

Pressemitteilung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

Waldbröl, Reichshof und Radevormwald schwimmen gegen den Trend.

Immobiliengeschäft 2000 im Oberbergischen Kreis rückläufig

Der bereits im Jahre 1999 einsetzende Rückgang von Vertragsabschlüssen von Immobilien setzte sich auch im Jahr 2000 unvermindert fort und erreichte mit 3.430 registrierten Grundstückskaufverträgen im Bereich des Oberbergischen Kreises einen in den letzten 10 Jahren nicht erreichten Tiefstand. Mit 10% fiel dieser Rückgang jedoch im Oberbergischen Kreis, im Vergleich zu den nordrhein-westfälischen Landkreisen mit durchschnittlich 19%, verhältnismäßig moderat aus.

Dieser Abwärtstrend konnte in allen oberbergischen Kommunen beobachtet werden, mit Ausnahme der Städte Radevormwald ($\pm 0\%$), Waldbröl (+34%) und der Gemeinde Reichshof (+10%). Im Stadtgebiet Waldbröl trug die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen im Bereich der ehemaligen Landesstelle für Aussiedler (Außenstelle) zum Umsatzplus bei.

In Reichshof wurden gegenüber 1999 deutlich mehr bebaute Grundstücke veräußert.

Ebenso wie der Rückgang bei den Kauffällen ging auch der Pro-Kopf-Umsatz von durchschnittlich 3.291 DM in 1999 auf 2.569 DM in 2000 zurück. Der Gesamtwert der veräußerten Grundstücke betrug 737,69 Mio. DM und verzeichnete somit gegenüber 1999 einen Rückgang um rd. 20%.

Wie in jedem Jahr wurden auch wieder land- und forstwirtschaftliche Flächen auf ihren Wert untersucht. Die m²-Preise sind in beiden Fällen stabil geblieben. Die Durchschnittswerte für forstwirtschaftliche Flächen betragen 0,80 DM/m² (ohne Aufwuchs) und 2,17 DM/m² (mit Aufwuchs). Landwirtschaftlichen Flächen wurden durchschnittlich mit 2,35 DM/m² gehandelt. Demgegenüber stieg der durchschnittliche Baulandwert für Wohnbebauung um rd. 6%. Die höchsten Baulandpreise werden z.Z. in den Gemeinden Lindlar, Radevormwald, Hückeswagen und Engelskirchen registriert.

Erstmals wird eine Aussage über den Wert von Fischteichen differenziert nach gewerblicher und hobbymäßiger Nutzung veröffentlicht. Der Durchschnittswert einer Teichanlage betrug rd. 9,00 DM/m², wobei die Spannweite auf Grund des geringen Datenmaterials relativ groß ist.

Über diese Angaben hinaus können weitere zahlreiche Informationen zu den unterschiedlichen Teilmärkten (land- und forstwirtschaftliche Flächen, unbebaute und bebaute Grundstücke, Wohnungseigentum etc.), über Umsätze, die allgemeine Preisentwicklung und sonstige für eine Wertermittlung erforderliche Daten aus dem Grundstücksmarktbericht entnommen werden.

Alle verwendeten Daten sind aus tatsächlich gezahlten Kaufpreisen mit Hilfe statistischer Verfahren und Methoden ermittelt worden.

Der Grundstücksmarktbericht soll insbesondere der Wohnungswirtschaft, dem Handel und den Banken, dem Gewerbe und der Industrie, aber auch den privaten Grundstückseigentümern und nicht zuletzt der Öffentlichen Hand mit den Aufgabenbereichen Städtebau und Wirtschaftsförderung eine Orientierung geben.

Gegen eine Gebühr von 40,- DM kann der Grundstücksmarktbericht beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis, Moltkestraße 42 in 51643 Gummersbach (Tel. 02261/886230) sowie beim Vermessungs- und Katasteramt Gummersbach (Moltkestraße 42) und bei der Nebenstelle Waldbröl (Gerdesstraße 5) bezogen werden. Auskünfte über Bodenrichtwerte können auch unter der oben angegebenen Telefonnummer erfragt werden.