

Pressemitteilung

Bad Segeberg, den 26.07.2024

Gutachterausschuss stellt aktuelle Bodenrichtwerte vor

Kreis Segeberg. Die Arbeitsgruppe „Bodenrichtwerte“ des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Segeberg hat kürzlich die neuen Bodenrichtwerte vorgestellt. Die Werte sollen eine Hilfestellung für alle sein, die wissen wollen, was Grundstücke wert sind oder die nach Bauland Ausschau halten. Die Bodenrichtwerte sind darüber hinaus unter anderem auch für Banken und Sachverständige hilfreich, um Bewertungen durchzuführen.

Das Gremium, das unabhängig arbeitet, bezieht seine Daten aus tatsächlich getätigten Verkäufen. Das bedeutet, dass der Ausschuss nicht für die Regulierung der Preise zuständig ist, sondern vielmehr Richtwerte ermittelt, um eine Datengrundlage zu schaffen. „Für die Markttransparenz sind diese Werte sehr wichtig – vor allem in Zeiten steigender Grundstückspreise“, sagt Gutachterausschuss-Vorsitzender Jan Gebel.

Gut 60 Prozent der Bodenrichtwerte im Kreis bleiben unverändert im Vergleich zu den Werten aus dem Jahr 2022. Etwa 14 Prozent der Werte sind gesunken und 26 Prozent gestiegen. „Die Änderungen sind allerdings sehr moderat und justieren die vor zwei Jahren teilweise relativ drastischen Sprünge“, erläutert Gebel.

Bodenrichtwerte werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben im Zwei-Jahres-Rhythmus für baureifes, erschlossenes, unbebautes Land bekanntgegeben. Die Werte werden je nach Grundstücksnutzung in unterschiedliche Bereiche unterteilt: individueller Wohnungsbau (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser), Reihenhäuser, Geschosswohnungen sowie Gewerbe- und Industriebauten.

Die Bodenrichtwerte von Einfamilienhäusern beziehen sich für das gesamte Kreisgebiet einheitlich auf eine Grundstücksgröße von 600 Quadratmetern. Damit ist eine Vergleichbarkeit möglich. Zudem lassen sich die Bodenrichtwerte auch mit denen in den Kreisen Herzogtum Lauenburg, Pinneberg und Stormarn ohne Umrechnungsfaktoren vergleichen, weil auch dort die Bodenrichtwerte auf Grundstücke mit einer Größe von 600 Quadratmetern abgeleitet sind.

In einigen Orten sind seit mehreren Jahren keine oder nur sehr wenige Grundstücke verkauft worden oder die Kaufverträge sind für die Auswertung nicht geeignet. Der Gutachterausschuss steht dann vor der Aufgabe, Bodenrichtwerte für diese Orte entsprechend der regionalen Verhältnisse und unter Berücksichtigung der allgemeinen Preisentwicklung sachgerecht abzuleiten.

Auffällig sei, dass in vielen Städten und Gemeinden über viele Jahre hinweg nahezu keine Reihenhäuser und Geschosswohnungen verkauft worden sind. Auch in diesen Fällen habe der Gutachterausschuss die Bodenrichtwerte unter Berücksichtigung der allgemeinen Preisentwicklung angepasst.

Im Bewertungszeitraum 2022 bis 2023 sind bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 458 Kaufverträge für unbebaute Grundstücke eingegangen. Davon waren 407 für eine Auswertung geeignet.

Die komplette Bodenrichtwertübersicht kann in zusammengefasster Fassung im Internet unter www.segeberg.de eingesehen werden.

Im Digitalen Atlas-Nord unter www.danord.gdi-sh.de/view/VBORIS können Bodenrichtwerte digital abgerufen werden.

Telefonische Auskünfte gibt es bei der Kreisverwaltung unter 04551 951-9526 und -9582. Schriftliche Bodenrichtwertauskünfte und die Abgabe von Bodenrichtwertübersichten sind gebührenpflichtig.

Zur Berechnung der Grundsteuer werden nach wie vor die Werte aus dem Jahr 2022 herangezogen.

Sabrina Müller
Pressestelle

Kreis Segeberg

Gremien, Kommunikation, Controlling
Hamburger Straße 25
23795 Bad Segeberg
Tel.: +49 4551 951- 9207
E-Mail: Sabrina.Mueller@segeberg.de
Internet: www.segeberg.de