

Gebühren

Für die Produkte und Dienstleistungen des Gutachterausschusses werden Gebühren nach der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung für das Land NRW erhoben (VermWertKostO NRW).

Bodenrichtwerte:

mündl. Auskünfte sind kostenfrei

schriftliche Auskünfte nach Aufwand,
jedoch mindestens 27,00 €

Wertgutachten

Bei einem ermittelten Objektwert bis 1 Mio. €:

Grundgebühr: 1.400,- €
Wertgebühr: 0,2 % des ermittelten Verkehrswerts
Mehrwertsteuer 19 %

Zuzüglich eventueller Besonderheiten, die nach Zeitaufwand abgerechnet werden.

Beispiel:
Bei einem Objektwert von 200.000,- € kostet ein Wertgutachten:

Grundgebühr: 1.400,- €
Wertgebühr: 400,- €
Mehrwertsteuer: 342,- €

Gesamtgebühr: 2.142,- €



Unsere Produkte stehen im Internet zur Einsichtnahme oder zum Download kostenfrei zur Verfügung:

www.boris.nrw

Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Olpe ist ein selbstständiges und unabhängiges Kollegialgremium und setzt sich zur Zeit aus 21 ehrenamtlichen Gutachtern und einem Vorsitzenden zusammen. Die Mitglieder werden von der Bezirksregierung Arnsberg für fünf Jahre bestellt. Die Bestellung kann wiederholt werden.

Geschäftsstelle

Der Gutachterausschuss unterhält zur Durchführung und Vorbereitung seiner Tätigkeit einer Geschäftsstelle. Sie ist bei der Kreisverwaltung Olpe im Fachdienst Liegenschaftskataster und Geoinformation eingerichtet und umfasst aktuell vier Mitarbeitende.

Die Geschäftsstelle arbeitet nach Weisung durch den Gutachterausschuss. Sie erteilt Auskünfte über Bodenrichtwerte und sonstige ermittelte Daten, nimmt Anträge zur Erstattung von Wertgutachten entgegen und bereitet diese zur Beratung und Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss vor.

Ansprechpartner

Geschäftsstelle des
Gutachterausschusses
für Grundstückswerte
im Kreis Olpe
Westfälische Straße 75
57462 Olpe



E-Mail: gutachterausschuss@kreis-olpe.de
Internet: www.gars.nrw/kreis-olpe

Vorsitzender des Gutachterausschusses:
Werner Figge Tel. 02761 81-323

Geschäftsführerin:
Ellen Mette Tel. 02761 81-395

Geschäftsstelle:
Anna Feibel Tel. 02761 81-536
Sebastian Stuff Tel. 02761 81-389
Konstantinos Giapavlos Tel. 02761 81-394

Servicezeiten:
Montag bis Freitag 8:00 - 13:00 Uhr
Montag bis Donnerstag 14:00 - 17:00 Uhr

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
im Kreis Olpe



Aktuelle Informationen zum
Grundstücksmarkt im Kreis Olpe 2025



Aufgaben des Gutachterausschusses

Der Gutachterausschuss hat laut BauGB für Transparenz auf dem Grundstücksmarkt zu sorgen. Die wesentlichen Aufgaben des Gutachterausschusses gliedern sich in folgende Bereiche:

Führung der Kaufpreissammlung

Alle Kaufverträge über bebaute und unbebaute Grundstücke, Eigentumswohnungen, Erbbaurechte usw. werden von den Notaren an den Gutachterausschuss übersandt. Die Verträge werden in die Kaufpreissammlung übernommen und statistisch ausgewertet.

Ermittlung von Bodenrichtwerten

Für Bauland, sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen werden Bodenrichtwerte ermittelt. Dabei handelt es sich um einen durchschnittlichen Preis pro Quadratmeter innerhalb eines bestimmten räumlichen Bereiches. (siehe www.boris.nrw)

Grundstücksmarktbericht

Basierend auf den Marktdaten des Vorjahres, enthält der Marktbericht eine Übersicht über die verschiedenen Teilmärkte des Grundstücksmarktes. Darin enthalten sind auch die für die Wertermittlung erforderlichen Daten, wie bspw. Indexreihen, Liegenschaftszinssätze und Sachwertfaktoren. (siehe www.boris.nrw)

Verkehrswertgutachten

Der Gutachterausschuss erstellt auf Antrag Verkehrswertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Wohn- und Teileigentume, sowie besondere Rechte an Grundstücken.



