

Der Grundstücksmarktbericht



... bietet einen jährlichen Überblick über:

- Umsatz- und Preisentwicklungen
- Durchschnittspreise
- wertermittlungsrelevante Daten

für die verschiedenen Teilmärkte, wie z. B. Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser oder Bauplätze.

Verkehrswertgutachten



... von unbebauten und bebauten Grundstücken erstellt der Gutachterausschuss gegen Gebühr.

Der Verkehrswert kann für aktuelle und zurückliegende Stichtage ermittelt werden.

Ein Antragsformular kann im Internet oder bei der Geschäftsstelle bezogen werden.

Der Gutachterausschuss in der Stadt Leverkusen ist zuständig für das Gebiet der Stadt Leverkusen



GA: Gutachterausschuss

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Geschäftsstelle: Hauptstraße 105
51373 Leverkusen
3. Obergeschoss, Raum 387

Telefon: (0214) 406 6268 (Herr Pier)
(0214) 406 6263 (Frau Klünsch)
Telefax: (0214) 406 6202
E-Mail: Gutachterausschuss@stadt.leverkusen.de
Internet: www.gars.nrw/leverkusen

Öffnungszeiten: Bis auf Weiteres ist eine persönliche Beratung vor Ort nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Bitte wenden Sie sich dafür an den oder die jeweilige Ansprechpartnerin.



Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Leverkusen



Informationen
über den Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Leverkusen

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen

... ist als Behörde des Landes ein neutrales und von der Stadtverwaltung unabhängiges Gremium. Er setzt sich aus mehreren sachkundigen Mitgliedern verschiedener Berufsgruppen zusammen. Die zentrale Aufgabe des Gutachterausschusses ist es, für Transparenz auf dem Immobilienmarkt zu sorgen.

Alle Verträge, in denen Eigentum an Grundstücken, Wohnungen und Häusern veräußert wird, werden dem Gutachterausschuss gemäß §195 Baugesetzbuch von den Notaren übermittelt. Die wesentlichen Informationen der Kaufobjekte wie Kaufpreis, Grundstücksgröße, Baujahr und Wohnfläche werden von der Geschäftsstelle in einer Kaufpreissammlung erfasst und ausgewertet.

Hierfür sind Angaben notwendig, die in der Regel nicht in den Kaufverträgen enthalten sind. Insofern ist der Gutachterausschuss auf die Mithilfe der Käufer/Eigentümer aber auch von Maklern und Verwaltern angewiesen.

Auf Basis der Daten der Kaufpreissammlung werden vom Gutachterausschuss

- **Bodenrichtwerte** ermittelt,
- **Immobilienrichtwerte** für Eigentumswohnungen beschlossen,
- ein **Grundstücksmarktbericht** erstellt und
- **Verkehrswertgutachten** von Immobilien erstattet.

Im Internet haben Sie unter www.boris.nrw.de einen kostenfreien Zugriff auf die Bodenrichtwerte, die Immobilienrichtwerte und den Grundstücksmarktbericht.



Die BORISplus.NRW App ergänzt das Online-Angebot von BORIS um die Möglichkeit des mobilen Abrufs von Bodenrichtwerten via Smartphone. Die App gibt es sowohl für Android als auch für das iPhone.

Bodenrichtwerte,

... die sich auf Baugrundstücke oder land- und forstwirtschaftliche Flächen beziehen, werden jährlich zum Stichtag 01. Januar ermittelt. Der Bodenrichtwert ist ein aus Grundstückskaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Wert für den Grund und Boden. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks und wird in einer Richtwertzone ausgewiesen. Abweichungen in den wertbestimmenden Merkmalen wie z. B. der Grundstücksgröße können mit Hilfe von Umrechnungskoeffizienten berücksichtigt werden.

Lage und Wert	
Gemeinde	Leverkusen
Postleitzahl	51371
Ortsteil	Bürrig
Bodenrichtwertnummer	3100
Bodenrichtwert	340 €/m² (Ein-/zweigeschossig)
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2019
Beschreibende Merkmale	
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	erschließungsbeitrags- / kostenersatzbeitragsfrei und kanalschlussbeitragsfrei nach Kommunalabgabengesetz
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Ergänzende Nutzungsart	Doppelhaushälfte
Bauweise	offene Bauweise
Geschosszahl	I-II
Tiefe	40 m
Breite	12 m
Fläche	480 m ²
Bemerkung	Richtwerttyp 1.4
Freies Feld	In der Felderhütten, Alte Garten, In der Hartmannswiese, Im Mühlenfeld

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte aus BORIS.NRW (Stand: 01.01.2019)

Immobilienrichtwerte für Eigentumswohnungen

... werden aus Kaufpreisen pro m² Wohnfläche ermittelt. Dabei wird in Leverkusen zwischen Neubauten, Wiederverkäufen in Gebäuden mit bis zu 5 Vollgeschossen sowie Wiederverkäufen in Gebäuden mit mehr als 5 Vollgeschossen aus den 1960-iger und 1970-iger Jahren unterschieden.

Die Richtwerte beziehen sich auf fiktive, aber typische Grundstücke in der jeweiligen Lage. Abweichungen in der Wohnungsgröße, dem Baujahr und dem Vermietungszustand können mit Hilfe von Umrechnungskoeffizienten berücksichtigt werden.

Lage und Wert	
Gemeinde	Leverkusen
Ortsteil	Rheindorf
Name	Auf der Griebel
Immobilienrichtwertnummer	2030
Immobilienrichtwert	2450 €/m² (Eigentumswohnungen)
Stichtag des Immobilienrichtwertes	01.01.2019
Teilmarkt	Eigentumswohnungen
Objektgruppe	Weiterverkauf
Immobilienrichtwerttyp	Immobilienrichtwert
Beschreibende Merkmale (Gebäude)	
Baujahr	1995
Wohnfläche	40-130 m ²
Ausstattungs-kategorie	mittel
Anzahl der Geschosse	1-5
Beschreibende Merkmale (Grundstück)	
Mietsituation	unvermietet

Auszug aus der Immobilienrichtwertkarte aus BORIS.NRW (Stand: 01.01.2019)