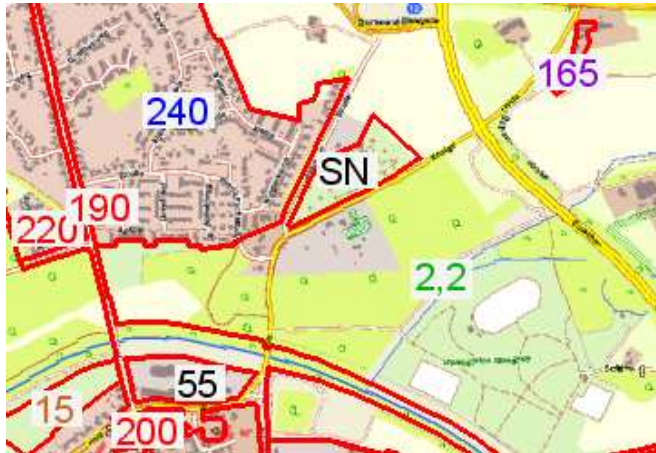


Der Bodenrichtwert ist ein aus Grundstückskaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für den Boden bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (€/m²) eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).



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 Pachtwerte erstellt werden.

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

Beispiel: Verkehrswertgutachten

Verkehrswert ihres Einfamilienhauses 250.000 €

Tarifstelle: Verkehrswert bis 1 Mio. €

- 1.000 € Grundgebühr
- zzgl. 2,0 v.T. des ermittelten Verkehrswertes
- zzgl. 19% USt.

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

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

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 Gutachterausschussverordnung NRW - GAVO NRW

Die Gebühr beträgt

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

Mietspiegel für nicht preisgebundene Wohnungen in Dortmund und Antragsformulare finden Sie im Internet unter

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



Aktuelle Informationen

2013



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

Wir über uns

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind selbständige und keinerlei Weisung unterworfenen Fachbehörden des jeweiligen Bundeslandes und nehmen als 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

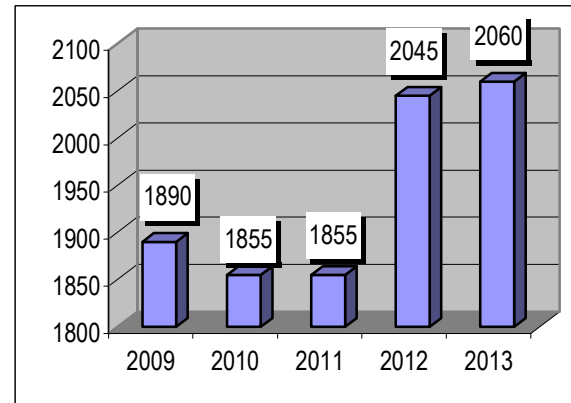
- führt** als Grundlage seiner Tätigkeit eine Kaufpreissammlung nach § 195 Baugesetzbuch (BauGB)
- informiert** über die Umsatz- und Preisentwicklung in den verschiedenen Teilmärkten durch die jährlichen Veröffentlichungen der Boden- und Immobilienrichtwerte und den *sonstigen für die Wertermittlung 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 wie z.B. Indexreihen, Umrechnungskoeffizienten, Liegenschaftszinssätze, Vergleichs- und Marktanpassungsfaktoren
- erstattet** Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert - § 194 BauGB)
- unbebauter und bebauter Grundstücke sowie Rechte Dritter an Grundstücken,
 - bzw. über die Höhe der Entschädigung für Rechtsverluste und andere Vermögensnachteile (Enteignung),
 - Gutachten über Miet- oder Pachtwerte

Grundstücksmarkt

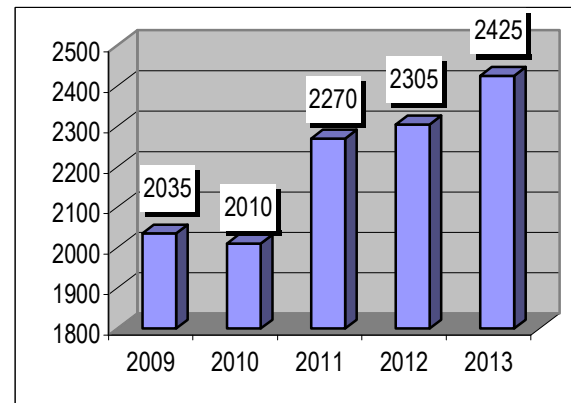
Überblick über die Kaufpreisentwicklung von Neubauten

Angabe in €/m² Wohnfläche inkl. Bodenanteil ohne Nebengebäude (Stand Mai 2013)

Reihenhäuser und Doppelhaushälften



Wohnungseigentum



Immobilienrichtwerte

Immobilienrichtwerte sind Vergleichsfaktoren im Sinne des § 13 ImmoWertV und stellen eine Orientierungshilfe dar, die ermöglichen soll, den Wert einer Immobilie unter Berücksichtigung von Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage festzustellen.

Der Immobilienrichtwert ist ein aus Kaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für ein **Ein-/Zweifamilienhaus**, eine **Eigentumswohnung** oder ein **Mietwohnhaus** mit im Wesentlichen gleichen wertbestimmenden Merkmalen. Sie beschränken sich auf Wiederverkäufe.



BORIS ONRW *plus* als das zentrale Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen enthält:

- **Bodenrichtwerte**
- **Immobilienrichtwerte**
- **Grundstücksmarktberichte** der einzelnen Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses NRW
- **Bodenwertübersichten** zur Information über das Preisniveau auf dem Bodenmarkt
- **Immobilienpreisübersichten** zur Information über das Preisniveau auf dem Immobilienmarkt
- alle **Adressen** der Gutachterausschüsse in NRW