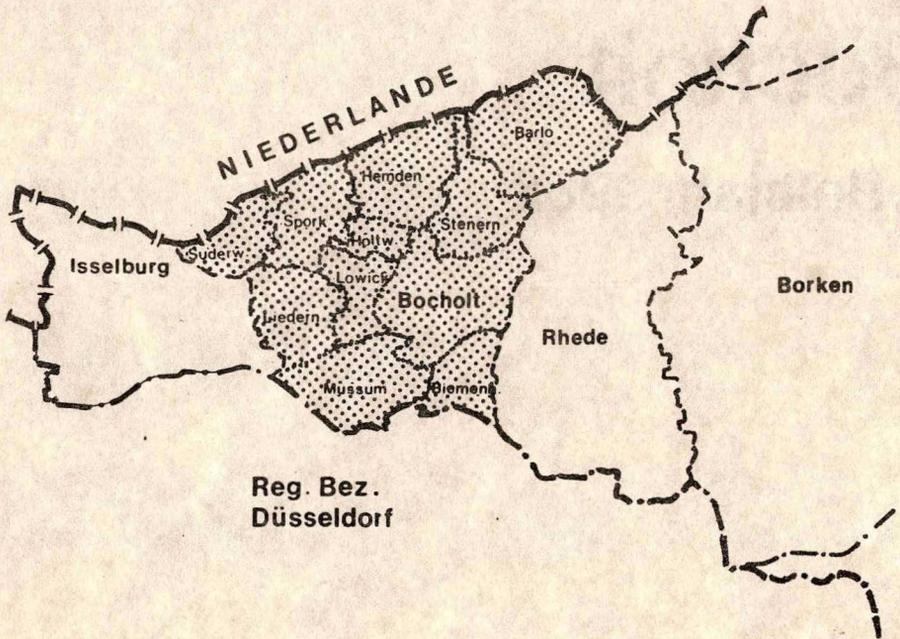


Grundstücksmarkt in Bocholt

1. Halbjahr 1982

Der Gutachterausschuß
für Grundstückswerte
in der Stadt Bocholt

**Geltungsbereich des Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der Stadt Bocholt**



**Herausgeber: Geschäftsstelle des Gutachter-
ausschusses**
Bearbeitung: Dipl.Ing. A. Döing

)

Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte ist für das Gebiet der Stadt Bocholt am 1. 07.1981 durch den Regierungspräsidenten Münster neu eingesetzt worden. Von 1975 bis 1981 wurde diese Aufgabe durch den Gutachterausschuß des Kreises Borken wahrgenommen.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erhält sämtliche Kaufverträge zugeleitet. Dieses umfangreiche Material dient dem Gutachterausschuß als Grundlage für Gutachten von Grundstücks- und Gebäudewerten, sowie zur Bewertung von Rechten, an Grundstücken (Erbbaurecht, Mieten, Pachten, Nießbrauchrechte u. a.)

Alljährlich beschließt der Gutachterausschuß für das jeweils abgelaufene Kalenderjahr "Bodenrichtwerte" für gebietstypische Grundstücke innerhalb des Stadtgebietes und für landwirtschaftliche Flächen. Dabei orientiert er sich an den ihm zugegangenen Kaufpreisen.

Durch eine Zwischenauswertung für das 1. Halbjahr 1982 soll den interessierten Stellen erstmals ein Überblick über die augenblicklichen Tendenzen des Bocholter Grundstücksmarktes gegeben werden.

Mit dieser Zusammenstellung möchte der Gutachterausschuß nicht zuletzt auch zu ein wenig mehr Transparenz auf dem Grundstücksmarkt beitragen.

Bocholt, im August 1982

Dipl. Ing. B. Becker
Vorsitzender des Gutachterausschusses

Zahl der Grundstücksverkäufe ist 1982 wieder gestiegen

Während im Jahr 1981 rd 635 Grundstücke den Eigentümer wechselten, zeichnet sich für das Jahr 1982 ein weiterer Anstieg der Kauffälle ab. Das vergangene Jahr war durch eine deutlich zurückgegangene Kauffreude gekennzeichnet.

1981 = 635 verkaufte Grundstücke
1982 (1 Halbjahr) = 466 verkaufte Grundstücke

eine Ursache Erschließung des Wohngeländes Hof Knuf, womit sich die grundstückspolitischen Maßnahmen der gemeinnützigen Wohnbau-gesellschaften und der Stadt Bocholt bemerkbar machen

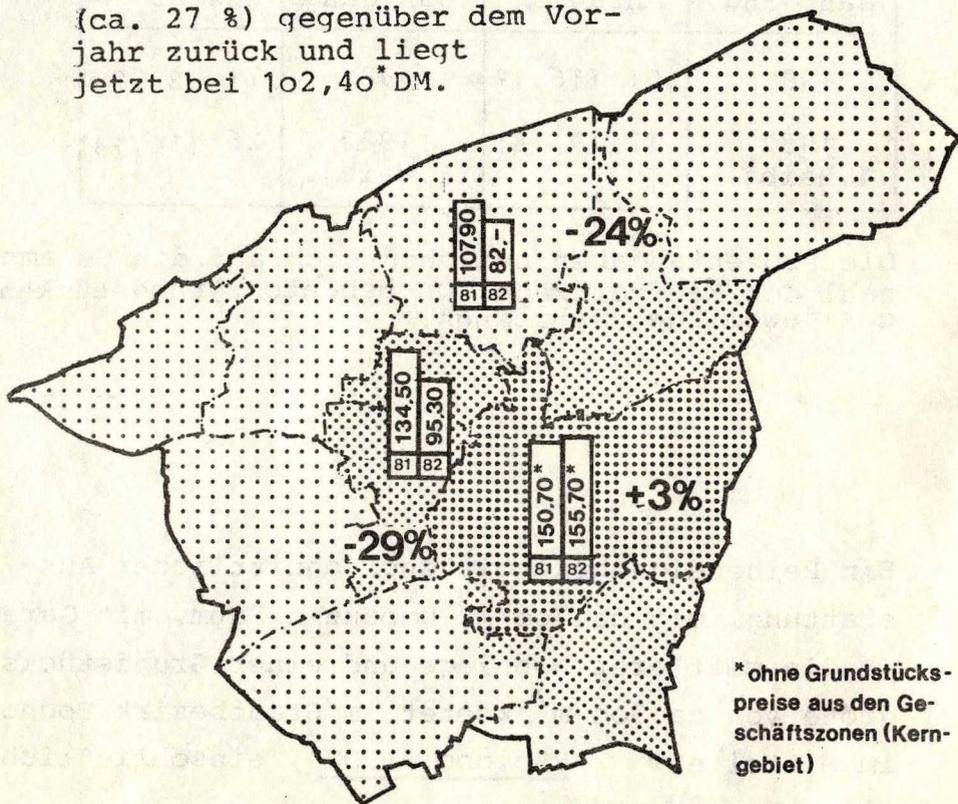
Im 1. Halbjahr 1982 wurden:

ca. 62 ha Grundstücksfläche verkauft
(69% für unbebaute Flächen)
(31% für bebaute Flächen)

ca. 42 Mio. DM an Kaufpreisen gezahlt
(32% für unbebaute Flächen)
(68% für bebaute Flächen)

Grundstückspreise zeigen fallende Tendenz

Das statistische Mittel der Preise für Wohnbauland im gesamten Stadtbezirk Bocholt ging im 1. Halbjahr 1982 um rd. 37,- DM (ca. 27 %) gegenüber dem Vorjahr zurück und liegt jetzt bei 102,40* DM.



Grundstückspreise für Wohnbauland steigen nur noch im alten Stadtgebiet Bocholt. Erheblicher Rückgang (bis 29%) in den Verflechtungsbereichen (Biemenhorst, Holtwick..) und den entfernten Wohngebieten (Barlo, Hemden, Liedern...)

