

# PRESSEINFORMATION

Gutachterausschuss des Kreises informiert

## **Wohnbauland-Preise leicht rückläufig**

**Kreis Gütersloh.** Grund und Boden für Ein- und Zweifamilienhäuser im Kreis Gütersloh sind im Jahr 2004 um 0,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr günstiger geworden. Dies ist der erste Preisrückgang seit 1990. Im Jahr 2003 betrug die Steigerung noch 0,9 %.

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.

Dem Gutachterausschuss wurden im Jahr 2004 rund 19 Prozent weniger Immobilienkaufverträge aus den zwölf Städten und Gemeinden seines Zuständigkeitsbereiches vorgelegt. Für die Stadt Gütersloh ist ein separater Gutachterausschuss bestellt.

### **Weniger Flächen verkauft - mehr Erlös**

Der Flächen- und Geldumsatz, der für die Auswertungen geeigneten Kauffälle, belief sich 2004 auf 455 Hektar bei einem Gesamt-Verkaufserlös von 324 Mio. Euro. Der Geldumsatz stieg auf Grund besonderer Einflüsse gegenüber 2003 um 30 Prozent, während der Flächenumsatz um 3 Prozent gefallen ist.

### **Preisrückgang bei Gewerbeflächen**

Auch gewerbliche Bauflächen hatten einen Preisrückgang zu verzeichnen: Die 21 ausgewerteten Kaufverträge für gewerbliche Bauflächen zeigten im Durchschnitt einen Preisrückgang von 1,3 Prozent gegenüber einem Anstieg von 2,5 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 günstiger**

Es wurden im Jahr 2004 ca. 18 Prozent weniger Ein- und Zweifamilienhäuser verkauft. Die Preise liegen um 5 % unter denen des Vorjahres, so dass für den Erwerb eines neuen Doppel- oder Reihenhauses mit einer durchschnittlichen Grundstücksfläche von 318 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von 120 m<sup>2</sup> im Durchschnitt 198.000 Euro zu bezahlen waren.

### **Weniger Eigentumswohnungen verkauft**

Die Anzahl der 306 veräußerten Eigentumswohnungen hat sich gegenüber dem Rekordjahr 1993 mehr als gedrittelt; es ist die niedrigste Anzahl seit 1988. Gegenüber dem Vorjahr ist nochmals ein kräftiger Rückgang von 20 Prozent bei stagnierenden Preisen zu verzeichnen gewesen. Das Preisniveau beträgt für Neubauwohnungen im Kreisdurchschnitt rd. 1.700,-Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

**Postanschrift:**  
Kreis Gütersloh  
33324 Gütersloh

**Sitz:**  
Kreishaus Gütersloh  
Herzebrocker Str. 140

### **Bodenrichtwertkarten liegen aus**

Die Bodenrichtwerte sind dieses Jahr erstmals – wie auch in ganz NRW – zum 01. Januar des laufenden Jahres (01.01.2005) und nicht mehr zum 31. Dezember des Berichtsjahres ermittelt worden. Die neuesten Bodenrichtwertkarten liegen in der Zeit vom 29. März bis 26. April 2005 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 Grundstücksmarktbericht wird gegen eine Gebühr von 25,- Euro abgegeben. Einsichtnahme ist auch im Internet über das Bodenrichtwertinformationssystem der Gutachterausschüsse Nordrhein-Westfalen unter der Adresse [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) möglich.

### Text zur Grafik

Einen Überblick über die zum 01.01.2005 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 Verl und Rheda-Wiedenbrück gezahlt, die niedrigsten in Borgholzhausen, Langenberg und in Versmold.

