

STATISTISCHE

des Statistischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen

BERICHTE

M I 6 - vj. 4/66

Ausgegeben am 28. April 1967

Baulandpreise
in Nordrhein-Westfalen
4. Vierteljahr 1966

I n h a l t

	Seite
Erläuterungen	3
Tabellen	
1. Baulandpreise nach Grundstücksarten . .	4
2. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Baugebieten	4
3. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen	5

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 Nummerierung 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 0,50 zuzüglich Versandkosten.

Erläuterungen

Im 4. Vierteljahr 1966 wurden 3516 Veräußerungsfälle unbebauter Grundstücke festgestellt. Dabei wechselte insgesamt 5 Mill. qm Fläche bei einem Preis von 18,94 DM pro qm den Eigentümer. Gegenüber dem Vorquartal sank die Zahl der Fälle um gut 5 %, die umgesetzte Fläche um 13 %, während der erzielte Durchschnittspreis gegenüber dem Vorquartal 9 % und gegenüber dem Vergleichsquartal des Vorjahres 5 % höher lag.

Für baureifes Land ergaben sich mit 1921 um 4 % weniger Verkaufsfälle als im Vorquartal, während die umgesetzte Fläche um 5 % auf 1,8 Mill. qm zurück ging. Der Preis pro qm zog dagegen leicht an und stellte sich auf 26,08 DM.

Mit 1141 Kauffällen wurden für Rohbauland knapp 15 % weniger Baulandveräußerungen als im Vorquartal registriert. Die umgesetzte Fläche sank sogar um 24 %. Nur der erzielte Durchschnittspreis lag mit 15,18 DM 2 % über dem Vergleichspreis des 3. Quartals.

Bei Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen stieg die Zahl der Veräußerungsfälle und teils auch die umgesetzte Fläche gegenüber dem Vorquartal. Veränderungen der erzielten Preise ergaben sich für alle drei Baulandarten. So wurde für Industrieland mit 16,41 DM ein gegenüber dem 3. Quartal 1966 um 86 % höherer Preis gezahlt. Allerdings muß hierbei der extrem niedrige Preis des Vorquartals berücksichtigt werden. Für Land für Verkehrszwecke stieg der erzielte Preis auf 9,68 DM (8 %), dagegen sank er bei Freiflächen um 41 % auf 4,66 DM.

Die bei dem verhältnismäßig wenigen Kauffällen ermittelten Durchschnittspreise tendierten mit Ausnahme der Freiflächen (12 Verkaufsfälle) nach oben.

1. Baulandpreise nach Grundstücksarten

Zeitraum		Bauland insgesamt			Baureifes Land			Rohbauland		
		Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
1962	JD	28 422	52 360	12,21	12 864	15 338	16,98	13 424	30 319	10,56
1963	JD	23 257	43 125	13,92	9 514	10 346	21,54	11 854	26 633	12,05
1964	JD	23 566	39 596	15,80	9 961	10 617	23,39	11 715	23 412	13,66
1965	JD	24 342	40 712	17,46	11 601	12 581	24,35	10 970	23 169	14,66
1965	4. Vj.	4 962	8 221	18,00	2 420	2 625	23,05	2 126	4 193	14,34
1966	1. Vj.	4 704	7 441	17,43	2 434	2 860	23,20	1 840	3 394	14,62
	2. Vj.	4 214	6 962	17,86	2 183	2 129	26,11	1 683	3 840	14,05
	3. Vj.	3 712	5 756	17,33	1 999	1 890	25,83	1 335	2 749	14,93
	4. Vj.	3 516	5 005	18,94	1 921	1 798	26,08	1 141	2 095	15,18

