

## Informationsvorlage

## Drucksache Nr. 2018/104

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Gemeinderat	öffentlich	25.06.2018	Kenntnisnahme

### Tätigkeitsbericht der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Stadt Biberach Grundstücksmarktbericht Stadt Biberach 2017

#### I. Information

##### Allgemeine Informationen

Der Gutachterausschuss trägt mit der Veröffentlichung des Grundstücksmarktberichts zur Transparenz auf dem Grundstücksmarkt bei. Dieser enthält eine Vielzahl von Daten für Immobilien-sachverständige sowie für am Immobilienmarkt interessierte Bürger. Im Zweijahresrhythmus werden wertrelevante Daten wie Durchschnittspreise, Marktanpassungsfaktoren, Liegenschaftszinsen und Bodenrichtwerte veröffentlicht. Die Kaufpreissammlung bildet die Grundlage für den Grundstücksmarktbericht. Die Geschäftsstelle verzeichnete in 2017 einen Rückgang der Kauffälle um 19% gegenüber 2015. Die Kaufsumme verringerte sich um 14% und liegt bei 95 Millionen Euro.

##### Wertgutachten

Es haben 2017 insgesamt 10 Sitzungen des Gutachterausschusses stattgefunden. Dabei wurden 36 Gutachten erstellt. Die in den Gutachten ermittelten Verkehrswerte belaufen sich insgesamt auf 13,8 Millionen Euro. Seit dem Jahr 2015 ist der Gutachterausschuss ein „Betrieb gewerblicher Art (BgA)“, die Gebühreneinnahmen inklusive der Mehrwertsteuer belaufen sich auf 26.308 Euro.

##### Wohnungseigentum

Insgesamt wurden in 2017 = 180 Eigentumswohnungen verkauft. Der Kaufpreis einer Neubauwohnung stieg um 19% (69 Kauffälle in 2017) auf durchschnittlich 3.539 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche. Beim gebrauchten Wohnungsmarkt stieg der Kaufpreis um 21% (111 Kauffälle in 2017) auf durchschnittlich 2.017 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Liegenschaftszins beträgt 2,32 %.

##### Wohngebäude

Die Kaufpreisspanne eines freistehenden Ein- und Zweifamilienhauses lag zwischen 88.730 € und 1.300.000 € (49 Kauffälle in 2017), der Mittelwert

beträgt 410.121 €. Dies bedeutet ein Anstieg gegenüber 2015 um 24%. Bei den Reihenhäusern fällt der Preisanstieg mit 41 % ins Gewicht.

Die Kaufpreise liegen zwischen 128.500 € und 470.000 € (10 Kauffälle in 2017), der Mittelwert beträgt 326.460 €. Für Doppelhäuser blieben die Durchschnittspreise stabil, der Mittelwert beträgt 232.036 €.

### **Bodenrichtwerte**

Die zum 01.01.2017 neu festgesetzten Bodenrichtwerte und die neue Bodenrichtwertkarte sind unter [www.gis-biberach.de](http://www.gis-biberach.de) abrufbar. Die Fortschreibung der Bodenrichtwerte erfolgt alle 2 Jahre.

Der Grundstücksmarktbericht steht als kostenfreier Download auf der städtischen Homepage unter Bürger, Rat & Verwaltung / Gutachterausschuss zur Verfügung.

C. Christ

Grundstücksmarktbericht\_2018