C

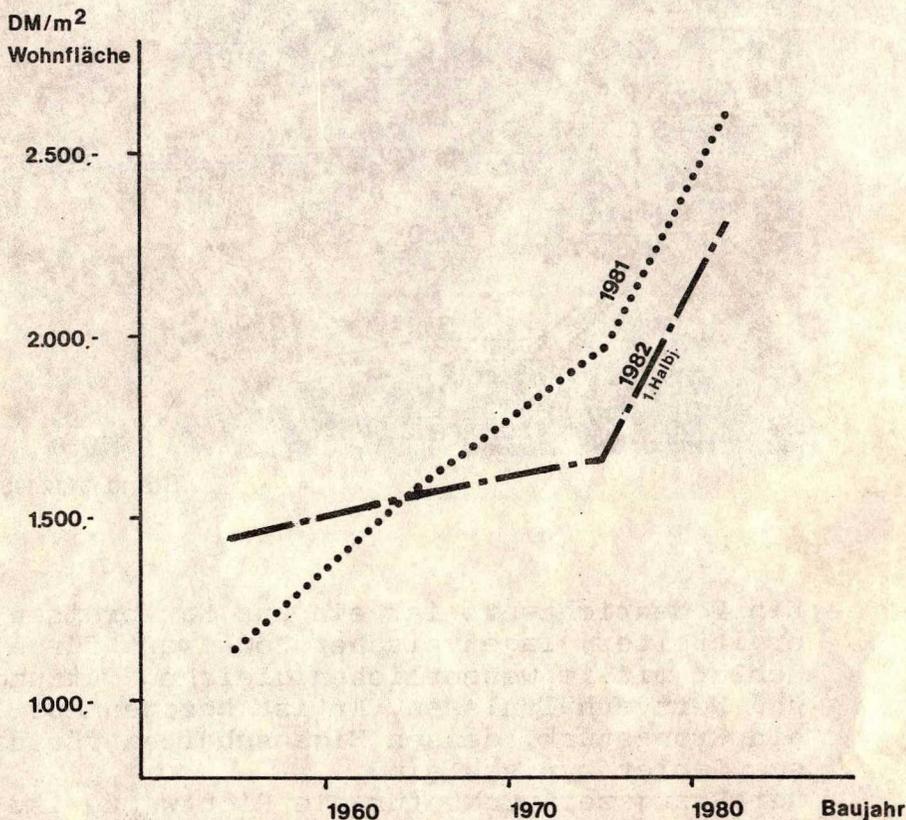
**Im 1 Halbjahr 1982 wurden weniger Reiheneigenheime
und Eigentumswohnungen verkauft**

REIHENEIGENHEIME		WOHNUNGSEIGENTUM	
Jahrgang	Anzahl	Jahrgang	Anzahl
1981	51 (16,1%)	1981	71 (22,8%)
1982 1.Halb j.	12 (9,7%)	1982 1.Halb j	26 (14,1%)

Die Prozentangaben beziehen sich auf die Gesamtzahl der Kaufverträge von bebauten Grundstücken des jeweiligen Jahrgangs

Ein Reiheneigenheim mit durchschnittlicher Ausstattung, mit ca 700 m³ umbauten Raum, mit Garage, in mittlerer Wohnlage und einer Grundstücksgröße von ca 300 m² kostet im Stadtbezirk Bocholt im Mittel etwa 290 000,-- DM einschließlich aller Nebenkosten.

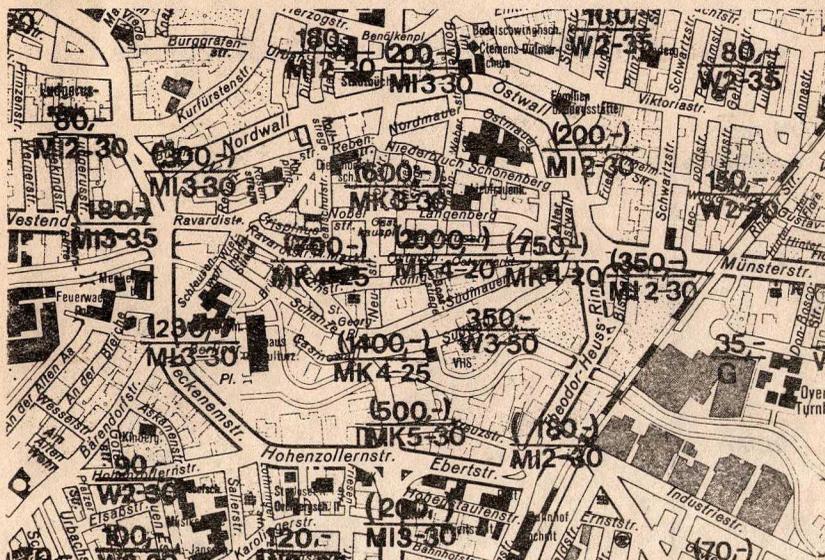
Die Preise für Wohnungseigentum in Neubauten gingen im Mittel im 1. Halbjahr 1982 zurück



Durchschnittlicher Preis in DM/m² Wohnfläche

Baujahr	1981	1982 1. Halbjahr
1950-59	ca. 1147,-	ca. 1470,-
1960-69	ca. 1588,-	ca. ---
1970-79	ca. 1956,-	ca. 1649,-
1980-82	ca. 2590,-	ca. 2307,-

Sind Richtwerte heute noch aktuell ?



Stand 31.12.1981

Ein Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter, lagetypischer Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. Er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind.

Der Bezugszeitpunkt für die Richtwerte ist jeweils der 31.12. des vorangegangenen Jahres.

In Zeiten schwankender Preise können sich nicht unbedeutende Abweichungen zu den Richtwerten ergeben. Bei dem augenblicklichen Trend muß eher von einem Rückgang, zumindest jedoch von einem Stillstand der Werte ausgegangen werden.