

# 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 14. 2. 1989 beschlossen, und zwar

1. die für Dortmund ermittelte Bodenpreisindexreihe (Anlage 1)
  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, schlüsselfertig (Anlage 3)
  4. Liegenschaftszinssätze (Anlage 4).
- Nähere Auskünfte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Freistuhl 4.  
D o r t m u n d, den 17. 3. 1989

Der Vorsitzende  
K a l i s c h e w s k i

### 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	716	- 5
1987	707	709	- 1
1988	715	(715)	(+ 1)

### 2. Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Durchschnittliche Kaufpreise je DM/m<sup>2</sup> Wohnfläche, geordnet nach Baujahren (Objekte in durchschnittlicher Lage)

a) bei Erstverkäufen

Baujahr	verkauft im Jahre						
	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988
1980	(2232,-)						
1981	(2426,-)	(2332,-)					
1982	2618,-	2563,-					
1983	*2713,-	2680,-	2704,-				
1984	*2730,-	*2717,-	2667,-	2527,-	(2446,-)	(2462,-)	
1985		(*2637,-)	*2638,-	2613,-	2463,-	-	
1986			(*2723,-)	*2606,-	2472,-	(2428,-)	(2324,-)
1987					*2473,-	2560,-	2422,-
1988						*2490,-	2556,-
1989							(*2550,-)

1981 2709,-  
80 2427,-

\* 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					
	1983	1984	1985	1986	1987	1988
1966-1969	2057,-	1985,-	1878,-	1709,-	1751,-	1592,-
1970-1971	2040,-	1997,-	1833,-	1882,-	1688,-	1658,-
1972-1973	2060,-	1919,-	1838,-	1780,-	1729,-	1756,-
1974-1975	2063,-	2016,-	1907,-	(1870,-)	1697,-	1734,-
1976-1977	(2168,-)	(2066,-)	1914,-	1878,-	1758,-	1730,-
1978-1979	2270,-	2153,-	2098,-	2043,-	1916,-	1900,-
1980-1981	(2368,-)	(2274,-)	2171,-	2186,-	2033,-	2031,-
1982-1983	(2478,-)	(2356,-)	(2215,-)	(2232,-)	2220,-	2164,-
1984-1985			2547,-	2421,-	(2291,-)	(2090,-)
1986-1987						(2160,-)

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

### 3. Durchschnittliche Kaufpreise von Reiheneigenheimen (schlüsselfertig)

In den nachstehend genannten durchschnittlichen Kaufpreisen DM/m<sup>2</sup> Wohnfläche sind Bodenanteile sowie Garagen enthalten. Die Wohnflächen der Reiheneigenheime betragen etwa 100 m<sup>2</sup> bis 140 m<sup>2</sup>, im Durchschnitt ca. 115 m<sup>2</sup>.

Verkauft im Jahre	Anzahl der Verkäufe	Kaufpreise im Durchschnitt DM/m <sup>2</sup>	Änderung in %
1978	109	2519,-	-
1979	120	2610,-	+ 3,6
1980	104	2836,-	+ 8,7
1981	68	3068,-	+ 8,2
1982	53	3156,-	+ 2,9
1983	67	3021,-	- 4,3
1984	53	3114,-	+ 3,1
1985	39	2822,-	- 9,4
1986	62	2783,-	- 1,4
1987	120	2774,-	- 0,3
1988	123	2803,-	+ 1,0

### 4. Liegenschaftszinssätze

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

Jahr	Mietwohnhäuser	
	frei finanziert %	mit öffentlichen Mitteln %
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	5,6	5,2
1987	6,0	5,2
1988	6,1	5,2