

Vorlage Nr. 110/15

Betreff: **Bericht zur Entwicklung des Grundstücksmarktes in der Stadt
 Rheine - Grundstücksmarktbericht 2015**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss			19.03.2015		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Schröder Frau Groß de Wente	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

57	Vermessung und Geoinformationsdienste
----	---------------------------------------

Betroffenes Leitbildprojekt / Betroffene Maßnahme des IEHK

--

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☐ einmalig	☒ Nein ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich
Ergebnisplan Erträge Aufwendungen	Investitionsplan Einzahlungen Auszahlungen
Finanzierung gesichert ☐ Ja ☐ Nein durch ☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt ☐ Mittelum-schichtung aus Produkt / Projekt ☐ sonstiges (siehe Begründung)	

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☒ Nein

Beschlussvorschlag / Empfehlung:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zum Grundstücksmarktbericht 2014 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 01. 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.