

## Gebühren

Für die Produkte und Dienstleistungen des Gutachterausschusses werden Gebühren nach der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung für das Land NRW erhoben (VermWertKostO NRW).

### Bodenrichtwerte:

mündl. Auskünfte sind kostenfrei

schriftliche Auskünfte nach Aufwand,  
jedoch mindestens 23,00 €

### Wertgutachten

Bei einem ermittelten Objektwert bis 1 Mio. €:

Grundgebühr: 1.250,- €  
Wertgebühr: 0,2 % des ermittelten Verkehrswerts  
Mehrwertsteuer 19 %

Zuzüglich eventueller Besonderheiten, die nach Zeitaufwand abgerechnet werden.

**Beispiel:**  
Bei einem Objektwert von 200.000,- € kostet ein Wertgutachten:

Grundgebühr: 1.250,- €  
Wertgebühr: 400,- €  
Mehrwertsteuer: 313,50 €

**Gesamtgebühr: 1.963,50 €**



Unsere Produkte stehen im Internet zur Einsichtnahme oder zum Download kostenfrei zur Verfügung:

[www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)

## Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Olpe ist ein selbstständiges und unabhängiges Kollegialgremium und setzt sich zur Zeit aus 20 ehrenamtlichen Gutachtern und einem Vorsitzenden zusammen. Die Mitglieder werden von der Bezirksregierung Arnsberg für fünf Jahre bestellt. Die Bestellung kann wiederholt werden.

## Geschäftsstelle

Der Gutachterausschuss bedient sich zur Durchführung und Vorbereitung seiner Tätigkeit einer Geschäftsstelle. Sie ist bei der Kreisverwaltung Olpe im Fachdienst Liegenschaftskataster und Geoinformation eingerichtet und umfasst drei Mitarbeiter.

Die Geschäftsstelle arbeitet nach Weisung durch den Gutachterausschuss. Sie erteilt Auskünfte über Bodenrichtwerte und sonstige ermittelte Daten, nimmt Anträge zur Erstattung von Wertgutachten entgegen und bereitet diese zur Beratung und Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss vor.

## Ansprechpartner

Geschäftsstelle des  
Gutachterausschusses  
für Grundstückswerte  
im Kreis Olpe  
Westfälische Straße 75  
57462 Olpe



E-Mail: [gutachterausschuss@kreis-olpe.de](mailto:gutachterausschuss@kreis-olpe.de)  
Internet: [www.gars.nrw/kreis-olpe](http://www.gars.nrw/kreis-olpe)

**Vorsitzender des Gutachterausschusses:**  
Werner Figge Tel. 02761 81-323

**Geschäftsführer:**  
Klaus-Martin Ohm Tel. 02761 81-395

**Geschäftsstelle:**  
Justin Voßkuhle Tel. 02761 81-536  
Sebastian Stuff Tel. 02761 81-389

**Servicezeiten:**  
Montag bis Freitag 8:00 - 13:00 Uhr  
Montag bis Donnerstag 14:00 - 17:00 Uhr

Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
im Kreis Olpe



Aktuelle Informationen zum  
Grundstücksmarkt im Kreis Olpe 2020



## Aufgaben des Gutachterausschusses

Der Gutachterausschuss hat laut BauGB für Transparenz auf dem Grundstücksmarkt zu sorgen. Die wesentlichen Aufgaben des Gutachterausschusses gliedern sich in folgende Bereiche:

### Führung der Kaufpreissammlung

Alle Kaufverträge über bebaute und unbebaute Grundstücke, Eigentumswohnungen, Erbbaurechte usw. werden von den Notaren an den Gutachterausschuss übersandt. Die Verträge werden in die Kaufpreissammlung übernommen und statistisch ausgewertet.

### Ermittlung von Bodenrichtwerten

Für Bauland, sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen werden Bodenrichtwerte ermittelt. Dabei handelt es sich um einen durchschnittlichen Preis pro Quadratmeter innerhalb eines bestimmten räumlichen Bereiches. (siehe [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de))

### Grundstücksmarktbericht

Basierend auf den Marktdaten des Vorjahres, enthält der Marktbericht eine Übersicht über die verschiedenen Teilmärkte des Grundstücksmarktes. Darin enthalten sind auch die für die Wertermittlung erforderlichen Daten, wie bspw. Indexreihen, Liegenschaftszinssätze und Sachwertfaktoren. (siehe [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de))

### Verkehrswertgutachten

Der Gutachterausschuss erstellt auf Antrag Verkehrswertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Wohn- und Teileigentume, sowie besondere Rechte an Grundstücken.



