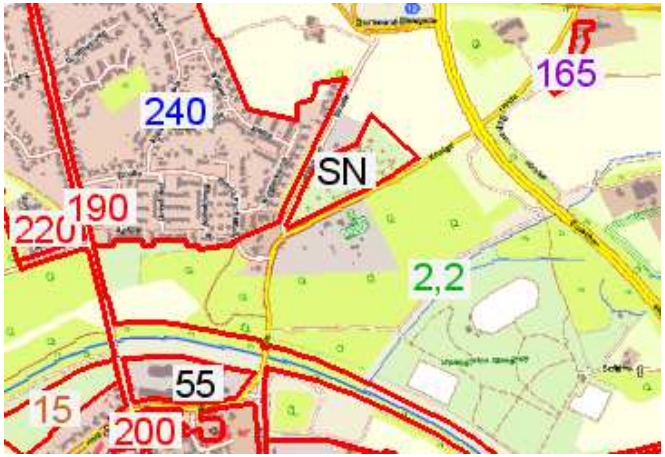
Bodenrichtwerte

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 Lagemerkmal 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 beigefügt.

Bodenrichtwerte liegen vor für

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

Anträge, Gebühren

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, den Grundstücksmarktbericht sowie 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

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Dortmund

Halbjahresbericht 2014

zum 30.06.2014

44141 Dortmund, Märkische Straße 24-26
gutachterausschuss@stadtdo.de
http:// www.gars.nrw.de/ga-dortmund
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 unterworfene 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 die sonstigen erforderlichen Daten wie z.B. Liegenschaftszinssätze, Indexreihen, Umrechnungskoeffizienten, Vergleichs- und Marktanpassungsfaktoren

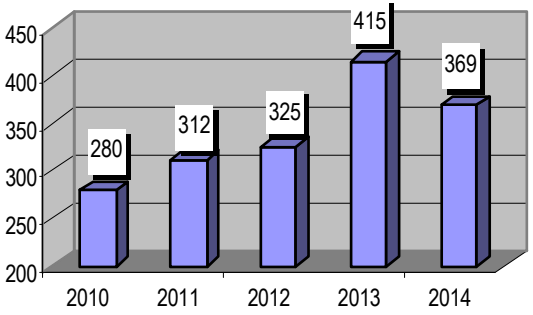
erstattet Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert - § 194 BauGB)

- unbebauter 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

Grundstücksmarkt

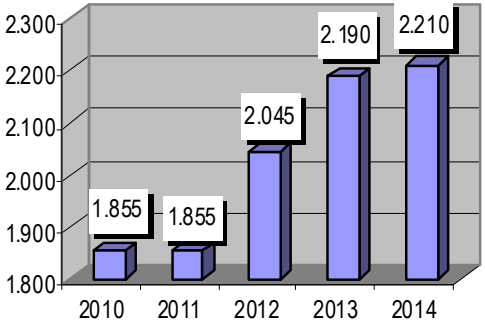
Überblick über den Geldumsatz (jeweils zum Stand 30.Juni)
Angabe in Millionen €



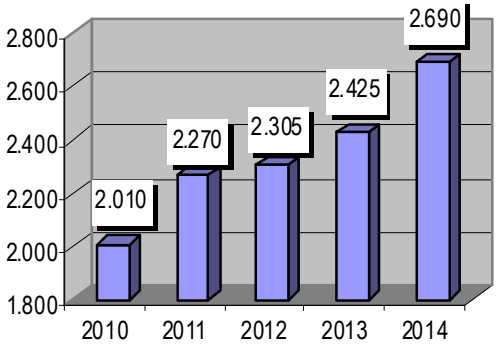
Überblick über die Kaufpreisentwicklung von Neubauten

Angabe in €/m² Wohnfläche inkl. Bodenanteil ohne Nebengebäude

Reihenhäuser und Doppelhaushälften (Stand 30.Juni 2014)



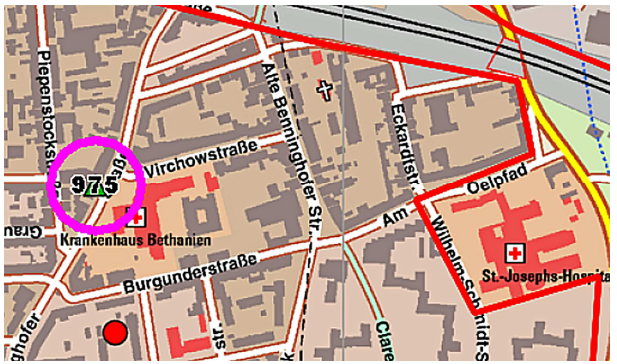
Wohnungseigentum (Stand 30.Juni 2014)



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 **Mehrfamilienhaus** mit im Wesentlichen gleichen wertbestimmenden Merkmalen. Sie beschränken sich auf Wiederverkäufe.



BORIS.NRW 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