Zeitraum		Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freiflächen		
		Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
1962	JD	584	3 757	10,74	1 336	2 116	6,48	214	830	5,67
1963	JD	506	3 984	8,79	1 247	1 465	10,60	136	697	8,63
1964	JD	436	3 228	12,08	1 411	1 970	7,74	43	369	9,09
1965	JD	448	3 246	14,48	1 258	1 366	10,53	65	350	10,11
1965	4. Vj.	106	901	24,26	289	330	11,21	21	172	10,55
1966	1. Vj.	98	814	12,24	310	287	7,68	22	86	17,84
	2. Vj.	95	733	15,56	241	182	12,11	12	78	14,69
	3. Vj.	75	830	8,83	295	257	8,97	8	30	7,83
	4. Vj.	79	858	16,41	363	170	9,68	12	84	4,66

2. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Baugebieten

Zeitraum		Bauland insgesamt			Baureifes Land			Rohbauland		
		Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
Geschäftsgebiet										
1962	JD . . . . .	.	.	.	62	79	87,98	10	9	13,36
1963	JD . . . . .	.	.	.	61	62	152,61	13	10	17,45
1964	JD . . . . .	.	.	.	60	40	173,98	12	18	22,85
1965	JD	67	64	135,22	55	56	152,57	5	3	26,55
1965	4. Vj.	17	11	103,71	13	10	106,72	-	-	-
1966	1. Vj.	15	41	32,31	11	34	36,78	.	.	.
	2. Vj.	15	41	21,22	9	8	53,91	-	-	-
	3. Vj.	5	3	36,00	5	3	36,00	-	-	-
	4. Vj.	15	12	116,75	12	9	142,14	-	-	-
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt										
1962	JD . . . . .	.	.	.	872	942	30,75	233	627	19,29
1963	JD . . . . .	.	.	.	674	735	39,96	222	475	15,28
1964	JD . . . . .	.	.	.	622	684	35,88	166	292	17,23
1965	JD	777	1 049	40,24	558	553	58,71	113	301	20,23
1965	4. Vj.	115	174	32,18	68	57	56,55	21	80	21,58
1966	1. Vj.	118	160	41,87	80	94	58,76	13	28	18,65
	2. Vj.	94	130	34,03	58	70	49,18	15	33	13,57
	3. Vj.	85	97	40,74	55	59	50,43	12	15	23,37
	4. Vj.	75	114	35,58	44	46	49,08	14	45	27,64

noch: 2 Baulandpreise nach Grundstücksarten und Baugebieten

Zeitraum	Bauland insgesamt			Baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm

Wohngebiet in geschlossener Bauweise

1962	JD . . . . .	.	.	.	1 343	1 229	23,69	423	770	15,50
1963	JD . . . . .	.	.	.	853	829	29,23	342	724	17,98
1964	JD . . . . .	.	.	.	937	1 015	27,51	334	462	20,27
1965	JD	1 483	1 596	26,04	1 074	968	30,37	324	563	16,45
1965	4. Vj.	316	415	18,79	237	224	26,25	62	187	9,90
1966	1. Vj.	282	320	33,06	222	215	37,04	45	98	25,35
	2. Vj.	249	209	37,44	207	168	41,10	21	38	21,65
	3. Vj.	192	249	38,31	158	197	42,56	19	35	16,81
	4. Vj.	180	190	32,97	146	148	36,60	15	40	20,58

Wohngebiet in offener Bauweise

1962	JD . . . . .	.	.	.	9 099	11 458	15,83	9 400	21 317	10,90
1963	JD . . . . .	.	.	.	6 717	7 326	19,80	8 644	19 719	12,98
1964	JD . . . . .	.	.	.	6 889	7 337	23,56	8 265	17 265	13,57
1965	JD	17 075	27 847	17,94	8 411	9 316	22,99	7 809	17 445	15,69
1965	4. Vj.	3 518	5 354	18,33	1 804	1 977	23,26	1 522	2 999	15,84
1966	1. Vj.	3 298	4 840	18,49	1 785	2 125	22,29	1 315	2 470	15,74
	2. Vj.	2 945	4 505	19,00	1 512	1 488	26,82	1 284	2 792	15,36
	3. Vj.	2 614	3 387	20,14	1 434	1 297	25,31	1 008	1 940	17,60
	4. Vj.	2 496	3 003	20,89	1 461	1 320	26,02	879	1 547	17,23

