

## Anlage:

- Übersicht aus dem Grundstücksmarktbericht für das Jahr 2013

Übersicht über die Bodenrichtwerte (Gebietstypische Werte)

Übersicht über die gebietstypischen Werte auf der Grundlage der Bodenrichtwerte gem. § 13 GAVO NRW. Die gebietstypischen Werte sind auf der Grundlage der ermittelten Bodenrichtwerte gem. § 196 Abs. 1 in der Unterteilung nach guter, mittlerer und mäßiger Lage vom Gutachterausschuss zu beschließen. Die nachfolgend aufgeführten gebietstypischen Bodenrichtwerte wurden beschlossen:

Art	gute Lage in €/m <sup>2</sup>	mittlere Lage in €/m <sup>2</sup>	mäßige Lage in €/m <sup>2</sup>
-----	----------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

### 8.2.1 Baureife Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau<sup>1</sup>

Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser mit einer Grundstücksfläche von 350 - 800 m <sup>2</sup>	220	190	150
Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit einer Grundstücksfläche von 250 - 500 m <sup>2</sup>	210	150	115
Reihenmittelhäuser mit einer Grundstücksfläche v. 150 - 300 m <sup>2</sup>	175	160	125

### 8.2.2 Baureife Grundstücke für Geschosswohnungsbau<sup>1</sup>

Mietwohnungen oder Mischnutzung bis 20% gewerblichem Anteil des Rohertrags	180	150	115
--	-----	-----	-----

### 8.2.3 Baureife Grundstücke für Gewerbenutzung<sup>1</sup>

Klassisches Gewerbe (Hallen- und Produktionsstätten)	60	50	30
--	----	----	----

<sup>1</sup> abgabenfrei (Erschließungsbeiträge nach § 137 BauGB und Ausgleichsbeiträge nach §§ 135a bis 135 c (Naturschutzbeiträge)).

Nachfolgende Bodenrichtwerterhöhungen haben sich ergeben:

Straße / Gebiet	01.01.2013 in €/m <sup>2</sup>
Lortzingstraße/Mozartstraße/Weberstraße	190
Mozartstraße/Obere Husemannstraße	210
Gerh.-Hauptmann-Straße/Klosterstraße	210
Lessingstraße/Körnerstraße	210
Morgenstraße/Uhlandstraße	190
Berpfad/Kampstraße	220
Schillerstraße/Jägerweg	220
Seminarstraße/Pestalozzistraße	190

Nachfolgende neue Bodenrichtwertzone hat sich ergeben:

Straße / Gebiet	01.01.2013 in €/m <sup>2</sup>
Mozartstraße/Weberstraße = Bereich des ehemaligen Webersportplatzes	240

Im Zuge der anonymisierten Datenerfassung der Verkäufe von unbebautem Bauland im Stadtgebiet Unna haben sich in der Zuordnung der Kaufwerte der Kaufverträge zu den einzelnen Bodenrichtwertzonen ansonsten keine Veränderungen ergeben.

Es ist ein leichter Rückgang der Zahl von Kaufverträgen für unbebaute und bebaute Grundstücke und Eigentumswohnungen im Jahr 2012 zu beobachten. Gleichwohl wurde ein Anstieg des Geldumsatzes bei gleichzeitigem niedrigerem Flächenumsatz festgestellt. Der Ackerlandpreis pro m<sup>2</sup> ist leicht gestiegen. Der Forstlandpreis pro m<sup>2</sup> liegt im Vergleich zum letzten Jahr in etwa gleich.

Die Liegenschaftszinsen haben sich nur unwesentlich verändert. Es wurden erstmalige Liegenschaftszinsen für vermietetes Wohnungseigentum ermittelt.