

Bekanntmachung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Dortmund

Veröffentlichung wesentlicher Daten
für die Wertermittlung

Der Gutachterausschuß hat gem. § 142 a Abs. 3 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) für die Wertermittlung wesentliche Daten abgeleitet und am 22. 2. 1985 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

Dortmund, den 22. 2. 1985
(Siegel)

Lucas
Vorsitzender

Anlage 1

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
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	(815)	(± 0)

Anlage 2

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						
	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984
1978	1741,-	1856,-					
1979	*1884,-	2045,-	2072,-				
1980	*1985,-	*2150,-	2226,-	2368,-	2489,-		
1981		*2298,-	*2427,-	2571,-	2426,-		
1982			*2522,-	*2709,-	2618,-	2563,-	2550,-
1983				*2733,-	*2713,-	2680,-	2704,-
1984					*2730,-	*2717,-	2648,-
1985						*2637,-	*2643,-

* 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	1983	1984
1966-1969	1552,-	1571,-	1950,-	1978,-	1925,-	2057,-	1928,-
1970-1971	1526,-	1790,-	2093,-	2111,-	2124,-	2040,-	2002,-
1972-1973	1526,-	1750,-	1970,-	2136,-	2080,-	2060,-	1964,-
1974-1975	1575,-	1834,-	2087,-	2198,-	2069,-	2063,-	1966,-
1976-1977		(1900,-)	2207,-	2192,-	(2199,-)	(2168,-)	(2083,-)
1978-1979		(1974,-)	2116,-	2211,-	2290,-	2270,-	2153,-
1980-1981				2337,-	2420,-	(2368,-)	(2383,-)
1982-1983						(2478,-)	(2485,-)

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

Anlage 3

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	2519,-	-
1979	120	2610,-	+ 3,6
1980	104	2836,-	+ 8,6
1981	68	3068,-	+ 8,2
1982	53	3156,-	+ 2,9
1983	67	3021,-	- 4,3
1984	53	3114,-	+ 10,8

Anlage 4

4. Liegenschaftszinssätze

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

Mietwohnhäuser
frei finanziert

Jahr	mit öffentl. Mitteln	
	%	%
1973	5,6	4,2
1974	5,5	4,4
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	4,7	4,5
1984	4,8	4,6