

PRESSEINFORMATION

Gutachterausschuss des Kreises informiert

Wohnbauland-Preise überwiegend gleich bleibend

Kreis Gütersloh. Grund und Boden für Ein- und Zweifamilienhäuser im Kreis Gütersloh sind im Jahr 2006 im Schnitt um 0,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr teurer geworden; im Jahr 2005 war noch ein Rückgang um 0,5 % zu verzeichnen. Während in den meisten Städten u. Gemeinden (10) stagnierende bzw. gering fallende Preise festgestellt wurden, stiegen die Preise in Schloß Holte-Stukenbrock (1 %) bzw. Werther (4 %) an. Zu diesem Ergebnis kommt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Gütersloh, der die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt beobachtet und jährlich auswertet. Die jährlich herausgegebenen Bodenrichtwertkarten und der Grundstücksmarktbericht erlauben interessierten Bürgern, sich einen Preisüberblick zu verschaffen. Der Gutachterausschuss schafft nicht nur Transparenz auf dem Immobilienmarkt, er erstellt auf Antrag auch gebührenpflichtige Verkehrswertgutachten für Immobilien.

Dem Gutachterausschuss wurden im Jahr 2006 insgesamt 2.036 Immobilienkaufverträge aus den zwölf Städten und Gemeinden seines Zuständigkeitsbereiches – für die Stadt Gütersloh ist ein separater Gutachterausschuss bestellt – vorgelegt, was einem Rückgang von rund 27 Prozent gegenüber 2005 entspricht. Der Grund für den Rückgang dürfte u. a. in der Streichung der Eigenheimzulage zu finden sein, die eine wahre Jahresendrallye auf Immobilien im Jahre 2005 ausgelöst hatte und zu vielen vorgezogenen Käufen führte.

Postanschrift:
Kreis Gütersloh
33324 Gütersloh

Sitz:
Kreishaus Gütersloh
Herzebrocker Str. 140

Geld- und Flächenumsatz rückläufig

Der Flächen- und Geldumsatz, der für die Auswertungen geeigneten Kauffälle, belief sich 2006 auf rd. 324 Hektar bei einem Gesamt-Verkaufserlös von rd. 233 Mio. Euro. Der Geldumsatz fiel gegenüber dem Vorjahr um 14 Prozent, der Flächenumsatz um 32 Prozent.

Leichter Rückgang bei Gewerbeflächen

Die Preise für Gewerbeflächen sind geringfügig gefallen. Die 21 ausgewerteten Kaufverträge (Vorjahr 14) für gewerbliche Bauflächen zeigten im Durchschnitt einen geringen Preistrückgang von 2,5 Prozent gegenüber einem geringen Anstieg von 0,4 Prozent im Vorjahr. Für einen Quadratmeter erschlossener Baufläche mussten die Käufer je nach Lage zwischen 22 und 65 Euro auf den Tisch legen.

Ein- und Zweifamilienhäuser uneinheitlich

Es wurden im Jahr 2006 ca. 25 Prozent weniger Ein- und Zweifamilienhäuser verkauft. Die Preise für neu errichtete Immobilien entwickelten sich unterschiedlich. Während die Preise von freistehenden Ein- u. Zweifamilienhäusern um rund 8 Prozent anstiegen, fielen die Preise für Reihen- u. Doppelhäuser im gleichen Zeitraum um rd. 7 Prozent. Für den Erwerb eines neuen Doppel- oder Reihenhauses mit einer durchschnittlichen Grundstücksfläche von 300 m² und einer Wohnfläche von rd. 120 m² waren im Durchschnitt rd. 191.000 Euro zu bezahlen.

Gebrauchte Immobilien wurden fast durchgängig günstiger verkauft; hier lagen die Preise (je nach Alter) um bis zu 20 Prozent unter denen des Vorjahres.

Weniger Eigentumswohnungen verkauft

Die Anzahl der veräußerten Eigentumswohnungen ist mit 274 Stück auf den niedrigsten Stand seit 1988 gefallen. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies einen drastischen Rückgang um 39 Prozent; die Preise für Neubauwohnungen stiegen geringfügig um 1 Prozent. Im Kreisdurchschnitt beträgt das Preisniveau für Neubauwohnungen rd. 1.700,-Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Bodenrichtwertkarten liegen aus

Die neuesten Bodenrichtwertkarten liegen in der Zeit vom 27. März bis 27. April 2007 öffentlich aus, und zwar im Kreishaus Gütersloh (Geschäftsstelle des Gutachterausschusses) sowie in allen Rathäusern. Auch nach dieser Offenlegungsfrist können die Bodenrichtwertkarten bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingesehen oder Bodenrichtwerte telefonisch (05241/85-1845/1844) erfragt werden. Der neue Grundstücksmarktbericht wird gegen eine Gebühr von 25,- Euro abgegeben und ist ab sofort erhältlich. Die Bodenrichtwertkarten sowie der Grundstücksmarktbericht können auch im Internet über das Bodenrichtwertinformationssystem der Gutachterausschüsse Nordrhein-Westfalen unter der Adresse www.boris.nrw.de eingesehen werden.

Text zur Grafik

Einen Überblick über die zum 01.01.2007 ermittelten Bodenrichtwerte in Euro pro Quadratmeter (inklusive Erschließungskosten) vermittelt die Kreisübersicht.

Ausgenommen ist die Stadt Gütersloh, die ihre Werte selbst veröffentlicht. Die höchsten Bodenpreise für Wohnbauland wurden in Rheda-Wiedenbrück und Verl gezahlt, die niedrigsten in Borgholzhausen, Langenberg und in Versmold.

