

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen zum Grundstücksmarktbericht 2024 über den Grundstücksmarkt 2023 in Rheine 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 seiner Arbeiten, insbesondere zur Einrichtung und Führung einer Kaufpreissammlung, bedient sich der Gutachterausschuss einer Geschäftsstelle, die bei der Stadt Rheine organisatorisch im Fachbereich 5 dem Produkt Vermessung, Geodatenmanagement, Bodenordnung und Wertermittlung angegliedert ist.

Um den Markt zu beschreiben, muss man ihn kennen. Dem Gutachterausschuss ist dazu das Hilfsmittel der Kaufpreissammlung an die Hand gegeben. Die in ihr geführten Daten werden den Grundstückskaufverträgen entnommen, die die beurkundenden Stellen (Notarinnen und Notare) dem Gutachterausschuss zur Verfügung zu stellen haben. Diese Verträge werden unter mathematisch-statistischen Gesichtspunkten bei Wahrung des Datenschutzes analysiert und in aggregierter Form publiziert. Sie sind Grundlage für Wertermittlungen.

Der Gutachterausschuss stellt aktuelle Marktdaten zum Immobilienmarkt in der Stadt Rheine in Form von Bodenrichtwerten, Immobilienrichtwerten, Grundstücksmarktberichten und Kaufpreisauskünften bereit. Für die Bewertung von Grundstücken und Häusern im Einzelfall erstellt der Gutachterausschuss Verkehrswertgutachten.

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 2023 wird in der Sitzung mündlich berichtet.

Anlage:

Folien zur Präsentation des Grundstücksmarkts im Geschäftsjahr 2023