

		AZ:	60.1 Herr Clausen
--	--	-----	-------------------

**Mitteilung-Nr.: 0359/2008/MV**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	25.10.2012	Ö	Kenntnisnahme

**Betreff:**

**Grundstücksmarktbericht 2011 des  
Gutachterausschusses für  
Grundstückswerte in der Stadt  
Neumünster**

**B e g r ü n d u n g :**

**Grundstücksmarktbericht 2011 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Neumünster**

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte haben auf der Basis von Marktbeobachtung für eine umfassende und für den Grundstücksmarkt unverzichtbare Transparenz zu sorgen. Die allgemeine Markttransparenz wird insbesondere durch Marktaufklärung mittels aus der Kaufpreissammlung abgeleiteter Bodenrichtwerte und der Grundstücksmarktberichte erreicht.

Im Einzelnen leisten die Gutachterausschüsse folgende Aufgaben:

- Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- Ermittlung von Bodenrichtwerten und sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten
- Beobachtungen und Analysen des Grundstücksmarktes und Erarbeitung des jährlichen Grundstücksmarktberichtes
- Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung an dazu Berechtigte
- Erstattung von Verkehrswertgutachten (Marktwertermittlung)

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte hat im Juni 2012 den aktuellen Grundstücksmarktbericht 2011 für den Bereich der Stadt Neumünster veröffentlicht.

#### Wesentliche Daten des Berichtsjahres 2011

- Die Anzahl der Kaufverträge ist im Vergleich zum Vorjahr um 10 % angestiegen.
- Die Anzahl der gehandelten unbebauten Einfamilienhausgrundstücke ist von 46 auf 49 leicht angestiegen, die Quadratmeterpreise sind um rd. 5 % gestiegen.
- Die Anzahl der gehandelten Einfamilienhäuser ist um rd. 15 % weiter gestiegen.
- Die Wohnungsmieten im Geschosswohnungsbau lagen überwiegend im Rahmen der Mietpreisspanne des Mietspiegels der Stadt Neumünster.
- Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist nahezu gleichbleibend, die auf den Quadratmeter Wohnfläche bezogenen Kaufpreise im Altbestand (Weiterverkäufe) sind um rd. 3 % gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken. Bei den Erstverkäufen ist eine weitere Preissteigerung von 2,5 % zu verzeichnen.

Der 30seitige Bericht ist gegen eine Gebühr von 25,00 € beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Neumünster, Plöner Straße 2, 24534 Neumünster ([Gutachterausschuss@Neumuenster.de](mailto:Gutachterausschuss@Neumuenster.de)) zu erwerben.

Im Auftrage

Stadtrat  
Oliver Dörflinger