

Bekanntmachung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Dortmund

Veröffentlichung wesentlicher Daten für die Wertermittlung
Der Gutachterausschuß hat gem. § 143a Abs. 3 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) für die Wertermittlung wesentliche Daten abgeleitet und am 24. 2. 1983 beschlossen, und zwar

1. die für Dortmund ermittelte Bodenpreisindexreihe (Anlage 1)
2. durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen (Anl. 2)
 - a) bei Erstverkäufen
 - b) bei Umwandlungen von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen und bei Wiederverkäufen
3. durchschnittliche Kaufpreise von Reiheneigenheimen (schlüssel-fertig) (Anlage 3)
4. Liegenschaftszinssätze (Anlage 4).

1. Bodenpreisindexreihe

Die Bodenpreisindexreihe ist überwiegend aus Kaufpreisen für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke abgeleitet worden und kann daher für Grundstücke mit abweichender Nutzungsart nur bedingt angewendet werden.

| Jahr | Index | Index gleitend | △ % |
|------|-------|----------------|-------|
| 1963 | 100 | 100 | - |
| 1964 | 101 | 103 | + 3 |
| 1965 | 107 | 110 | + 7 |
| 1966 | 123 | 120 | + 9 |
| 1967 | 130 | 130 | + 8 |
| 1968 | 137 | 138 | + 6 |
| 1969 | 146 | 153 | + 11 |
| 1970 | 177 | 179 | + 17 |
| 1971 | 214 | 206 | + 15 |
| 1972 | 226 | 234 | + 14 |
| 1973 | 262 | 253 | + 8 |
| 1974 | 272 | 280 | + 11 |
| 1975 | 307 | 302 | + 8 |
| 1976 | 328 | 329 | + 9 |
| 1977 | 352 | 379 | + 15 |
| 1978 | 456 | 444 | + 17 |
| 1979 | 523 | 546 | + 23 |
| 1980 | 660 | 643 | + 18 |
| 1981 | 746 | 732 | + 14 |
| 1982 | 791 | (768) | (+ 5) |

2. Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Durchschnittliche Kaufpreise je DM/qm Wohnfläche geordnet nach Baujahren (Objekte in durchschnittlicher Lage)

a) bei Erstverkäufen

| Baujahr | verkauft im Jahre | | | | |
|---------|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 1978 | 1979 | 1980 | 1981 | 1982 |
| 1978 | 1 741,- | 1 856,- | | | |
| 1979 | * 1 884,- | 2 045,- | 2 072,- | | |
| 1980 | * 1 985,- | * 2 150,- | 2 226,- | 2 368,- | 2 489,- |
| 1981 | | * 2 298,- | * 2 427,- | 2 571,- | 2 426,- |
| 1982 | | | * 2 522,- | * 2 749,- | 2 618,- |
| 1983 | | | | * 2 733,- | * 2 732,- |

* In diesen Fällen handelt es sich um Objekte, die bereits vor Baubeginn aufgrund von Baubeschreibungen und Bauplänen verkauft worden sind.

b) bei Umwandlungen von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen und bei Wiederverkäufen

| Baujahr | verkauft im Jahre | | | | |
|-----------|-------------------|---------|---------|---------|---------|
| | 1978 | 1979 | 1980 | 1981 | 1982 |
| 1966-1969 | 1 552,- | 1 571,- | 1 950,- | 1 978,- | 1 925,- |
| 1970-1971 | 1 526,- | 1 790,- | 2 093,- | 2 111,- | 2 200,- |
| 1972-1973 | 1 526,- | 1 750,- | 1 970,- | 2 136,- | 2 042,- |
| 1974-1975 | 1 575,- | 1 834,- | 2 087,- | 2 198,- | 2 069,- |
| 1976-1977 | | | 2 207,- | 2 192,- | 2 199,- |
| 1978-1979 | | | 2 116,- | 2 211,- | 2 290,- |
| 1980-1981 | | | | 2 337,- | 2 420,- |

