



DORTMUNDER Bekanntmachungen

Nr. 12 – 46. Jahrgang

Amtsblatt der Stadt

Freitag, 23. März 1990

Bekanntmachung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Dortmund

Veröffentlichung wesentlicher Daten
für die Wertermittlung

Der Gutachterausschuß hat gem. § 193 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) aus der Kaufpreissammlung folgende wesentliche Daten für die Wertermittlung abgeleitet und am 13. 2. 1990 beschlossen

1. die für Dortmund ermittelte Bodenpreisindexreihe
 2. Übersicht über den Flächenumsatz und die Preisentwicklung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke
 3. durchschnittliche Kaufpreise von schlüsselfertigen Reiheneigenheimen
 4. Liegenschaftszinssätze
 5. durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen.
- Nähere Auskünfte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Freistuhl 4
Dortmund, den 12. 3. 1990

Kalischewski
Vorsitzender

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
1989	713	(713)	± 0

2. Übersicht über den Flächenumsatz und die Preisentwicklung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke in Dortmund

Jahr	Anzahl der ausgewerteten Kaufverträge	Fläche in ha	Nach Flächen- anteilen gewogener Mittelwert in DM/qm
1987	21	37,1	8,50
1988	12	13,6	7,60
1989	7	10,6	7,80

Die für die Erstellung der Übersicht herangezogenen Kaufpreise sind frei von ungewöhnlichen oder persönlichen Einflüssen (z. B. besonderes Erwerbsinteresse der Gemeinde oder sonstiger öffentlicher Bedarfsträger zwecks Vermeidung eines Enteignungsverfahrens).

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 der Verkäufe	Kaufpreise im Durchschnitt DM/m ²	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
1989	159	2845,-	+ 1,5

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	6,0	4,9
1989	6,1	4,7

5. Durchschnittliche Kaufpreise für Eigentumswohnungen je DM/m² Wohnfläche

Lage	Erstverkäufe	Wiederverkäufe			
	Baujahr	Baujahr			
	1989/90	1960—1971	1972—1977	1978—1981	1982—1990
	DM/m ² *)	DM/m ² *)	DM/m ² *)	DM/m ² *)	DM/m ² *)
Stadt Dortmund Gesamtdurchschnitt	2530.-	1760.-	1890.-	1970.-	2180.-
Innenstadt-Nord	2400.-	1650.-	—	—	—
Innenstadt-Süd	2800.-	1750.-	1950.-	—	2050.-
Dortmund-Ost — Wambel, Brackel, Asseln, Wickede	2400.-	1650.-	1750.-	1900.-	1950.-
Dortmund-Süd/Ost — Wellinghofen, Holzen, Berghofen, Aplerbeck, Sölde, Lichtendorf, Benninghofen, Niederhofen, Wichlinghofen	2550.-	1850.-	1900.-	2000.-	2300.-
Dortmund-Hörde/Schüren	—	—	—	—	—
Dortmund-Süd — Kirchhörde, Lückleberg, Syburg, Buchholz	2800.-	1800.-	—	2100.-	2150.-
Dortmund-Süd/West — Barop, Kley, Oespel, Hachenev, Salingen, Eichlinghofen, Hornbruch, Menglinghausen, Persebeck, Löttringhausen	2650.-	1800.-	1950.-	2050.-	2250.-
Dortmund-West — Dorstfeld, Huckarde, Kirchlinde, Holte, Marten, Lütgendortmund, Bövinghausen, Dellwig, Westrich, Rahm, Deusen	2450.-	1800.-	1800.-	1950.-	2000.-
Dortmund-Nord/West — Westerfild, Nette, Bodelschwingh, Oest- rich, Mengede, Schwieringhausen, Grop- penbruch, Ellinghausen	2400.-	—	—	—	—
Dortmund-Nord — Lindenhorst, Eving, Holthausen, Brechten, Kemminghausen	—	—	—	—	—
Dortmund-Nord/Ost — Kircherne, Derne, Hostedde, Grevel, Scharnhorst	—	1550.-	—	—	—
Dortmund-Husen/Lanstrop — Kurl, Husen, Lanstrop	—	—	—	—	—
*) einschließlich Grundstück und Außenanlagen, freifinanziert, Ausstattung neuzeitlich mit Bad und Zentralheizung, Wohnungsgröße 50—90 m ² (ca. 300 ausgewertete Verkaufsfälle) (—) keine oder keine genügende Anzahl Verkaufsfälle					