Antrag für ein Gutachten

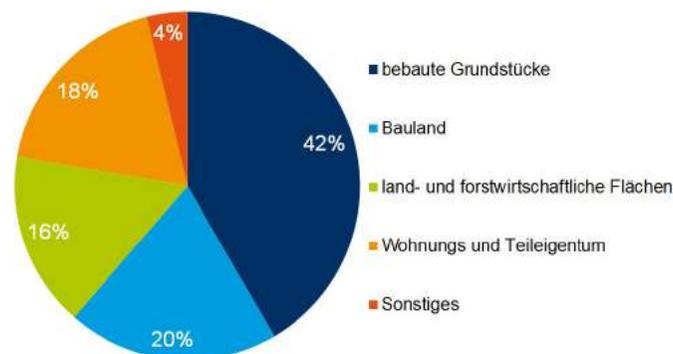
Einen Antrag zur Erstellung eines Gutachtens können Sie als Eigentümer, bzw. gleichwertig Berechtigter, oder als Rechteinhaber an dem Grundstück stellen. Weitere Auftraggeber sind Gerichte oder Behörden. Ein Formular für die Beantragung eines Verkehrswertgutachtens finden Sie auf unserer Internetseite [www.kreis-olpe.de/gutachterausschuss](http://www.kreis-olpe.de/gutachterausschuss).

Nach der Antragsstellung werden in der Regel zwei Ortstermine vereinbart. Beim ersten Termin wird eine Bestandsaufnahme durch einen Mitarbeiter der Geschäftsstelle durchgeführt. Beim zweiten Termin erfolgt die Besichtigung durch den Gutachterausschuss mit der anschließenden Bewertung.

Nähere Informationen zu den Bewertungsgrundlagen finden Sie auch im Internet auf [boris.nrw.de](http://boris.nrw.de).

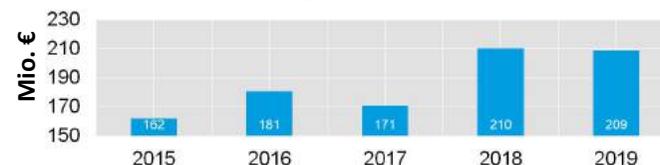
## Wesentliche Aussagen des aktuellen Grundstücksmarktberichts

### Anteil der Kauffälle nach Teilmärkten



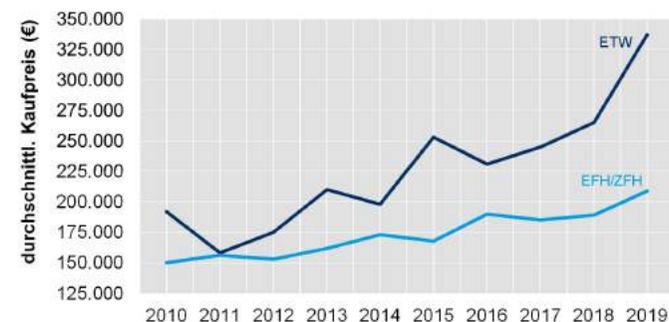
### Geldumsatz im Kreis Olpe

Der Geldumsatz erreichte im vergangenen Jahr eine Summe von 209 Mio. € und liegt damit auf Vorjahresniveau.



### Übersicht über das durchschnittliche Preisniveau

	Ein- und Zweifamilienhäuser	Neue Eigentumswohnungen	Wohnbauland
2019	229.000 €	297.000 €	106 €/m <sup>2</sup>
2018	189.000 €	265.000 €	96 €/m <sup>2</sup>
2017	185.000 €	245.000 €	104 €/m <sup>2</sup>



## Neue Eigentumswohnungen

(durchschnittlicher Preis im jeweiligen Jahr in €/m<sup>2</sup>)

	2017	2018	2019
Attendorn	2.936	3.118	3.340
Drolshagen	2.268	2.764	2.960
Finnentrop	-	-	2.412
Kirchhundem	-	-	-
Lennestadt	2.312	2.310	-
Olpe	3.216	3.175	3.175
Wenden	2.477	-	2.729

## Wohnbauland

(durchschnittlicher Preis von erschließungsbeitragsfreien Wohnbaugrundstücken in €/m<sup>2</sup>)

	2017	2018	2019
Attendorn	124	120	161
Drolshagen	87	109	81
Finnentrop	58	87	79
Kirchhundem	55	46	53
Lennestadt	75	71	73
Olpe	152	118	126
Wenden	91	98	111

Die vorstehenden Tabellen spiegeln das Preisniveau von Wohnbauland und Eigentumswohnungen im jeweiligen Kalenderjahr wider. Sie stellen eine Momentaufnahme dar, die vielen Einflüssen unterworfen und keinesfalls als allgemeingültig zu betrachten sind. Der Verkauf vieler Grundstücke eines Baugebietes oder mehrerer Eigentumswohnungen innerhalb eines Objektes können die Zahlen eines Jahres erheblich verzerren. Eine zutreffende Einschätzung der Wertverhältnisse ergibt sich deshalb erst im Vergleich der Zahlen mehrerer Jahre.