

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	Bürgermeister Ulrich Roland	10.5.2012	5

öffentliche Sitzung

Betrifft:

**Grundstückmarktbericht 2012 für die Städte Dorsten, Gladbeck und Marl
 - Vorstellung durch Herrn Manfred Wrobel, Vorsitzender des gemeinsamen Gutachterausschusses für Grundstückswerte -**

Begründung:

Der Gutachterausschuss hat die Aufgabe, einen Überblick über die Entwicklung des Immobilienmarktes in den Städten Dorsten, Gladbeck und Marl zu erarbeiten und zu veröffentlichen. Dabei sollen unter anderem alle Feststellungen über den Grundstücksmarkt, insbesondere über Umsatz und Preisentwicklung in einem Grundstücksmarktbericht zusammengefasst werden. Mit der Veröffentlichung stehen alle Informationen den Interessenten, Immobilienfachleuten, Gutachtern und Banken zur Verfügung.

Der Gutachterausschuss hat die **neuen zonalen Bodenrichtwerte** und den **Grundstückmarktbericht 2012** für alle drei Städte fertig gestellt. Aufgrund gesetzlicher Änderungen im vorigen Jahr musste das Bodenrichtwertsystem neu entwickelt werden. Das alte System mit lagetypischen Bodenrichtwerten wurde durch das „Zonale Bodenrichtwertsystem“ abgelöst. Die Stadtgebiete aller drei Städte mussten in Bodenrichtwertzonen (Anzahl ca. 650) eingeteilt werden. Die ausgewiesenen Bodenrichtwerte in €/m² für Wohn-, Geschäfts- und Gewerbegrundstücke, für land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie für Aussenbereichswohnlagen wurden vom Gutachterausschuss beschlossen.

Allgemeine Informationen zum Immobilienmarkt

Anzahl der Kaufverträge

Der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses sind im **Geschäftsjahr 2011** gemäß § 195 Baugesetzbuch (BauGB) insgesamt **2.185 Grundstückskauffälle** von beurkundenden Stellen übersandt worden (im Vorjahr 1.999 Kauffälle).

Mitzeichnungen					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Preise für Bauland

Das mittlere Bodenpreisniveau in der Stadt Gladbeck liegt derzeit bei ca. 200,00 €/m² und ist seit dem Jahr 2000 relativ stabil.

Preise für land- und forstwirtschaftliche Flächen

Preise für landwirtschaftliche Flächen liegen zwischen 4,50 € und 5,00 €/m². Eine Analyse der Kaufpreise aus den letzten 10 Jahren hat ein mittleres Preisniveau für forstwirtschaftliche Flächen von 1,50 €/m² ergeben.

Eigentumswohnungen

Die Durchschnittspreise für Neubauten in Gladbeck liegen bei 2.260,00 €/m² Wohnfläche, in Dorsten bei 2.240,00 €/m² und in Marl bei 2.210,00€/m².

Umsätze bei Ein- und Zweifamilienhäusern

Der mittlere Kaufpreis für eine neu gebaute Doppelhaushälfte oder ein Reihenendhaus liegt in Dorsten bei 248.000,00 €, in Gladbeck bei 246.000,00 € und in Marl bei 241.000,00 €.

Ausführliche Informationen im Internet

Das offizielle Immobilienportal der Gutachterausschüsse in NRW ist mit vielen weiteren Informationen und notwendigen Datenmaterialien unter der Adresse www.boris.nrw.de zu erreichen. Der größte Teil der Informationen ist kostenlos; jedoch werden spezielle Daten kostenpflichtig angeboten.

Kauf der Produkte

Der Grundstücksmarktbericht wird zum Preis von 52,00 € durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Halterner Straße 28, 46284 Dorsten, Zimmer 202, Tel. 02362/66-5080 verkauft. Mündliche Auskünfte sind kostenlos.

In der Sitzung werden weitere Fragen vom Vorsitzenden Manfred Wrobel beantwortet.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss nimmt den Bericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in den Städten Dorsten, Gladbeck und Marl zur Kenntnis.

Der Bürgermeister

- Ulrich Roland -

In der Sitzung des

X Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

am 10.05.2012 (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: