

Anlage:

Aufgrund vorliegender Kaufpreise oder Lageanpassungen sind u.a. unten aufgeführte Veränderungen bzgl. neuer Bodenrichtwertzonen beschlossen worden:

Ortsteil/ Gebiet/ Straße	01.01.2021 in €/m ²
Unna/Gewerbegebiet Habbesweg	Geänderte Bodenrichtwertzone mit Anhebung des Bodenrichtwertes auf 85 €/m ²
Unna/Klosterstraße	Geänderte Bodenrichtwertzone
Königsborn/Döbelner Straße/Platanenallee	Geänderte Bodenrichtwertzone
Massen/"Baugebiet Kletterstraße"	Neue Bodenrichtwertzone mit Ausweisung Bodenrichtwert 320 €/m ²
Mühlhausen/Zum Osterfeld (künftig "Im Lavendelgarten")	Neue Bodenrichtwertzone mit Ausweisung Bodenrichtwert 280 €/m ²
Siddinghausen/Heimsaat	Erweiterung der Bodenrichtwertzone

Darüber hinaus ist aufgrund der gesamten Kaufpreisentwicklung die überwiegende Zahl der Bodenrichtwerte um 20 €/m² erhöht worden. Ausgenommen hiervon sind z.B. Neubaugebiete der jüngsten Vergangenheit, durch mehrere Kaufpreise bedingte höhere Anpassungen, Kerngebiet Unna, Neugliederung der Bodenrichtwertzonen Unna-Lünern und Unna-Hemmerde in der jüngeren Vergangenheit.

Grundstücksmarktbericht 2021

Insgesamt wurden 619 Kaufverträge über bebaute und unbebaute Grundstücke mit einem Gesamtumsatz von 164 Mio € für den Zeitraum 01.01.-31.12.2020 ausgewertet. Dies ist ein Rückgang in den Kauffällen von rund - 3 %. Der Geldumsatz ist gleich dem des Vorjahres.

Bei den Baulandgrundstücken für den individuellen Wohnungsbau ist die Anzahl der Verkäufe (25 zu 40 Kaufverträge) und der Geldumsatz zum Vorjahr (3,3 zu 7,0 Millionen) deutlich höher.

In der Betrachtungsweise Kaufpreis zu Fläche ist der Trend, insbesondere in Neubaugebieten, zu hohen Kaufpreisen ungebrochen.

Die Preise für freistehende 1-2 Familienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften entwickeln sich weiterhin nach oben. Insbesondere zeigt sich dieses darin, dass der höchste Anstieg von Kaufverträgen in dem Kaufpreisbereich ab 300.000 € zu verzeichnen ist. Die Abweichungen zwischen den tatsächlich gezahlten Kaufpreisen und den für die Ermittlung des Sachwertfaktors (Marktanpassungsfaktor) durchgeführten Kaufpreisauswertungen bestätigt diese Entwicklung.

Im Bereich des Erwerbs von Wohnungseigentum ist die Anzahl der Kaufverträge um – 7 % zum Vorjahr gesunken. Der Geldumsatz lag rund 4 % unter dem Ergebnis des Vorjahres. Durchschnittlich zeigte sich eine Steigerung von 7 % beim Kauf einer Eigentumswohnung.

Insgesamt zeigt der Grundstücksmarkt, dass die Kaufpreise weiterhin steigen.

Die Auswertung der Liegenschaftszinsen (Rentierlichkeit des Objektes) zeigt, mit Ausnahme des gewerblichen Bereichs, weiterhin eine sinkende Tendenz.

Der Acker- und Grünlandpreis ist gegenüber dem Vorjahr mit 5,80 €/m² nicht gestiegen. Der Preis für Waldflächen ist für den Zeitraum 2016-2020 mit 1,45 €/m² gestiegen.