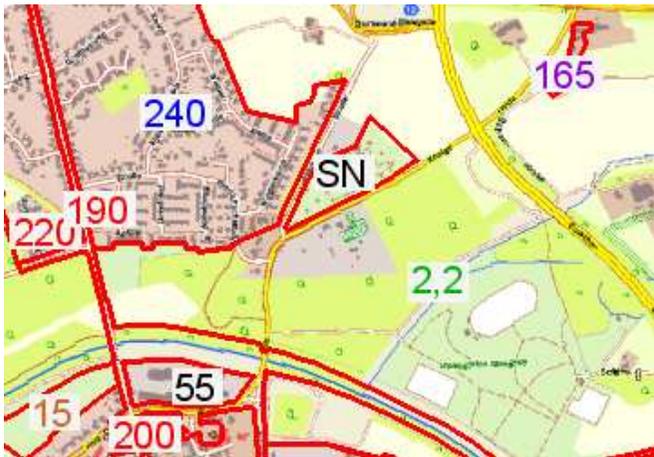


Die Bodenrichtwerte sind im Internet unter  **BORISplus**  präsent.



Der Bodenrichtwert ist ein aus Grundstückskaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für den Boden bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (€/m²) eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Bodenrichtwerte werden in Richtwertzonen ausgewiesen, welche Gebiete umfassen, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. Das Lagemerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks wird in der Regel durch die Position der Bodenrichtwertzahl visualisiert.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in Bezug auf die wertbestimmenden Eigenschaften bewirken Zu- oder Abschläge vom Bodenrichtwert. Diese können aus Umrechnungsvorschriften des Gutachterausschusses abgeleitet werden. Sie werden jedem Bodenrichtwertausdruck beigelegt.

Bodenrichtwerte liegen vor für

- Bauland
- Bauerwartungsland und Rohbauland
- für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke
- für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Der Gutachterausschuss erstellt auf schriftlichen Antrag **Verkehrswertgutachten** über unbebaute und bebaute Grundstücke sowie über den Wert von Rechten an Grundstücken (z.B. Wohn- und/oder Nießbrauchrechte). Darüber hinaus können auch Gutachten über Miet- und Pachtwert erstellt werden.

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

Beispiel: Verkehrswertgutachten

Verkehrswert ihres Einfamilienhauses 250.000 €

Gebühr [1.000 € + 500 €] zzgl. 19% Ust. = 1.785 €

Tarifstelle: Verkehrswert bis 1 Mio. €

- 1.000 € Grundgebühr
- zzgl. 2,0 v.T. des ermittelten Verkehrswerte
- zzgl. 19% Ust.

Die Gebühren für andere Bewertungsfälle sind der Gebührenordnung, die in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingesehen werden kann, zu entnehmen.

Ferner können Sie bei uns, schriftliche Auskünfte über Bodenrichtwerte, Immobilienrichtwerte über Ein- oder Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Wohnungseigentum sowie den Grundstücksmarktbericht, Markt- und Preisanalysen, erwerben.

Schriftliche Auskünfte und Grundstücksmarktbericht

- Schriftliche Auskunft, Bodenrichtwert 8 €
- Schriftliche Auskunft, Immobilienrichtwert 28 €
- Grundstücksmarktbericht 52 €

Daten aus der Kaufpreissammlung

bei Vorliegen eines berechtigten Interesses nach § 10 GAVO NRW

Die Gebühr beträgt

- inkl. bis 10 mitgeteilter Vergleichswerte 120 €
- je weiterer mitgeteilter Vergleichswert 8 €

Den aktuellen qualifizierten **Mietspiegel für nicht preisgebundene Wohnungen in Dortmund** – *kostenfrei – als auch*

Antragsformulare finden Sie im Internet unter

[http:// www.gars.nrw.de/ga-dortmund](http://www.gars.nrw.de/ga-dortmund)



Halbjahresbericht 2012

zum 30.06.2012

44 141 Dortmund, Märkische Straße 24-26

gutachterausschuss@stadtdo.de,

[http:// www.gars.nrw.de/ga-dortmund](http://www.gars.nrw.de/ga-dortmund)

[http:// www.BORISplus.NRW.de](http://www.BORISplus.NRW.de)

Mo, Di, Mi 8–15 Uhr, Do 9–17 Uhr, Fr 8–12 Uhr

☎ 0231 5023862 📠 0231 5026658

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind selbständige und keinerlei Weisung unterworfenen Fachbehörden des jeweiligen Bundeslandes und nehmen in Form weisungsfreier Kollegialgremien Wertermittlungsaufgaben nach dem Baugesetzbuch wahr.

