

Bekanntmachung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Dortmund

Veröffentlichung wesentlicher Daten
für die Wertermittlung

Der Gutachterausschuß hat gem. § 142a Abs. 3 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) für die Wertermittlung wesentliche Daten abgeleitet und am 11. 3. 1987 beschlossen, und zwar:

1. Die für Dortmund ermittelte Bodenpreisindexreihe (Anlage 1) – (siehe rechts)
2. Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen (Anlage 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).

Nähere Auskünfte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Freistuhl 4.

Dortmund, den 17. 3. 1987

(Siegel) Der Vorsitzende
Lucas

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	789	+ 8
1983	830	812	+ 3
1984	815	794	+ 2
1985	736	752	+ 5
1986	705	(752)	+ 6

2. Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Durchschnittliche Kaufpreise je DM/m² Wohnfläche geordnet nach Baujahren (Objekte in durchschnittlicher Lage)

a) bei Erstverkäufen

Baujahr	verkauft im Jahre						
	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
1979	2 072,-						
1980	2 226,-	2 368,-	(2 232,-)				
1981	*2 427,-	2 571,-	(2 426,-)	(2 332,-)			
1982	*2 522,-	*2 709,-	2 618,-	2 563,-			
1983		*2 733,-	*2 713,-	2 680,-	2 704,-		
1984			*2 730,-	*2 717,-	2 667,-	2 527,-	(2 446,-)
1985				(*2 637,-)	*2 638,-	2 613,-	2 463,-
1986					(*2 723,-)	*2 606,-	2 491,-
1987							*2 488,-

* 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					
	1981	1982	1983	1984	1985	1986
1966-1969	1 978,-	1 925,-	2 057,-	1 985,-	1 878,-	1 709,-
1970-1971	2 111,-	2 124,-	2 040,-	1 997,-	1 833,-	1 882,-
1972-1973	2 136,-	2 080,-	2 060,-	1 928,-	1 838,-	(1 870,-)
1974-1975	2 198,-	2 069,-	2 063,-	1 952,-	1 907,-	(1 870,-)
1976-1977	2 192,-	(2 199,-)	(2 168,-)	(2 066,-)	1 914,-	1 878,-
1978-1979	2 185,-	2 290,-	2 270,-	2 153,-	2 098,-	2 062,-
1980-1981	2 336,-	2 420,-	(2 368,-)	(2 383,-)	2 171,-	(2 210,-)
1982-1983			(2 478,-)	(2 356,-)	(2 215,-)	(2 232,-)
1984-1985					2 547,-	(2 530,-)

Die eingeklammerten Mittelwerte resultieren nur aus wenigen Kaufpreisen bzw. wurden überschläglich ermittelt.

3. Durchschnittliche Kaufpreise von Reiheneigenheimen (schlüsselfertig)

In den nachstehend genannten durchschnittlichen Kaufpreisen DM/m² Wohnfläche sind Bodenanteile sowie Garagen enthalten. Die Wohnflächen der Reiheneigenheime betragen etwa 100 m² bis 140 m², im Durchschnitt ca. 115 m².

Verkauft im Jahre	Anzahl d. Verkäufe	Kaufpreis im Durchschnitt DM/m ²	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
1983	67	3 021,-	- 4,3
1984	53	3 114,-	+ 10,8
1985	39	2 822,-	- 9,4
1986	62	2 783,-	- 1,4

4. Liegenschaftszinssätze

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

Jahr	Mietwohnhäuser frei finanziert mit öffentlichen 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	4,7	4,0
1983	4,8	4,5
1984	4,8	4,7
1985	5,1	4,8
1986	5,1	5,0