3. Durchschnittliche Kaufpreise von Reiheneigenheimen (schlüssel-fertig)

In den nachstehend genannten durchschnittlichen Kaufpreisen DM/qm Wohnfläche sind Bodenanteile sowie Garagen enthalten. Die Wohnflächen der Reiheneigenheime betragen etwa 100 qm bis 140 qm, im Durchschnitt ca. 115 qm.

| Verkauft im Jahre | Anzahl d. Verkäufe | Kaufpreis im Durchschnitt DM/qm | Änderung in % |
|-------------------|--------------------|---------------------------------|---------------|
| 1978 | 109 | 2 519,- | - |
| 1979 | 120 | 2 610,- | + 3,6 |
| 1980 | 104 | 2 836,- | + 8,6 |
| 1981 | 68 | 3 068,- | + 8,2 |
| 1982 | 53 | 3 156,- | + 2,9 |

4. Liegenschaftszinssätze

Angaben in % als gleitende Durchschnittswerte nach der Anzahl der Verkaufsfälle gewichtet.

| Jahr | Mietwohnhäuser | |
|------|-------------------|------------------------|
| | frei finanziert % | mit öffentl. Mitteln % |
| 1973 | (5,6) | (4,2) |
| 1974 | 5,5 | 4,4 |
| 1975 | 5,8 | 4,7 |
| 1976 | 5,8 | 5,0 |
| 1977 | 5,6 | 4,7 |
| 1978 | 5,2 | 4,3 |
| 1979 | 5,2 | 3,9 |
| 1980 | 4,9 | 3,8 |
| 1981 | 4,9 | 3,9 |
| 1982 | (4,8) | (3,6) |

Bekanntmachung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte

Offenlegung der Bodenrichtwertkarte

Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte in Dortmund hat nach Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) § 143 b Abs. 1 die Bodenrichtwerte für das Stadtgebiet von Dortmund zum Stichtag 31. 12. 1982 ermittelt.

Die Bodenrichtwertkarte liegt nach Bundesbaugesetz § 143 b Abs. 4 in Verbindung mit der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschußverordnung

- GAVO NW) vom 12. Dezember 1980 (GV NW S. 1088) § 7 Abs. 4 in der Zeit vom 16. Mai bis 16. Juni 1983 während der Sprechzeiten (montags bis freitags 8 Uhr bis 12 Uhr und 13 Uhr bis 15.30 Uhr) in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Dortmund, Freistuhl 4, Zimmer 1007, öffentlich aus. Nach Bundesbaugesetz § 143 b Abs. 5 kann jedermann auch außerhalb der Offenlegungszeit Auskunft über Bodenrichtwerte erhalten.

Die öffentliche Auslegung wird nach GAVO NW § 7 Abs. 4 hiermit bekanntgemacht.

Dortmund, den 26. 4. 1983
Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte in Dortmund
Der Vorsitzende
Lucas



Stadtverwaltung DORTMUND

Wir sind eine aufgeschlossene Verwaltung. Wir brauchen gute Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Wir brauchen Sie!

Die Stadt Dortmund als Schulträger hat gemäß § 23 Absatz 2 des Schulverwaltungsgesetzes das Vorschlagsrecht für die zum 1. 8. 83 freiwerdende

Hauptlehrerstelle

(Besoldungsgruppe A 13 BBO)

an der Mörike-Grundschule (städt. Gemeinschaftsschule) in 4600 Dortmund-Somborn, Somborner Straße 110.

Gesucht wird eine pädagogisch hochqualifizierte und in der Verwaltung einer Schule erfahrene Persönlichkeit (Konrektor/in).

Bewerbungen um diese Stelle bitten wir bis zum 20. 5. 83 einzureichen.

Stadt Dortmund - Schulverwaltungsamt - 4600 Dortmund - Postfach 907