

- Übersicht aus dem Grundstücksmarktbericht für das Jahr 2018

### 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:

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

Art	gute Lage in €/m <sup>2</sup>	mittlere Lage in €/m <sup>2</sup>	mäßige Lage in €/m <sup>2</sup>
<b>Baureife Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau</b>			
Freistehende Ein- u. Zweifamilienhäuser mit einer Grundstücksfläche von 350-800 m <sup>2</sup>	260	200	160
Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit einer Grundstücksfläche von 250 - 500 m <sup>2</sup>	220	160	120
Reihenmittelhäuser mit einer Grundstücksfläche von 150 - 300 m <sup>2</sup>	185	170	130
<b>Baureife Grundstücke für Geschosswohnungsbau</b>			
Mietwohnungen oder Mischnutzung bis 20% gewerblichem Anteil des Rohertrags	220	160	150
<b>Baureife Grundstücke für Gewerbenutzung</b>			
Klassisches Gewerbe (Hallen- und Produktionsstätten)	70	55	

Insgesamt wurden 586 Kaufverträge über bebaute und unbebaute Grundstücke ausgewertet. Dies ist ein Absinken von ca. -15 % zum Vorjahr.

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

Insgesamt sind unterschiedliche Entwicklungen im Hinblick auf die Höhe der gezahlten Kaufpreise zu verzeichnen.

Die Bodenrichtwerte für unbebautes Bauland sind entsprechend angepasst worden. Für baureife Grundstücke liegen die m<sup>2</sup>-Preise in guter Lage zwischen 260,00 € (freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser mit einer Grundstücksfläche von 350 m<sup>2</sup>-800 m<sup>2</sup>), 220,00 € (Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit einer Grundstücksfläche von 250 m<sup>2</sup> – 500 m<sup>2</sup>) und 185,00 € (Reihenmittelhäuser mit einer Grundstücksfläche von 150 m<sup>2</sup>- 300 m<sup>2</sup>).

Die Preise für Gewerbeflächen liegen in guter Lage bei 70 €/m<sup>2</sup>.

Nachfolgende neue Bodenrichtwertzonen und/oder neue Bodenrichtwerte wurden beschlossen:

Straße / Gebiet	01.01.2018 in €/m <sup>2</sup>
Gemarkung Hemmerde = "Große Oetringhaus-Straße/Hemmerder Dorfstraße/Auf dem Winkel"	210 €/m <sup>2</sup> und 190 €/m <sup>2</sup>
Gemarkung Massen = "Am Zechendamm"	170 €/m <sup>2</sup>
Gemarkung Massen = "Siegfriedstraße"	120 €/m <sup>2</sup>
Gemarkung Königsborn = "Hermannstraße"	140 €/m <sup>2</sup>
Gemarkung Königsborn = "Dornsteinweg"	160 €/m <sup>2</sup>
Gemarkung Unna = Gewerbe "Habbesweg"	70 €/m <sup>2</sup>
Gemarkung Königsborn = Gewerbe "Formerstraße"	70 €/m <sup>2</sup>

### Grundstücksmarktbericht

Es sind **insgesamt** weniger Kaufverträge für unbebaute und bebaute Grundstücke und Eigentumswohnungen im Jahr 2017 zu verzeichnen.

Bei den Baureifen Wohnbaulandgrundstücken für den individuellen Wohnungsbau ist die Anzahl der Verträge ebenfalls niedriger.

Die Preise für freistehende 1-2 Familienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften Wohnungseigentum entwickeln sich in den einzelnen Baujahresaltersklassen unterschiedlich.

Der Acker- und Grünlandpreis ist im Vergleich zum Jahr 2017 von 5,00 €/m<sup>2</sup> auf 5,30 €/m<sup>2</sup> gestiegen. Der Preis für Waldflächen ist für den Zeitraum 2012-2017 gleichbleibend auf dem Niveau von 1,05 €/m<sup>2</sup>.

Die Liegenschaftszinsen zeigen im Vergleich zum Jahr 2017 eine sinkende Tendenz.