

Anlage:

- Übersicht aus dem Grundstücksmarktbericht für das Jahr 2015

Übersicht über die Bodenrichtwerte (Gebietstypische Werte)

Übersicht über die gebietstypischen Werte auf der Grundlage der Bodenrichtwerte gem. § 13 GAVO NRW. Die gebietstypischen Werte sind auf der Grundlage der ermittelten Bodenrichtwerte gem. § 196 Abs. 1 in der Unterteilung nach guter, mittlerer und mäßiger Lage vom Gutachterausschuss zu beschließen. Die nachfolgend aufgeführten gebietstypischen Bodenrichtwerte wurden beschlossen:

Art	gute Lage in €/m ²	mittlere Lage in €/m ²	mäßige Lage in €/m ²
-----	----------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

8.2.1 Baureife Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau¹

Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser mit einer Grundstücksfläche von 350 - 800 m ²	250	190	150
Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit einer Grundstücksfläche von 250 - 500 m ²	210	150	115
Reihenmittelhäuser mit einer Grundstücksfläche v. 150 - 300 m ²	175	160	125

8.2.2 Baureife Grundstücke für Geschosswohnungsbau¹

Mietwohnungen oder Mischnutzung bis 20% gewerblichem Anteil des Rohertrags	210	150	140
--	-----	-----	-----

8.2.3 Baureife Grundstücke für Gewerbenutzung¹

Klassisches Gewerbe (Hallen- und Produktionsstätten)	60	50	40
--	----	----	----

¹ abgabenfrei (Erschließungsbeiträge nach § 137 BauGB und Ausgleichsbeiträge nach §§ 135a bis 135 c (Naturschutzbeiträge)).

Nachfolgende Bodenrichtwerterhöhungen wurden im Rahmen der Bodenrichtwertsitzung am 12.02.2015 beschlossen:

Straße / Gebiet	01.01.2015 in €/m ²
Gemarkung Billmerich = Dorfmitte	210 (2014 = 200)
Gemarkung Königsborn = Schwarzes Gold/Stollenweg	180 (2014 = 175)
Gemarkung Königsborn = Krautstraße/Kornstraße	165 (2014 = 155)
Gemarkung Königsborn = Bockumweg/Friedrich-List-Straße	165 (2014 = 155)
Gemarkung Unna, Industriegebiet "Büddenberg"	50 (2014 = 45)

Nachfolgende neue Bodenrichtwertzonen wurden beschlossen:

Straße / Gebiet	01.01.2015 in €/m ²
Gemarkung Königsborn = Afferder Weg Neubaugebiet	230 W I-II
Gemarkung Kessebüren = Auf dem Rott	230 W I

Im Zuge der anonymisierten Datenerfassung der Verkäufe von unbebautem Bauland im Stadtgebiet Unna haben sich in der Zuordnung der Kaufwerte der Kaufverträge zu den einzelnen Bodenrichtwertzonen ansonsten keine Veränderungen ergeben.

Es ist **insgesamt** ein Anstieg der Zahl von Kaufverträgen für unbebaute und bebaute Grundstücke und Eigentumswohnungen im Jahr 2014 zu verzeichnen.

Bei den Baureifen Wohnbaulandgrundstücken für den individuellen Wohnungsbau ist die Anzahl der Verträge insgesamt in etwa gleichbleibend, jedoch ist im höheren Preissegment ein Anstieg der Verträge zu verzeichnen.

Die Preise für Wohnungseigentum sind über alle Altersklassen hinweg leicht ansteigend.

Der Acker- und Grünlandpreis ist im Vergleich zum Jahr 2014 um gerundet 8 % und der Preis für Forstland um gerundet 17 % gestiegen.

Die Liegenschaftszinsen zeigen im Bereich der selbstgenutzten Objekte (WE, 1-2 FH, DHH/RH) eine sinkende Tendenz.

Für den Bereich der Renditeobjekte (WE vermietet, 3-FH, MFH, Gemischt genutzte Gebäude) ist die Tendenz steigend.