

Bauland und Häuser steigen im Wert

Gutachterausschüsse von Stadt und Kreis beklagen mangelndes Angebot an Flächen und Immobilien

Paderborn (ka). Die Preise für Häuser und Grundstücke in Stadt und Kreis Paderborn steigen weiter, die Nachfrage ist deutlich größer als das Angebot. »Doch von einer Preisblase sind wir nach wie vor weit entfernt«, sind sich Rainer Ahlmann und Axel Gurok von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte in Stadt und Kreis einig.

Deutlich sichtbar sei ein »Vorzieheffekt«, der durch die Anhebung der Grunderwerbssteuer von fünf auf 6,5 Prozent zum Ende des Jahres 2014 geführt habe. Danach, so Ahlmann, seien die registrierten Kauffälle im Berichtsjahr 2015 im Stadtgebiet um 26 und im Kreis um 25 Prozent eingebrochen.

Baugrundstücke verzeichneten

im Durchschnitt moderate Preissteigerungen von drei Prozent im Kreis und sechs Prozent in der Stadt. Ein- und Zweifamilienhäuser in Paderborn verteuerten sich je nach Alter um bis zu 15 Prozent, im Kreisgebiet gab's ein Plus von zehn Prozent, bei Baujahren vor 1985 aber auch ein Minus von fünf Prozent. Bei Eigentumswohnungen verzeichnete der Gutachterausschuss vier bis zehnpromzentige Mehrkosten in der Stadt, im Kreis von 2,5 Prozent, während gebrauchte Eigentumswohnungen um 7,5 Prozent im Preis stiegen.

Bei landwirtschaftlichen Flächen waren die Preissteigerungen mit drei Prozent sehr moderat.

2015 wurden kreisweit deutlich weniger Baugrundstücke verkauft, als im Jahr zuvor. In Paderborn wurden nur 87 Kauffälle notariell beurkundet. Das ist ein Rückgang um 48 Prozent. Im Kreis gab es 32 Beurkundungen (-24 Prozent).

Axel Gurok vom Kreis-Gutachterausschuss sieht darin ein zu knappes Angebot an Wohnbauland. Interessant auch die Preisspanne: Spitzenreiter bleibt Paderborn mit Quadratmeterpreisen zwischen 140 (Beispiel: Goldgrund) und 430 Euro (Mallinckrodtstraße, Fürstengärten). Die zweithöchsten Richtwerte für Baulandpreise verzeichnet Bad Lippspringe (170 bis 250 Euro), gefolgt von Delbrück (140 bis 230) und Hövelhof (130 bis 200). Am Ende der Skala liegt Lichtenau mit 60 bis 80 Euro.

Gewerbebauland (neun Käufe in der Stadt, 22 im Kreis) bleibt preislich stabil (43 bis 88 Euro/Quadratmeter in der Stadt, 29 im Kreis). Der Preis für landwirtschaftliche Flächen (Ackerland) pendelt im Kreis zwischen zwei Euro (Kleinenberg) und 5,60 Euro (Delbrück).

In Paderborn wurden im vergangenen Jahr 295 Kauffälle von Grundstücken mit Ein- und Zwei-

familienhäusern (davon 35 Neubauten) registriert. Insbesondere Reihenhäuser und frei stehende Einfamilienhäuser wurden um drei bis 15 Prozent teurer, Doppelhaushälften stagnieren im Preis. Im gleichen Zeitraum wurden 60 Mehrfamilienhäuser verkauft (-30 Prozent). Die 15 Grundstücksverkäufe mit gewerblichen Gebäuden (-38 Prozent) brachten einen enormen Umsatz von 106 Mio. Euro.

Im Kreis wurden 586 Kaufverträge, davon 367 Ein- und Zweifamilienhäuser, beurkundet. 563 Eigentumswohnungen wurden 2015 in Paderborn verkauft (-30 Prozent), davon 40 Prozent Neubauten. Die Quadratmeterpreise liegen zwischen 2200 und 3200 Euro pro Quadratmeter. Im Kreis waren es 211 Kaufverträge mit Quadratmeterpreisen von 1730 bis 3020 Euro. Gebrauchte Eigentumswohnungen kosten 1260 Euro/Quadratmeter.



Axel Gurok (Kreis, links) und Rainer Ahlmann (Stadt) ziehen Bilanz der Bauland- und Baupreise im Kreisgebiet
Foto: R. Kache