

- Bibliothek -

# STATISTISCHE

*des Statistischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen*

# BERICHTE

M I 6 - vj. 1/66

Ausgegeben am 29. August 1966

Baulandpreise  
in Nordrhein-Westfalen  
1. 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 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 0,40 zuzüglich Versandkosten.



# Erläuterungen

Im ersten Vierteljahr 1966 wechselten insgesamt 4704 unbebaute Grundstücke mit 7,4 Mill. qm Fläche zu einem Gesamtwert von 130 Mill. DM (17,43 DM je qm) den Besitzer. Gegenüber den im letzten Vierteljahr 1965 ausgewiesenen Zahlen gingen die Verkaufsfälle um 5,2 %, die Fläche um 9,5 % und der Quadratmeterpreis um 3,2 % zurück.

An baureifem Land wurden in 2 434 Fällen fast 2,9 Mill. qm zu einem Durchschnittspreis von 23,20 veräußert. Auf Rohbauland entfielen 1 840 Fälle mit 3,4 Mill. qm und einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von DM 14,62.

Für Industrieland, Land für Verkehrszwecke und für Freiflächen ergab sich bei 430 Verkaufsfällen und 1,2 Mill. qm Fläche (Verkaufswert 13,7 Mill. DM) ein Durchschnittspreis von 11,54 je qm.

3 471 Veräußerungsfälle (81,2 %) mit 4,9 Mill. qm (78,6 %) und einem Gesamtwert von 77 Mill. DM (66,3 %) an baureifem und Rohbauland entfielen auf Gemeinden mit weniger als 50 000 Einwohnern. Hier betrug der Durchschnittspreis je qm DM 15,65. In Gemeinden mit mehr als 50 000 Einwohnern ergab sich ein Durchschnittspreis von DM 29,15 je qm.

## 1. Baulandverkäufe und Baulandpreise nach Grundstücksarten

Zeitraum	Baureifes	Rohbau	Industrie-	Land- für Verkehrs- zwecke	Frei- flächen	insgesamt	Ver- <sup>1)</sup> änderung 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 2. Vj.	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
1966 1. "	2 434	1 840	98	310	22	4 704	- 5,2
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 JD . .	12 581	23 169	3 246	1 366	350	40 712	+ 2,8
1965 2. Vj.	2 073	4 355	798	228	63	7 477	- 9,0
1965 3. "	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
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 2. Vj.	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
1966 1. "	23,20	14,62	12,24	7,68	17,84	17,43	- 3,2

1) Veränderung gegenüber dem Vorjahr bzw. dem Vorquartal.

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 <sup>1)</sup> in %
			ge- schlos- sener	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
1965 JD . .	55	558	1 074	8 411	42	1 461	11 601	+ 16,5
1965 2. Vj.	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
1966 1. "	11	80	222	1 785	10	326	2 434	+ 0,6

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 JD . .	56	553	968	9 316	162	1 526	12 581	+ 18,5
1965 2. Vj.	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
1966 1. "	34	94	215	2 125	47	345	2 860	+ 9,0

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
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 2. Vj.	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
1966 1. "	36,78	58,76	37,04	22,29	7,85	11,22	23,20	+ 0,7

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 <sup>1)</sup> in %
			ge- schlos- sener	offener				
			Bauweise					

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
1965 JD . .	5	113	324	7 809	21	2 698	10 970	- 6,4
1965 2. Vj.	-	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
1966 1. "	2	13	45	1 315	6	459	1 840	- 13,5

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
1965 JD . .	3	301	563	17 445	77	4 780	23 169	- 1,0
1965 2. Vj.	-	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
1966 1. "	1	28	98	2 470	66	731	3 394	- 19,1

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 2. Vj.	-	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
1966 1. "	11,57	18,65	25,35	15,74	14,89	9,24	14,62	+ 2,0

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						

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 JD . .	3 650	3 124	1 769	833	996	563	666
1965 2. Vj.	652	641	289	174	137	82	123
3. "	752	534	310	157	195	80	102
4. "	770	680	342	169	220	113	126
1966 1. "	827	705	296	171	224	94	117

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 JD . .	3 933	3 422	1 690	930	902	709	995
1965 2. Vj.	623	637	271	168	106	90	138
3. "	742	496	267	154	176	175	137
4. "	873	729	346	210	213	130	125
1966 1. "	969	768	274	169	207	110	363

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 2. Vj.	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
1966 1. "	13,57	21,01	30,43	36,62	34,14	26,50	34,59



noch: 3. Baulandverkäufe und Baulandpreise für baureifes und Rohbauland  
nach Gemeindengrößenklassen

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						

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 JD . .	4 448	3 292	1 699	491	562	203	275
1965 2. Vj.	902	661	313	72	131	46	97
3. "	969	731	289	109	85	43	52
4. "	879	599	371	115	82	25	55
1966 1. "	832	505	306	59	71	29	38

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 JD . .	7 274	6 630	3 540	1 681	1 744	697	1 603
1965 2. Vj.	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
1966 1. "	1 370	1 050	484	121	173	82	114

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 2. Vj.	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
1966 1. "	9,71	16,34	18,25	18,10	20,34	18,43	27,19

