



Registrieren steigende Preise: (v. l.) Johannes Leßmann und Axel Gurok, die Vorsitzenden der beiden Gutachterausschüsse in Stadt und Kreis. Im Hintergrund die Baustelle am Erweiterungsbau des Kreishauses und den Abrisshäusern an der Riemekestraße. FOTO: RALPH MEYER

Gebrauchte Immobilien steigen im Preis

Gutachterausschüsse stellen Bodenrichtwerte und Tendenzen auf dem Grundstücksmarkt vor

VON RALPH MEYER

■ Kreis Paderborn. Die anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken, Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen bestimmt zurzeit den Immobilienmarkt im Kreis Paderborn. Die hohe Nachfrage führt in einigen Regionen zu deutlichen Preissteigerungen, wobei die Lage eine entscheidende Rolle spielt.

Der deutliche Anstieg registrierter Kauffälle fiel je nach Region unterschiedlich aus. Während die Anzahl in der Stadt Paderborn um rund 10 Prozent anstieg, legten die Verkäufe im Kreisgebiet um rund 18 Prozent zu. Das teilten gestern Axel Gurok und Johannes Leßmann, die Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Kreis und Stadt, mit. Der deutliche Anstieg ist vor allem eine Folge der zum 1. Januar angehobenen Grunderwerbssteuer, die den Verkauf im vergangenen Jahr deutlich angekurbelt hatte.

Die Baulandpreise wiesen im vergangenen Jahr vor allem im nördlichen Kreisgebiet und in

der Stadt Paderborn eine steigende Tendenz auf, während die Preise im Osten und Süden weitgehend stabil blieben.

Die teuersten Grundstücke liegen an der Paderborner Malinckrodtstraße, wo bis zu 410 Euro pro Quadratmeter fällig werden. Gefragt und teuer ist auch der Paderborner Rolandsweg. In den übrigen Kommunen ist die Bad Lippspringer Lindenstraße mit 275 Euro das teuerste Pflaster. Am günstigsten baut es sich im Bürener

Stadtteil Barkhausen. Dort ist der Quadratmeter Bauland – erschlossen – bereits für 30 Euro zu haben.

Kurios: Während die Preise für Baugrundstücke in Neuenbeken gleich blieben, stiegen sie im Nachbarort Benhausen um acht Prozent an, so Johannes Leßmann, Vorsitzender des Paderborner Gutachterausschusses.

Gewerbebauland ist in der Stadt zwischen 43 und 85 Euro je Quadratmeter zu haben,

während im Kreis Paderborn durchschnittlich 26 Euro gezahlt werden müssen.

Ackerland kostet im Durchschnitt 3,45 Euro je Quadratmeter, wobei sich in Delbrück der Quadratmeterpreis mit 5,80 Euro bereits deutlich der Sechseuro-Grenze nähert, so Axel Gurok, Vorsitzender des Gutachterausschusses für den Kreis Paderborn. In Kleinenberg sind die Preise mit 1,60 Euro am günstigsten. In Paderborn müssen in den teuersten Lagen im Bereich Elsen/Wewer bis zu 4,90 Euro je Quadratmeter gezahlt werden.

Die Windkraft wirkt übrigens nicht als Preistreiber, denn diese Flächen werden nicht verkauft sondern nur verpachtet, weiß Gurok.

Im vergangenen Jahr wurde in Paderborn im Durchschnitt jeden Tag ein Haus verkauft. Für praktisch alle Gebäudearten und Baujahre stiegen die Preise um bis zu 18 Prozent an. Lediglich für Einfamilienhäuser der Baujahre 1975 bis 1994 blieb das Preisniveau konstant.

Der Markt an Eigentumswohnungen blüht vor allem in der Stadt Paderborn. Neubau-

ten kosten zwischen 2.100 und 3.100 Euro je Quadratmeter, wobei die hohen Preise für gute und beste Lagen gezahlt werden.

Dazu zählen das Riemekeviertel, die Südstadt und die Bereiche beiderseits der Detmolder Straße. Für Leßmann ist mit dem neuerlichen Preisanstieg bei neueren Wohnungen damit ein oberer Schwellenwert erreicht.

Zurzeit sind kreisweit etwa 250 Grundstücke auf dem Markt – in Paderborn gibt es freie Bauplätze nur in Stadtteilen Dahl, Marienloh und Neuenbeken. Erst in einigen Jahren folgen die Springbachhöfe.

Um die Vermarktung der frei werden britischen Immobilien wird sich der Bund kümmern. Leßmann und Gurok gehen allerdings nicht davon aus, dass diese Verkäufe nachhaltige Auswirkungen auf das Preisniveau haben werden, denn große Teile des Kreises Paderborn wachsen weiter.

RICHTWERTE FÜR WOHNBAULAND

	Zentralorte		Stadt-/ Ortsteile
	Spanne	Mittlere Lage	Spanne
Altenbeken	44 – 110	95	65 – 80
Bad Lippspringe	160 – 240	190	–
Bad Wünnenberg	50 – 105	85	45 – 55
Borchen	125 – 175	155	65 – 100
Büren	55 – 110	85	30 – 70
Delbrück	135 – 235	200	45 – 120
Hövelhof	130 – 200	175	55 – 100
Lichtenau	60 – 80	70	35 – 60
Paderborn	140 – 410	275	110 – 270
Salzkotten	85 – 160	135	50 – 125

Quelle: Kreis Paderborn; Grafik: Schultheiß

www.gutachterausschuss.paderborn.de
www.kreis-paderborn.de/gutachterausschuss