		AZ:	60.1.2
--	--	-----	--------

Mitteilung-Nr.: 0499/2013/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau- und Vergabeausschuss	16.11.2017	Ö	Kenntnisnahme
Planungs- und Umweltausschuss	07.12.2017	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Grundstücksmarktbericht 2016 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 inzwischen den aktuellen Grundstücksmarktbericht 2016 für den Bereich der Stadt Neumünster veröffentlicht.

Wesentliche Daten des Berichtsjahres 2016:

- Insgesamt haben die Auswertungen der Kaufpreissammlung ergeben, dass in allen Teilmärkten die Kaufpreise in Neumünster gestiegen sind.
- Die Anzahl der Kaufverträge ist im Vergleich zum Vorjahr nahezu gleich geblieben.
- Die Anzahl der gehandelten unbebauten Einfamilienhausgrundstücke hat sich fast verdoppelt.
- Die Anzahl der gehandelten Einfamilienhäuser ist gegenüber dem Vorjahr um rund 7 % gesunken.
- Die der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses mitgeteilten Wohnungsmieten im Geschosswohnungsbau lagen überwiegend im Rahmen der Mietpreisspanne des Mietspiegels der Stadt Neumünster.
- Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist geringfügig zurückgegangen, die auf den Quadratmeter Wohnfläche bezogenen Kaufpreise im Altbestand (Weiterverkäufe) sind um rund 9 % gestiegen. Bei den Erstverkäufen (Neubau) beträgt der Preisanstieg gegenüber dem Vorjahr rund 27 %.

Der 31-seitige Bericht ist gegen Gebühr von 30,00 € beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Neumünster, Großflecken 68, 24534 Neumünster (gutachterausschuss@neumuenster.de) zu erwerben.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat