



Medien - Information

28.08.2023 ☎ 0202/563-5982

Ricarda Baltz

Noch mehr Markttransparenz für Vermieter und Mieter **Gutachterausschuss startet Befragung**

Die Daten zu Büro-, Laden- und Praxismieten sind in Wuppertal wenig transparent. Die Innenstädte von Elberfeld und Barmen stehen vor großen Veränderungen: Leerstände wie auf dem Werth, Geschäftsaufgaben wie Kaufhof, Gastronomie mit inflationsbedingten Preisen, zunehmendes Homeoffice und ein wachsender Internethandel:

Wie wirkt sich diese Entwicklung auf die Laden-, Gastronomie- und Büromieten aus?

Zum Nutzen der Mieter, Vermieter, Eigentümer, Verwalter, Stadtentwicklung und Makler wird der Gutachterausschuss in Wuppertal nun eine umfangreiche Erhebung beginnen und die Ergebnisse in Form eines Mietspiegels allen Interessierten kostenlos zur Verfügung stellen.

„Markttransparenz zu schaffen ist unsere gesetzliche Aufgabe“, so die Vorsitzende des Gutachterausschusses, Ricarda Baltz.

In den nächsten Wochen erhalten Gebäudeeigentümer, Verwalter und Mieter zu den Mietflächen einen Fragebogen, der anonym ausgewertet werden. „Die Mithilfe ist wichtig, weil der Markt sonst intransparent bleibt“, fügt Ricarda Baltz an.

Letztlich ist die Erhebung von erheblichem Nutzen für Mieter und Vermieter, um ihre Miethöhe beurteilen zu können.

In einer Folgeerhebung in den nächsten Jahren kann dann auch beurteilt werden, wie sich das Mietgefüge zum Beispiel aufgrund der Zunahme von Homeoffice-Arbeitsplätzen ändert.

Auf der Internetseite www.gars.nrw/wuppertal des Gutachterausschusses Wuppertal finden Sie alle Informationen rund um den Wuppertaler Immobilienmarkt.

Vorsitzende des Gutachterausschusses

Ricarda Baltz (Tel. 563-5982)

Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind bundesgesetzlich durch das Baugesetzbuch vorgeschrieben.

Der Gutachterausschuss ist als Behörde des Landes NRW ein neutrales, von der Stadt Wuppertal als Behörde weisungsunabhängiges Kollegialgremium. Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden von der Bezirksregierung nach Anhörung der Gebietskörperschaft bestellt. Sie sind überwiegend Sachverständige aus den Bereichen Architektur-, Bauingenieur-, Bank-, Vermessungs- und Maklerwesen sowie Sachverständige für den Immobilienmarkt. Die Mitgliedschaft ist ehrenamtlich.

Die Anzahl der dem Gutachterausschuss Wuppertal angehörenden Gutachter beträgt z. Z. 19.

Zur Vorbereitung und Durchführung seiner Tätigkeiten stellt die Stadt Wuppertal eine Geschäftsstelle zur Verfügung, die fachlich der ausschließlichen Weisung des Gutachterausschusses bzw. seinem Vorsitzenden untersteht und damit nicht mit der Verwaltung verbunden ist.

Der eigentliche Auftrag des Gutachterausschusses besteht darin, den Grundstücksmarkt transparent zu machen. Im Einzelnen geschieht dies durch

- Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten
- Erstellung und Veröffentlichung von Grundstücksmarktberichten
- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken
- Erstellung von Mietübersichten
- Auskünfte an „jedermann“

Um diese Aufgaben erfüllen zu können, besteht gem. § 195(1) Baugesetzbuch eine Übersendungspflicht der Notare. Das bedeutet, die bei den Notaren abgeschlossenen Kaufverträge sind komplett, d. h. mit allen enthaltenen Daten und Namen in Kopie der Geschäftsstelle zu übermitteln.

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

- ♦ Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal
- ♦ Tel.: 0202 – 563 5982
- ♦ E-Mail: gutachterausschuss@stadt.wuppertal.de
- ♦ Internet: www.gars.nrw/wuppertal