

Vorlage Nr. 103/26

Betreff: **Bericht zur Entwicklung des Immobilienmarktes 2025 in Rheine - Der Grundstücksmarktbericht 2026**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	25.02.2026	Berichterstattung durch:	Frau Herrscher Frau Jaske Herrn Dieckmann
--	------------	--------------------------	---

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 57 Vermessung und Geodatenmanagement
Ziele Unser Rheine 2030 Wohnen

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 über den Grundstücksmarkt im Geschäftsjahr 2025 in Rheine zur Kenntnis.

Begründung:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Rheine stellt aktuelle Marktdaten zum örtlichen Immobilienmarkt bereit. Zu den Aufgaben zählen insbesondere die Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten und Immobilienrichtwerten, die Erstellung der Grundstücksmarktberichte sowie die Bereitstellung von Kaufpreisinformationen. Darüber hinaus erstellt der Gutachterausschuss auf Antrag Verkehrswertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke.

Grundlage dieser Tätigkeiten ist die Kaufpreissammlung, in der die Daten aus notariell beurkundeten Kaufverträgen erfasst, statistisch ausgewertet und unter Wahrung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen veröffentlicht werden. Die Kaufpreissammlung stellt eine wesentliche Basis für sachgerechte Wertermittlungen dar.

Der Gutachterausschuss besteht aus ehrenamtlich tätigen, von der Bezirksregierung bestellten Sachverständigen aus den Fachrichtungen Architektur, Bauingenieurwesen, Bankenwesen, Vermessungswesen und Immobilienbewertung. Er ist eine unabhängige Einrichtung des Landes Nordrhein-Westfalen und unterliegt keinen fachlichen Weisungen der Stadtverwaltung.

Für die laufenden organisatorischen Aufgaben, insbesondere die Führung der Kaufpreissammlung, ist eine Geschäftsstelle eingerichtet. Diese ist bei der Stadt Rheine im Produkt Vermessung, Geodatenmanagement, Bodenordnung und städtebauliche Verträge (Fachbereich 5) angesiedelt.

Die jährlich veröffentlichten Grundstücksmarktberichte bieten interessierten Bürgerinnen und Bürgern einen transparenten Überblick über das Geschehen auf dem örtlichen Immobilienmarkt. Sie informieren verständlich über die Anzahl der Grundstücks- und Immobilienverkäufe, über Preisentwicklungen sowie über das allgemeine Preisniveau in den verschiedenen Marktsegmenten und ermöglichen damit eine realistische Einschätzung des Grundstücks- und Immobilienmarktes in Rheine. Gleichzeitig dienen die Grundstücksmarktberichte öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen sowie weiteren Fachanwendern als fundierte und verlässliche Grundlage für sachgerechte Wertermittlungen.

Die Bodenrichtwerte sowie die Grundstücksmarktberichte für die Stadt Rheine sowie das Land Nordrhein-Westfalen sind kostenfrei über das Internetportal www.boris.nrw.de abrufbar. Die Daten für das Berichtsjahr 2025 stehen dort ab dem 18.02.2026 zur Verfügung.

Zur Entwicklung des Grundstücksmarktes im Geschäftsjahr 2025 wird in der Sitzung mündlich berichtet.

