



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Liegenschaftsausschuss	12.05.2011	

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

Grundstücksmarktbericht 2011 für die Stadt Köln

(Berichtszeitraum 01.01. – 31.12.2010)

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

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln hat in seiner Gesamtsitzung am 09.02.2011 über die Entwicklung auf dem Kölner Immobilienmarkt beraten und Indexreihen für die allgemeine Bodenpreisentwicklung sowie die Bodenrichtwerte beschlossen.

Für Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau (unbebaute Ein- und Zweifamilienhausbaugrundstücke) sowie für den Geschosswohnungsbau (unbebaute Mehrfamilienhausbaugrundstücke) konnte im Geschäftsjahr 2010 keine Preisentwicklung festgestellt werden.

Aufgrund der Änderungen des Erbschaft- und Schenkungsteuerrechts wurden erstmalig für das gesamte bebaubare Stadtgebiet sogenannte „zonale Bodenrichtwerte“ ermittelt und beschlossen.

Zu den bisherigen Bodenrichtwerten für den individuellen Wohnungsbau (unbebaute Ein- und Zweifamilienhausbaugrundstücke) sowie für den Geschosswohnungsbau wurden zonale Bodenrichtwerte für Bürolagen, Gewerbegebiete sowie für Geschäftsgrundstücke in 1a- / 1b - Lagen beschlossen.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln veröffentlicht seine

Kenntnisse über die Entwicklung des Grundstücksmarktes in seinem „**Grundstücksmarktbericht 2011 für die Stadt Köln**“ (Stichtag 01.01.2011). Die Bodenrichtwerte werden im Internetportal des Landes unter www.borisplus.de veröffentlicht und sind dort kostenfrei einsehbar.

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) sowie
- allgemeine Preisauskünfte zu Wohnimmobilien (Wohnungseigentum und Einfamilienhäuser soweit Kauffalldaten aufbereitet wurden)

im Internet zur Verfügung.

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.

Der Grundstücksmarktbericht wird von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses an Interessenten – vorwiegend Immobilienfirmen, Makler- und Architekturbüros, Sachverständige und Gutachter, Kreditinstitute, Investoren - gegen eine Gebühr von 52 € abgegeben bzw. ist für 39 € als Download auf www.borisplus.de erhältlich.

Die Mitglieder des Liegenschaftsausschusses erhalten je 1 Exemplar des Grundstücksmarktberichtes. Den Fraktionen wird der Grundstücksmarktbericht zugesandt.

Gez. Berg