

Quadratmeter Baugrund kostete 2016 in Bergkamen bis zu 145 Euro

Ein eigenes Haus in Bergkamen zu bauen ist weiterhin im Vergleich mit den Nachbarkommunen preisgünstig. Jedenfalls dann, wenn es um den Kauf eines passenden Grundstücks geht. In guter Wohnlage kostete im vergangenen Jahr in Bergkamener der Quadratmeter rund 145 Euro. Der Kreisdurchschnitt lag bei 180.

Die Grundstückspreise im Kreisgebiet sind 2016 gestiegen. Dieses Fazit zog der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Unna bei seiner Bodenrichtwertsitzung Anfang diesen Jahres.

Bodenrichtwerte sind Anhaltspunkte für den Wert eines Grundstücks. Sie werden einmal im Jahr vom Gutachterausschuss festgelegt. Dafür wurden aktuell 2.679 Kaufverträge ausgewertet. „Das entspricht einem Geldumsatz von 490 Millionen Euro“, erklärt Eva Börger, die Vorsitzende des Gutachterausschusses, und vermittelt so eine Vorstellung von der finanziellen Dimension.

Der durchschnittliche Kaufpreis pro Quadratmeter Bauland des individuellen Wohnungsbaues im Kreis Unna ist 2016 gestiegen. Einige Bodenrichtwerte wurden entsprechend angepasst. Aufgrund von Verdichtungen in Bau- bzw. Gewerbegebieten wurden 31 neue Bodenrichtwertzonen gebildet, wobei der Gutachterausschuss insgesamt 1.031 Bodenrichtwertzonen ausweist.

Kreisweit liegen die durchschnittlichen Kaufpreise für Bauland zwischen 140 Euro pro Quadratmeter in Fröndenberg und 210 Euro pro Quadratmeter in Schwerte. Diese Werte ermittelt der Gutachterausschuss anhand der Kauffälle aus dem vergangenen Jahr.

Bodenrichtwerte 2016 im Kreis Unna (ohne die Städte Lünen und Unna)

Stadt/Gemeinde	Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser (i.d.R. ein- bis zweigeschossig)		
	Lage:		
	gut	mittel	mäßig
Bergkamen	145	120	90
Bönen	135	115	90
Fröndenberg	140	130	95
Holzwickede	200	180	120
Kamen	170	145	110
Schwerte	225	190	135
Selm	185	150	105
Werne	210	165	115
Kreis Unna (ohne die Städte Lünen und Unna)	180	150	105

Tabelle mit den gebietstypischen Bodenrichtwerten nach Kommunen. Dabei wird die Lage für Wohnbauflächen (Ein- und Zweifamilienhäuser) in verschiedene Kategorien eingeteilt.

Quelle: Kreis Unna

Der Durchschnittspreis für landwirtschaftlich genutzte Flächen stieg im Jahr 2016 von 4,40 Euro pro Quadratmeter auf 4,68 Euro pro Quadratmeter. 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 Nordkreis (Selm und Werne) 6,10 Euro pro Quadratmeter, für den Mittelkreis (Bergkamen, Kamen und Bönen) 4,40 Euro pro Quadratmeter und für den Südkreis (Fröndenberg, Holzwickede und Schwerte) 3,60 Euro pro Quadratmeter.

Das langjährige Mittel für forstwirtschaftlich genutzte Flächen beträgt rund 1,10 Euro pro Quadratmeter. Für das Jahr 2017 beträgt der entsprechende Bodenrichtwert 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 kostenfrei über die Internetseite www.boris.nrw.de abzufragen.