

Baugrundstücke bleiben in Bergkamen günstig

Die Grundstückspreise im Kreisgebiet blieben 2015 weitgehend stabil. Zu diesem Fazit kam der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Unna bei seiner Bodenrichtwertsitzung 2016. Nach wie vor sind Baugrundstücke in Bergkamen mit einem Preis von 90 bis 145 Euro pro Quadratmeter günstig zu haben.

Stadt/Gemeinde	Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser (i.d.R. ein- bis zweigeschossig)		
	Lage:		
	gut	mittel	mäßig
Bergkamen	145	120	90
Bönen	130	115	90
Fröndenberg	145	130	95
Holzwickede	200	175	120
Kamen	170	145	110
Schwerte	225	190	135
Selm	180	150	105
Werne	210	165	115
Kreis Unna (ohne die Städte Lünen und Unna)	180	150	105

Die Bodenrichtwerten in den Kommunen des Kreises Unna.

Bodenrichtwerte sind Anhaltspunkte für den Wert eines Grundstücks. Sie werden einmal im Jahr vom Gutachterausschuss festgelegt. Dafür wurden aktuell 2.556 Kaufverträge ausgewertet. „Das entspricht einem Geldumsatz von 385 Millionen Euro“, erklärt Eva Börger, die Vorsitzende des Gutachterausschusses, und vermittelt so eine Vorstellung von der finanziellen Dimension.

Der durchschnittliche Preis pro Quadratmeter Bauland des individuellen Wohnungsbaues im Kreis Unna blieb weitgehend stabil. Der Gutachterausschuss weist insgesamt 1.006

Bodenrichtwertzonen aus.

Die durchschnittlich erzielten Kaufpreise für Bauland lagen im vergangenen Jahr zwischen 135 Euro pro Quadratmeter in Fröndenberg und 195 Euro pro Quadratmeter in Schwerte. Diese Werte ermittelte der Gutachterausschuss anhand der Kauffälle aus dem vergangenen Jahr.

Der Durchschnittspreis für landwirtschaftlich genutzte Flächen sank im Jahr 2015 von 4,82 Euro (2014) pro Quadratmeter auf 4,40 Euro pro Quadratmeter. 2013 hatte er bei 4,55 Euro gelegen. Um eine bessere Übersicht über den Grundstücksmarkt im landwirtschaftlichen Bereich zu bekommen, wurde eine Dreiteilung des Zuständigkeitsgebietes durchgeführt. So betragen die entsprechenden Bodenrichtwerte für den Nordbereich (Selm und Werne) rund 5,90 Euro pro Quadratmeter, für den Mittelbereich (Bergkamen, Kamen und Bönen) rund 4,40 Euro pro Quadratmeter und für den Südbereich (Fröndenberg, Holzwickede und Schwerte) rund 3,70 Euro pro Quadratmeter.

Das langjährige Mittel für forstwirtschaftlich genutzte Flächen beträgt rund 1,10 Euro pro Quadratmeter. Für das Jahr 2015 liegt der entsprechende Bodenrichtwert bei 1,20 Euro pro Quadratmeter.

Hintergrund:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte ist für das Kreisgebiet (ohne Lünen und Unna) zuständig. Die Geschäftsstelle des Ausschusses ist beim Kreis im Fachbereich Vermessung und Kataster angesiedelt.

Die neuen Bodenrichtwerte sind ab sofort in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Kreishaus Unna, Friedrich-Ebert-Straße 17, 59425 Unna, Zimmer B. 608, Telefon 0 23 03 / 27-11 68 zu erfragen. Der Grundstücksmarktbericht und die aktuellen Bodenrichtwerte sind ab dem 15. März auch über die Internetseite www.boris.nrw.de abzufragen.