

		AZ:	60 Herr Schnittker/Frau Tschirkow
--	--	-----	-----------------------------------

**Mitteilung-Nr.: 0397/2013/MV**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau- und Vergabeausschuss	27.10.2016	Ö	Kenntnisnahme

**Betreff:**

**Grundstücksmarktbericht 2015 des  
Gutachterausschusses für  
Grundstückswerte in der Stadt  
Neumünster**

**Begründung:**

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte haben auf der Basis von Marktbeobachtungen 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 (Marktwertermittlungen)

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte hat im Juni 2016 den aktuellen Grundstücksmarktbericht 2015 für den Bereich der Stadt Neumünster veröffentlicht.

#### Wesentliche Daten des Berichtsjahres 2015

- Insgesamt haben die Auswertungen der Kaufpreissammlung ergeben, dass in allen Teilmärkten (unbebaute Grundstücke, bebaute Grundstücke und Eigentumswohnungen), die Kaufpreise in Neumünster gestiegen sind.
- Die Anzahl der Kaufverträge hat sich im Vergleich zum Vorjahr um rd. 18% erhöht.
- Die Anzahl der gehandelten unbebauten Einfamilienhausgrundstücke ist um 25% zurückgegangen.
- Die Anzahl der gehandelten Einfamilienhäuser ist gegenüber dem Vorjahr nahezu gleich geblieben.
- Die Wohnungsmieten im Geschosswohnungsbau lagen überwiegend im Rahmen der Mietpreisspanne des Mietspiegels der Stadt Neumünster.
- Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist deutlich höher als im Vorjahr, die auf den Quadratmeter Wohnfläche bezogenen Kaufpreise im Altbestand (Weiterverkäufe) sind um rd. 10 % gestiegen. Bei den Erstverkäufen (Neubau) sind die Kaufpreise der letzten Jahre in etwa gleichbleibend.

Der 31seitige Bericht ist gegen Gebühr von 30,00 € beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Neumünster, Großflecken 68, 24534 Neumünster ([Gutachterausschuss@Neumuenster.de](mailto:Gutachterausschuss@Neumuenster.de)) zu erwerben.

Schnittker  
Fachdienstleiter 60