

## Wir schaffen Transparenz auf dem Grundstücksmarkt!

Der Immobilienmarkt in Deutschland nimmt eine immer größere Rolle ein. Allein im Kreis Unna werden jährlich etwa 3.900 Immobilien und Grundstücke mit einem Umsatz von über 850 Millionen Euro verkauft. Die Frage nach bezahlbarem Wohnraum, Transparenz bei Mieten und dem Wert einer Immobilie wird immer häufiger gestellt. Dafür ist es unbedingt notwendig, auf fachkundige und neutrale Auskünfte und Informationen zurückzugreifen.

## Der Grundstücksmarktbericht

Aufgabe des jährlich herausgegebenen Grundstücksmarktberichtes ist es, die Umsatz- und Preisentwicklung der Immobilienverkäufe darzustellen und über das Preisniveau zu informieren. Sowohl bebauete als auch unbebaute Grundstücke wie Bauland oder Wohn- und Gewerbeflächen werden genau unter die Lupe genommen.

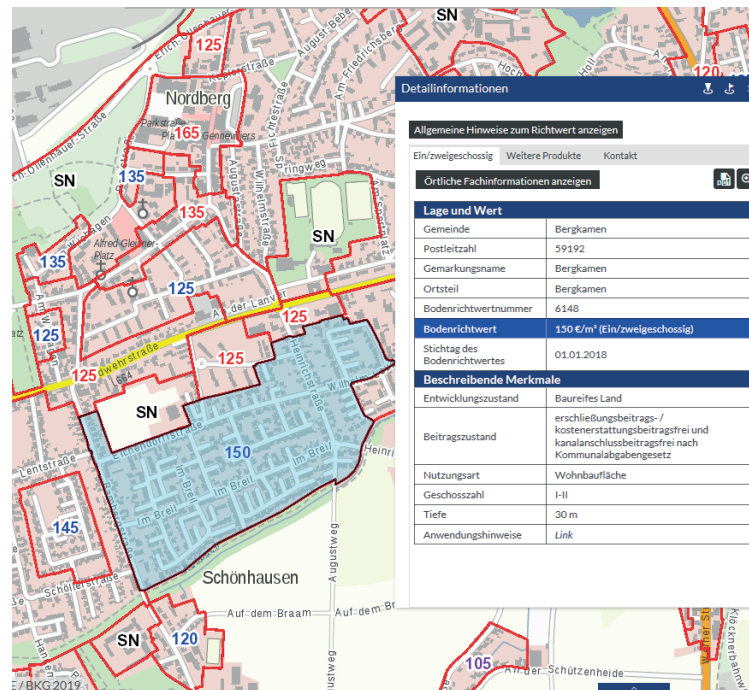
Als Grundlage dient die Kaufpreissammlung, in der die Daten ausgewerteter Kaufverträge aller Grundstücksverkäufe in anonymisierter Form geführt werden. Durch die Kaufpreissammlung ist sichergestellt, dass der Gutachterausschuss marktkonforme Daten ermitteln kann.

## Mietspiegel

Das Ziel eines Mietspiegels ist es, regelmäßig und langfristig einen Überblick über die Preisentwicklung der Mieten zu geben.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Kreis Unna übernimmt ab 2019 die Aufgabe für die Städte und Gemeinden Bergkamen, Bönen, Fröndenberg/ Ruhr, Holzwickede, Kamen, Selm und Werne, einen neuen Mietspiegel zu erstellen.

Ein besonderer Vorteil ist, dass die einzelnen Mietspiegel in einheitlicher Vorgehensweise ausgewertet werden und die Mieten somit gut vergleichbar sind.



## Was ist meine Immobilie wert?

Immobilienrichtwerte sind aus tatsächlichen Kaufpreisen abgeleitete durchschnittliche Lagewerte für eine Immobilie.

2019 wurden sie erstmals in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche festgesetzt. Sie sind in Zonen eingeteilt und basieren auf typischen Merkmalen in dieser Zone. Für die Bewertung Ihrer Immobilie werden abweichende wertbeeinflussende Merkmale durch Zu- bzw. Abschläge berücksichtigt, wie zum Beispiel Wohnfläche, Ausstattung oder Baujahr.

## Was ist mein Grundstück wert?

Bodenrichtwerte spiegeln das Preisniveau von Baugrundstücken sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken wider. Sie werden in Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche angegeben.

Die Grundstücke sind in Zonen eingeteilt, sodass sie hinsichtlich ihrer Merkmale insbesondere nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen.

Weitere Informationen zu allen Themen finden Sie unter [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de).

## Wir bewerten Ihre Immobilie!

Der Gutachterausschuss erstellt Verkehrswertgutachten über unbebaute und bebaute Grundstücke sowie über den Wert von Rechten an Grundstücken (z.B. Wohnrecht, Nießbrauchrecht).

Für die Bewertung werden drei unabhängige Experten des Gutachterausschusses ausgewählt. Häufig werden Gutachten bei familiären Angelegenheiten, Erbangelegenheiten oder als Verkaufsgrundlage benutzt.

Ein Formular zur Antragstellung ist in den Anlagen des Grundstücksmarktberichtes zu finden.

## Gebühren

Die anfallenden Gebühren richten sich nach der Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung NRW.

Bei einem Verkehrswert bis 1.000.000 €

1.250 € Grundgebühr  
+ 0,2 % des Verkehrswertes  
+ 19 % Umsatzsteuer  
+ ggf. Zuschläge oder Abschläge

## Beispiel

Ein Einfamilienhaus mit einem Verkehrswert von 200.000 €

Grundgebühr: 1250,00 €  
0,2 % des VW 400,00 €  
Umsatzsteuer 313,50 €

**Gesamtgebühr 1963,50 €**

## Der Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss ist ein selbstständiges unabhängiges Kollegialgremium des Landes. Es setzt sich aus Sachverständigen der Immobilienwirtschaft (z.B. Architekten, Bauingenieuren, Maklern) zusammen. Die Mitglieder werden von der Bezirksregierung Arnsberg bestellt. Zur Vorbereitung und Durchführung der Tätigkeiten des Gutachterausschusses ist beim Kreis Unna eine Geschäftsstelle eingerichtet, die fachlich der ausschließlichen Weisung des Gutachterausschusses bzw. seines Vorsitzenden untersteht. Damit wird die Unabhängigkeit und Neutralität sichergestellt.

### Geschäftsstelle des Gutachterausschusses:

Kreishaus Unna  
Friedrich-Ebert-Straße 17 | 59425 Unna  
oder  
Postfach 2112 | 59411 Unna

### Auskünfte:

Mo – Do 8.00 – 16.30 Uhr  
Fr 8.00 – 12.30 Uhr

Fon 0 23 03 / 27 - 11 68  
Fax 0 23 03 / 27 - 31 96

E-Mail [gutachterausschuss@kreis-unna.de](mailto:gutachterausschuss@kreis-unna.de)  
Internet [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)  
[www.gars.nrw.de](http://www.gars.nrw.de)

### Impressum

Herausgeber: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
im Kreis Unna



Für die Städte Selm, Holzwickede, Bergkamen, Fröndenberg/ Ruhr, Kamen, Werne, Schwerte und Bönen

## Produkte und Dienstleistungen