Industriegebiet

1962	JD . . . . .	.	.	.	54	223	10,81	58	310	11,79
1963	JD . . . . .	.	.	.	22	174	24,14	42	324	9,72
1964	JD . . . . .	.	.	.	27	91	15,46	43	203	14,73
1965	JD	398	2 952	15,63	42	162	24,95	21	77	7,47
1965	4. Vj.	80	815	25,95	6	44	13,54	5	12	10,95
1966	1. Vj.	89	693	11,50	10	47	7,85	6	66	14,89
	2. Vj.	72	608	17,50	4	5	14,49	8	57	25,41
	3. Vj.	59	481	12,13	15	21	24,88	.	.	.
	4. Vj.	57	791	16,97	5	23	19,23	5	14	13,29

Dorfgebiet

1962	JD . . . . .	.	.	.	1 434	1 407	8,26	3 300	7 286	8,24
1963	JD . . . . .	.	.	.	1 187	1 220	8,67	2 591	5 381	7,67
1964	JD . . . . .	.	.	.	1 426	1 450	10,18	2 895	5 172	9,28
1965	JD	4 542	7 234	10,12	1 461	1 526	11,58	2 698	4 780	10,48
1965	4. Vj.	916	1 453	9,78	292	313	11,92	516	915	9,73
1966	1. Vj.	902	1 387	9,79	326	345	11,22	459	731	9,24
	2. Vj.	839	1 467	10,19	393	390	12,40	355	920	9,10
	3. Vj.	757	1 539	7,84	332	313	12,75	295	758	7,87
	4. Vj.	693	895	7,79	253	252	12,41	228	449	6,43

3. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen

Zeitraum	Bauland insgesamt			Baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm

Gemeinden mit bis unter 5000 Einwohnern

1962	JD . . . . .	.	.	.	3 520	3 574	9,36	5 641	9 357	6,82
1963	JD . . . . .	.	.	.	2 709	2 785	10,17	4 840	7 539	7,83
1964	JD . . . . .	.	.	.	2 900	2 969	11,70	4 796	7 254	8,96
1965	JD	8 506	12 098	10,39	3 650	3 933	12,77	4 448	7 274	9,59
1965	4. Vj.	1 750	2 382	11,96	770	873	15,48	879	1 359	10,36
1966	1. Vj.	1 791	2 542	10,91	827	969	13,57	832	1 370	9,71
	2. Vj.	1 520	2 208	11,65	732	755	15,12	718	1 242	10,27
	3. Vj.	1 342	2 205	9,64	649	575	14,94	577	1 171	9,15
	4. Vj.	1 128	1 326	9,93	554	528	13,64	397	601	8,29

