8
3. "	23	192	250	1 852	135	346	2 798	+ 4,0
4. "	9	192	183	1 720	18	308	2 430	- 13,2
1964 1. "	6	135	100	1 217	22	272	1 752	- 27,9
2. "	11	113	134	1 491	6	278	2 033	+ 16,0
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
1963 2. Vj.	81,06	38,95	32,86	18,44	26,38	9,05	20,06	- 8,4
3. "	61,68	34,92	28,72	21,17	24,37	8,59	21,72	+ 8,3
4. "	112,67	47,38	30,14	21,22	20,50	7,89	22,60	+ 4,1
1964 1. "	159,17	30,03	31,16	22,44	11,09	9,73	21,91	- 3,1
2. "	41,67	37,37	29,92	22,00	52,06	11,53	22,14	+ 1,0
R o h b a u l a n d								
Zahl der Fälle								
1962 JD	10r	233	423	9 400	58	3 300	13 425	-
1963 JD	13	222	342	8 644	42	2 591	11 854	- 11,7
1963 2. Vj.	4	58	59	2 198	15	673	3 007	+ 13,7
3. "	6	57	126	2 255	7	701	3 152	+ 4,8
4. "	2	57	71	2 292	6	622	3 050	- 3,2
1964 1. "	-	26	70	1 773	9	584	2 462	- 19,3
2. "	2	28	85	1 889	5	609	2 618	+ 6,3
Fläche in 1 000 qm								
1962 JD	9r	627	770	21 317	310	7 286	30 324	-
1963 JD	10	475	724	19 719	323	5 381	26 632	- 12,2
1963 2. Vj.	4	82	78	5 301	95	1 599	7 159	+ 14,8
3. "	3	144	131	5 955	24	1 355	7 612	+ 6,3
4. "	2	71	179	4 193	51	1 130	5 626	- 26,1
1964 1. "	-	39	78	3 083	34	1 035	4 269	- 24,1
2. "	3	75	104	3 870	34	981	5 067	+ 18,7
Preis in DM je qm								
1962 JD	13,36r	19,29	15,50	10,90	11,79	8,24	10,58	-
1963 JD	17,45	15,28	17,98	12,98	9,72	7,67	12,05	+ 13,9
1963 2. Vj.	11,23	17,21	19,57	13,19	8,75	6,48	11,74	- 4,2
3. "	19,87	12,97	13,19	12,51	10,23	7,36	11,64	- 0,9
4. "	27,88	24,87	30,02	13,18	19,68	7,60	12,81	+ 10,1
1964 1. "	-	23,78	18,94	13,56	14,30	6,90	12,36	- 3,5
2. "	5,07	15,39	17,57	15,52	12,03	8,93	14,26	+ 15,4

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							
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
1963 2. Vj.	770	605	413	183	165	123	253
3. "	739	673	412	195	188	123	281
4. "	609	601	361	182	180	90	225
1964 1. "	410	515	243	126	147	60	119
2. "	589	582	278	180	162	64	142
Fläche in 1 000 qm							
1962 JD	3 574	4 824	2 114	1 685	940	1 050	1 151
1963 JD	2 784	2 444	1 761	820	796	474	1 266
1963 2. Vj.	771	629	486	181	145	106	373
3. "	790	581	372	221	286	114	435
4. "	574	697	431	199	218	88	221
1964 1. "	432	589	260	190	129	47	105
2. "	552	636	255	194	172	83	142
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
1963 2. Vj.	9,91	16,71	22,30	33,32	29,91	29,38	30,85
3. "	10,58	16,48	22,45	30,05	23,14	26,83	41,82
4. "	10,87	14,92	23,30	35,67	27,19	33,13	55,48
1964 1. "	11,07	16,00	25,70	33,42	38,60	28,30	45,95
2. "	12,23	20,12	27,59	29,48	31,36	22,65	38,35
<u>R o h b a u l a n d</u>							
Zahl der Fälle							
1962 JD	5 641	3 975	1 873	677	453	305	501
1963 JD	4 840	3 168	1 914	691	468	284	489
1963 2. Vj.	1 272	757	508	155	113	71	131
3. "	1 343	926	439	153	103	77	111
4. "	1 153	822	565	185	134	62	129
1964 1. "	1 103	701	335	96	102	40	85
2. "	1 061	854	340	102	127	56	78
Fläche in 1 000 qm							
1962 JD	9 357	8 993	4 792	2 617	1 232	1 324	2 009
1963 JD	7 539	7 865	3 897	1 779	1 444	1 820	2 288
1963 2. Vj.	2 141	1 704	1 163	346	309	525	971
3. "	2 166	2 806	886	305	333	589	537
4. "	1 702	1 517	1 122	473	386	177	250
1964 1. "	1 448	1 281	603	193	155	77	512
2. "	1 456	1 315	742	280	293	222	758
Preis in DM je qm							
1962 JD	6,82	10,43	12,20	15,17	14,31	12,18	15,56
1963 JD	7,83	10,41	12,09	17,18	15,88	21,18	17,83
1963 2. Vj.	7,50	10,58	12,08	12,58	11,34	22,66	16,69
3. "	7,99	9,40	12,04	14,61	14,52	23,55	20,55
4. "	8,29	11,65	11,80	21,19	17,01	23,84	24,88
1964 1. "	8,48	10,19	13,33	16,46	17,55	22,99	22,92
2. "	9,10	11,98	12,08	19,89	18,58	13,23	26,78

