



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Liegenschaftsausschuss	11.03.2010	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Der Ausschuss wird gebeten, die nachfolgende Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln hat in seiner Gesamtsitzung am 10.02.2010 über die Entwicklung auf dem Kölner Immobilienmarkt beraten und die allgemeine Bodenpreisentwicklung und die Entwicklung der Bodenrichtwerte festgestellt.

Der Bodenpreisindex für den individuellen Wohnungsbau (unbebaute Ein- und Zweifamilienhausbaugrundstücke) stieg in 2009 gegenüber 2008 im linksrheinischen Stadtgebiet (incl. Deutz) um + 4 %, im rechtsrheinischen Gebiet konnte keine Preisentwicklung ermittelt werden (+/- 0 %).

Der Bodenpreisindex für den Geschosswohnungsbau (unbebaute Mehrfamilienhausbaugrundstücke) stieg in 2009 gegenüber 2008 im linksrheinischen Stadtgebiet (incl. Deutz) um + 3 %, im rechtsrheinischen Gebiet konnte auch hier keine Preisentwicklung ermittelt werden (+/- 0 %).

Die Bodenrichtwerte wurden durch den Gutachterausschuss entsprechend aktualisiert und tlw. einer Einzelbetrachtung und Einzelanpassung unterzogen und beschlossen.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln veröffentlicht die Entwicklung des Grundstücksmarktes in seinem „**Grundstücksmarktbericht 2009 für die Stadt Köln**“ (Stichtag 01.01.2010) und stellt die Bodenrichtwerte in der „**Bodenrichtwertkarte Köln. Stand: 01.01.2010**“ dar.

Die Mitglieder des Liegenschaftsausschusses erhalten nach Druckfertigstellung je 1 Exemplar des Grundstücksmarktberichtes. Den Fraktionen werden der Grundstücksmarktbericht und die Bodenrichtwertkarte zugesandt.

Die **wesentlichen Aussagen** zur Preisentwicklung, zur Umsatzentwicklung und zum Preisniveau in den unterschiedlichen Marktsegmenten des Grundstücksmarktes in Köln werden unter **Ziffer 1 des Grundstücksmarktberichtes** zusammengefasst. Hierauf wird gesondert verwiesen.

Bodenrichtwertkarte und Grundstücksmarktbericht werden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses an Interessenten – vorwiegend Immobilienfirmen, Makler- und Architekturbüros, Sachverständige und Gutachter, Kreditinstitute, Investoren- gegen Gebühr abgegeben (Bodenrichtwertkarte 125 €, Grundstücksmarktbericht 40 €).

Der Gutachterausschuss präsentiert sich im Internet unter www.koeln.de/gutachterausschuss und unter www.borisplus.nrw.de.

BORISplus ist das zentrale Informationssystem der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen.

Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen stellt mit BORISplus interessierten Nutzern

- die Bodenrichtwerte für Bauland (flächendeckend),
- die Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte sowie sonstige Flächen (soweit vom Gutachterausschuss beschlossen),
- die Bodenwertübersichten (flächendeckend),
- die Grundstücksmarktberichte (soweit erstellt und veröffentlicht),
- allgemeine Preisauskünfte zu Wohnimmobilien (Wohnungseigentum und Einfamilienhäuser soweit Kauffalldaten aufbereitet wurden)

im Internet zur Verfügung.

gez. Dr. Walter-Borjans