noch: 3. Baulandpreise nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen

Zeitraum	Bauland insgesamt			Baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm	Fälle	Fläche 1 000 qm	Preis DM/qm
Gemeinden mit 5 000 bis unter 20 000 Einwohnern									
1962 JD . . . . .	.	.	.	3 818	4 824	11,54	3 975	8 993	10,43
1963 JD . . . . .	.	.	.	2 388	2 444	15,50	3 168	7 866	10,41
1964 JD . . . . .	.	.	.	2 716	3 123	17,56	3 596	6 563	12,49
1965 JD	6 845	11 360	15,74	3 124	3 422	19,42	3 292	6 630	15,09
1965 4. Vj.	1 379	2 300	15,36	680	729	19,33	599	1 253	14,55
1966 1. Vj.	1 289	2 196	17,13	705	768	21,01	505	1 050	16,34
2. Vj.	1 252	1 705	19,02	663	649	23,83	502	864	17,32
3. Vj.	1 100	1 463	19,00	614	620	23,68	378	686	17,10
4. Vj.	1 229	1 432	16,70	655	607	21,62	427	698	13,91
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern									
1962 JD . . . . .	.	.	.	1 967	2 114	19,92	1 873	4 792	12,20
1963 JD . . . . .	.	.	.	1 552	1 761	22,96	1 914	3 897	12,09
1964 JD . . . . .	.	.	.	1 510	1 602	25,92	1 680	3 769	14,11
1965 JD	3 699	5 733	19,27	1 769	1 690	28,14	1 699	3 540	16,16
1965 4. Vj.	762	1 182	18,92	342	346	26,90	371	737	16,13
1966 1. Vj.	651	912	20,87	296	274	30,43	306	484	18,25
2. Vj.	574	1 198	18,95	259	216	31,56	250	807	14,73
3. Vj.	492	701	19,86	303	247	28,40	157	359	16,52
4. Vj.	429	971	21,88	258	264	30,60	146	269	20,04
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern									
1962 JD . . . . .	.	.	.	998	1 685	22,79	677	2 617	15,17
1963 JD . . . . .	.	.	.	710	820	30,53	691	1 779	17,18
1964 JD . . . . .	.	.	.	820	827	32,07	472	1 242	19,23
1965 JD	1 573	3 085	18,80	833	930	33,09	491	1 681	12,12
1965 4. Vj.	351	665	20,72	169	210	32,91	115	310	16,10
1966 1. Vj.	295	457	23,34	171	169	36,62	59	121	18,10
2. Vj.	323	742	18,60	194	185	34,29	78	418	12,61
3. Vj.	250	360	21,71	139	130	31,07	59	59	20,30
4. Vj.	250	471	25,51	142	128	49,60	66	168	16,01
Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern									
1962 JD . . . . .	.	.	.	884	940	24,41	453	1 232	14,31
1963 JD . . . . .	.	.	.	695	796	27,66	468	1 444	15,88
1964 JD . . . . .	.	.	.	842	827	33,89	626	1 303	22,13
1965 JD	1 699	3 204	24,81	996	902	37,79	562	1 744	22,81
1965 4. Vj.	333	649	22,93	220	213	35,13	82	300	17,93
1966 1. Vj.	333	557	21,64	224	207	34,14	71	173	20,34
2. Vj.	287	353	32,21	172	151	43,25	89	163	20,67
3. Vj.	253	370	29,99	161	136	42,42	65	191	22,36
4. Vj.	232	359	28,63	155	99	48,67	50	87	23,55
Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern									
1962 JD . . . . .	.	.	.	567	1 050	19,97	305	1 324	12,18
1963 JD . . . . .	.	.	.	466	474	28,06	284	1 820	21,18
1964 JD . . . . .	.	.	.	365	362	30,67	218	842	12,42
1965 JD	937	1 979	20,71	563	709	28,89	203	697	21,39
1965 4. Vj.	173	258	22,95	113	130	28,68	25	49	24,16
1966 1. Vj.	159	274	22,67	94	110	26,50	29	82	18,43
2. Vj.	97	308	18,97	56	69	41,25	18	79	15,72
3. Vj.	117	331	23,63	60	92	55,18	36	57	18,58
4. Vj.	105	187	32,82	58	50	36,20	20	81	38,02
Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern									
1962 JD . . . . .	.	.	.	1 110	1 151	40,67	500	2 004	15,28
1963 JD . . . . .	.	.	.	994	1 266	44,12	489	2 288	17,83
1964 JD . . . . .	.	.	.	808	908	56,84	327	2 438	23,17
1965 JD	1 083	3 253	36,14	666	995	57,01	275	1 603	23,44
1965 4. Vj.	214	785	34,68	126	125	43,92	55	186	23,45
1966 1. Vj.	186	504	32,51	117	363	34,59	38	114	27,19
2. Vj.	161	448	27,85	107	104	59,25	28	267	16,82
3. Vj.	158	327	30,74	73	90	40,64	63	226	27,24
4. Vj.	143	314	30,11	99	121	45,33	35	191	20,47