

Vorlage Nr. 108/23

Betreff: **Bericht zur Entwicklung des Immobilienmarktes in Rheine - Der
Grundstücksmarktbericht 2023**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	15.03.2023	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Frau Groß de Wente
---	------------	--------------------------	------------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 57 Vermessung und Geodatenmanagement

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein
☐ einmalig ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge €
Aufwendungen €
Verminderung Eigenkapital €

Investitionsplan

Einzahlungen €
Auszahlungen €
Eigenanteil €

Finanzierung gesichert

☐ Ja ☐ Nein
durch
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
☐ sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen zum Grundstücksmarktbericht 2023 zur Kenntnis.

Begründung:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Rheine ist als Einrichtung des Landes ein neutrales, von der Stadtverwaltung als Behörde weisungsunabhängiges Kollegialgremium. Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden von der Bezirksregierung nach Anhörung der zuständigen Gebietskörperschaft bestellt; sie sind überwiegend Sachverständige aus den Bereichen Architektur-, Bauingenieur-, Bank- und Vermessungswesen und Sachverständige für den Immobilienmarkt sowie für spezielle Bewertungsfragen. Die Mitgliedschaft ist ehrenamtlich.

Zur Vorbereitung und Durchführung der Tätigkeiten des Gutachterausschusses bedient sich der Gutachterausschuss einer Geschäftsstelle innerhalb der Stadtverwaltung.

Eine der wesentlichsten Aufgaben des Gutachterausschusses ist die Ermittlung von Bodenrichtwerten für Bauland (§ 196 BauGB). Diese werden vom Gutachterausschuss jährlich, bezogen auf den 1. Januar des laufenden Jahres, ermittelt.

Ein Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert je Quadratmeter für ein Gebiet mit im Wesentlichen gleichen wertbestimmenden Merkmalen wie z.B. Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Zuschnitt; er ist bezogen auf ein baureifes Grundstück, dessen Eigenschaften für das Gebiet typisch sind (so genanntes Richtwertgrundstück).

Bodenrichtwerte beziehen sich grundsätzlich auf unbebaute Grundstücke. Die von den örtlichen Gutachterausschüssen und dem Oberen Gutachterausschuss jährlich veröffentlichten Grundstücksmarktberichte tragen wesentlich zur Transparenz der örtlichen und regionalen Grundstücksmärkte bei. Sie geben einen fundierten Einblick in das Geschehen auf dem Grundstücksmarkt, insbesondere über Umsätze, Preisentwicklungen und Preisniveau in den Teilmärkten. Viele Grundstücksmarktberichte enthalten auch die für die Wertermittlung erforderlichen Daten, die für Wertermittlungssachverständige unentbehrliche Arbeitsgrundlage sind.

Die Bodenrichtwerte und die Grundstücksmarktberichte stehen für ganz NRW kostenfrei auf www.boris.nrw.de zur Verfügung.

Zur Entwicklung des Grundstücksmarktes im Geschäftsjahr 2022 wird in der Sitzung mündlich berichtet.