

Wunsiedel, 29.06.2022

Die Nachfrage nach Immobilien steigt weiter: Verkaufszahlen bewegen sich auf Rekordniveau

Der Traum von einer eigenen Immobilie ist im Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge ungebrochen. Das belegen die aktuellen Zahlen des Gutachterausschusses im Landratsamt. Das Gremium erhält per Gesetz Abschriften von allen Immobilienkaufverträgen im Landkreis. Diese Verträge werden unter Beachtung der grundstücksbezogenen Eigenschaften, wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Zuschnitt und Größe zusammengefasst. Insgesamt ist der Verlauf der letzten Jahre durchweg positiv zu bewerten. Im gesamten Landkreis wechselten beispielsweise über 500 Immobilien mit einem Gesamtumsatz von insgesamt rund 106 Millionen Euro den Eigentümer. Der Markt von unbebauten Grundstücken war stabil, wobei der individuelle Wohnungsbau mit Bauplätzen für freistehende Einfamilienhäuser klar dominierte.

Für die aktuelle Bodenrichtwertkarte wurde die Kaufpreissammlung, über die so nur der Gutachterausschuss verfügt, ausgewertet; insgesamt rund 560 Kauffälle von unbebauten Grundstücken wurden hier gezählt. Dies entspricht einer Steigerung von 14% im Vergleich zum Vorjahr.

Zur Erklärung: Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 des Baugesetzbuches sind durchschnittliche, aus der Kaufpreissammlung abgeglichene Lagewerte des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen (§ 4 Abs. 2 Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit (§ 6 Abs. 1 ImmoWertV) weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wert-verhältnisse (§ 3 Abs. 2 ImmoWertV) vorliegen.

Der Gutachterausschuss des Landkreises Wunsiedel i. Fichtelgebirge hat die Bodenrichtwerte auf dieser Basis für das laufende Jahr neu festgesetzt. Erstmals wurden dabei auch alle Bodenrichtwerte für baureifes Land erschließungsbeitragsfrei ermittelt, d.h. die Erschließungskosten nach dem Baugesetz (BauGB) und Herstellungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz sind im Bodenrichtwert enthalten.

Interessierte können die Daten jederzeit einsehen: Die Bodenrichtwertzonen zum Stichtag 01.01.2022 sind ohne Wertansatz online unter www.bodenrichtwerte.bayern.de einsehbar. Amtliche Bodenrichtwertauskünfte zu einzelnen Bodenrichtwerten sind kostenpflichtig und können bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses per E-Mail (gutachterausschuss@landkreis-wunsiedel.de) schriftlich beantragt werden.