Die Mitglieder des Gutachterausschusses sind von der Bezirksregierung für jeweils 5 Jahre bestellt und ehrenamtlich tätig. Sie verfügen über Sachkunde und Kenntnis des örtlichen Grundstücksmarktes und kommen in Dortmund u. a. aus den Berufssparten Architektur-, Bau-, Liegenschafts- und Vermessungswesen, TU Dortmund, Landwirtschaft und dem Bereich der bei der IHK öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen.

Der Gutachterausschuss

führt als Grundlage seiner Tätigkeit eine Kaufpreissammlung nach § 195 Baugesetzbuch (BauGB)

informiert über die Umsatz- und Preisentwicklung in den verschiedenen Teilmärkten durch die jährlichen Veröffentlichungen der Boden- und Immobilienrichtwerte und den *sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten* im Grundstücksmarktbericht

erteilt Auskünfte über Bodenrichtwerte und Immobilienrichtwerte an jedermann und Auskünfte aus der Kaufpreissammlung an vereidigte und zertifizierte Sachverständige

ermittelt auf der Grundlage der ausgewerteten Kaufverträge die Boden- und Immobilienrichtwerte und sonstige erforderliche Daten u.a. Indexreihen, Umrechnungskoeffizienten, Liegenschaftszinssätze, Vergleichs- und Marktanpassungsfaktoren

erstattet Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert - § 194 BauGB)

- unbauter und bebauter Grundstücke sowie Rechte Dritter an Grundstücken,
- über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust und für andere Vermögensnachteile (Enteignung),

Gutachten über Miet- oder Pachtwerte

Vertragsabschlüsse, Geldumsatz

2012 I. und II. Quartal *

In Dortmund sind nach den Erhebungen des Gutachterausschusses im Jahre 2012 bis einschließlich zum II. Quartal folgende Umsätze gemacht worden. Zum Vergleich werden auch die Umsätze des gleichen Zeitraums des Vorjahres angegeben.

Art		Kauffälle		Geld	
		Anzahl		Mio. Euro	
		2011	2012	2011	2012
Unbebaute Grundstücke	Individueller Wohnungsbau	147	122	19,7	14,4
	Geschosswohnungsbau	8	10	1,3	3,6
	Gewerbe ohne SO-Nutzung	5	5	0,8	1,3
Bebaute Grundstücke	Individueller Wohnungsbau (EFH, ZFH, DHH, RH)	477	455	98,5	101,8
	Geschosswohnungsbau	175	126	59,5	47,1
	Wohnungseigentum	756	742	80,3	84,2
	Neubau	72	96	17,4	21,6
	Weiterverkauf	636	566	57,3	50,9
	Umwandlung	48	80	5,6	11,7
	Teileigentum	45	28	3,1	1,8
	Büro- Verwaltung	16	7	9,9	57,6
	Gewerbe und Industrie	15	14	21,5	7,8
	Sonstige	16	16	6,1	0,7

* Bis zum 30.06.2012 eingegangene Kaufverträge der ersten zwei Quartale.



ist das zentrale Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen.

Es enthält derzeit:

- **Bodenrichtwerte** (durchschnittliche Lagewerte für den Boden) mit ihren beschreibenden Merkmalen
- **Immobilienrichtwerte** (georeferenzierte, durchschnittliche Lagewerte für Immobilien) mit ihren beschreibenden Merkmalen (soweit vom Gutachterausschuss beschlossen)
- **Grundstücksmarktberichte** der einzelnen Gutachterausschüsse in NRW und des Oberen Gutachterausschusses NRW
- eine **Allgemeine Preisankunft** zu Häusern (Reihenhäuser, Doppelhaushälften, Freistehende Einfamilienhäuser) und Eigentumswohnungen
- **Bodenwertübersichten** zur Information über das Preisniveau auf dem Bodenmarkt
- **Immobilienpreisübersichten** zur Information über das Preisniveau auf dem Immobilienmarkt
- alle **Adressen** der Gutachterausschüsse in NRW sowie weiterführende Links

Die **Geschäftsstelle des Gutachterausschusses** erteilt auf Antrag Auskünfte aus der Kaufpreissammlung an ö.b.u.v und zertifizierte Sachverständige zur Erstellung von Gutachten, wenn die Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen zugesichert wird. Diese Daten können dann grundstücksbezogen erteilt werden.

Nach der Gutachterausschussverordnung NRW können **private Antragsteller** anonymisierte **Auskünfte** als Durchschnittswert aus der **Kaufpreissammlung** erhalten.