Antrag für ein Gutachten

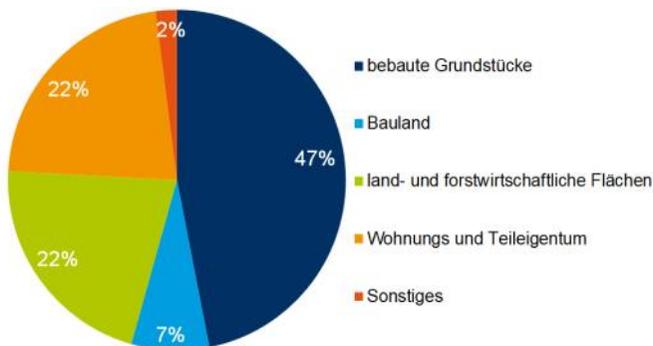
Einen Antrag zur Erstellung eines Gutachtens können Sie als Eigentümer, bzw. gleichwertig Berechtigter, oder als Rechteinhaber an dem Grundstück stellen. Weitere Auftraggeber sind Gerichte oder Behörden. Ein Formular für die Beantragung eines Verkehrswertgutachtens finden Sie auf unserer Internetseite: gars.nrw/kreis-olpe

Nach der Antragsstellung werden in der Regel zwei Ortstermine vereinbart. Beim ersten Termin wird eine Bestandsaufnahme durch einen Mitarbeiter der Geschäftsstelle durchgeführt. Beim zweiten Termin erfolgt die Besichtigung durch den Gutachterausschuss mit der anschließenden Bewertung.

Nähere Informationen zu den Bewertungsgrundlagen finden Sie auch im Internet auf boris.nrw oder gars.nrw/kreis-olpe.

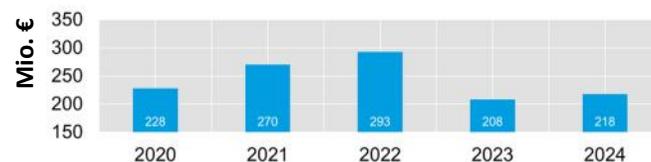
Wesentliche Aussagen des aktuellen Grundstücksmarktberichts

Anteil der Kauffälle nach Teilmärkten



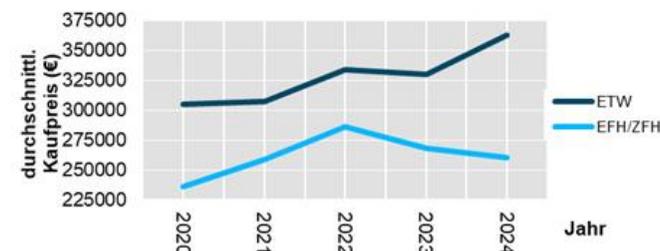
Geldumsatz im Kreis Olpe

Der Geldumsatz erreichte im vergangenen Jahr eine Summe von 218 Mio. € und liegt damit auf Vorjahresniveau.



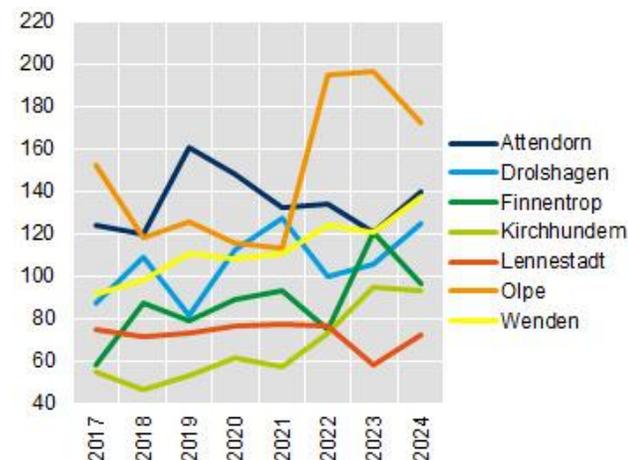
Übersicht über das durchschnittliche Preisniveau

	Ein- und Zweifamilienhäuser	Neue Eigentumswohnungen	Wohnbauland
2024	260.000 €	363.000 €	115 €/m ²
2023	268.000 €	330.000 €	117 €/m ²
2022	286.000 €	334.000 €	111 €/m ²



Wohnbauland

(durchschnittlicher Preis von erschließungsbeitragsfreien Wohnbaugrundstücken in €/m²)



	2020	2021	2022	2023	2024
Attendorn	148	132	134	121	140
Drolshagen	112	127	100	106	125
Finnentrop	89	93	74	121	96
Kirchhundem	61	57	73	95	93
LenneStadt	76	77	76	58	72
Olpe	116	113	195	197	172
Wenden	108	102	124	121	137

Die vorstehende Tabelle spiegelt das Preisniveau von Wohnbauland im jeweiligen Kalenderjahr wider. Sie stellt eine Momentaufnahme dar, die vielen Einflüssen unterworfen und keinesfalls als allgemeingültig zu betrachten ist. Der Verkauf vieler Grundstücke eines Baugebietes können die Zahlen eines Jahres erheblich verzerrern. Eine zutreffende Einschätzung der Wertverhältnisse ergibt sich deshalb erst im Vergleich der Zahlen mehrerer Jahre.