



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Düren

Transparenz auf dem Immobilienmarkt



Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Düren



Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss ist ein Gremium ehrenamtlicher, erfahrener und sachkundiger Sachverständiger. Er ist auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gutachterausschussverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GAVO NRW) eingerichtet. Die von der Bezirksregierung bestellten Gutachter sind unabhängig und an Weisungen nicht gebunden. Sie beraten und beschließen als Kollegialgremium in nicht öffentlicher Sitzung. Aufgabe des Gutachterausschusses ist es, das Grundstücksmarktgeschehen für jedermann transparent zu machen sowie Verkehrswert- und Mietwertgutachten zu erstellen. Der Gutachterausschuss führt eine Kaufpreissammlung, in die Daten aus abgeschlossenen Kaufverträgen über Immobilien eingehen. Die statistische Auswertung der Daten ist Grundlage von Dienstleistungen und Produkten des Gutachterausschusses.

Verkehrswertgutachten, Mietwertgutachten

Der Gutachterausschuss erstellt auf schriftlichen Antrag Gutachten über den Verkehrswert von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken (z.B. von Wohnrechten). Der Gutachterausschuss kann auch Mietwertgutachten erstellen.

Zur Antragstellung reicht ein formloser Antrag mit Angaben der Lagebezeichnung des Objektes und eventueller Stichtage, auf die sich die Wertermittlung beziehen soll. Sind sie selbst nicht Eigentümer des zu bewertenden Grundstückes, so fügen Sie bitte dem Antrag eine Vollmacht des Eigentümers oder eines Berechtigten sowie ggf. einen Erbschein o.ä. bei. Einen Antrag auf Erstattung von Mietwertgutachten können sowohl Mieter als auch Vermieter stellen.

Die Bearbeitungszeit liegt je nach Art des Wertermittlungsobjektes und der Höhe des Auftragsbestandes zwischen 4 und 8 Wochen.

Die Gebühren für Tätigkeiten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte richten sich nach den Bestimmungen der Gebührenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen (VermWertGebO NRW).

Bodenrichtwertkarte

Ein Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert je Quadratmeter baureifes Land für ein Gebiet mit im Wesentlichen gleichen wertbestimmenden Merkmalen wie z.B. Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Zuschnitt; er ist bezogen auf ein baureifes Grundstück, dessen Eigenschaften für das Gebiet typisch sind.

Die jährlich erscheinende Bodenrichtwertkarte ist im Internet auf der Seite www.boris.nrw.de veröffentlicht.

Grundstücksmarktbericht

Der jährlich erscheinende Grundstücksmarktbericht gibt einen Überblick über den Immobilienmarkt in Düren und trägt damit zu einer größeren Transparenz bei.

Wann immer ein Stück Land, ein Haus oder eine Eigentumswohnung verkauft wird, sind Notare verpflichtet, die Kaufverträge dem Gutachterausschuss in Kopie vorzulegen. Die Daten aus den Verträgen werden erfasst, ausgewertet und im Grundstücksmarktbericht veröffentlicht. Ergänzt werden die Daten durch abgeleitete wertermittlungsrelevante Daten und die Rahmendaten des örtlichen Immobilienmarktes. Dadurch erhält die Öffentlichkeit einen Überblick über den Immobilienmarkt und die erzielten Preise. Für Grundstücksbesitzer, Kaufinteressenten, Makler, Investoren, Sparkassen und Banken sind diese Daten wichtige Entscheidungshilfen.

Der Grundstücksmarktbericht ist gegen Gebühr beim Gutachterausschuss als Druck erhältlich. Er kann schriftlich, per Fax oder per E-Mail als Einzelbestellung oder im Abonnement bestellt werden.

Im Internet kann er von den Seiten www.gutachterausschuss.dueren.de und www.boris.nrw.de als Datei im PDF-Format kostenlos heruntergeladen werden.

Auskunft aus der Kaufpreissammlung

Die Daten der Kaufpreissammlung werden in erster Linie zur Erstellung des Grundstücksmarktberichtes, der Bodenrichtwertkarte sowie für Gutachten des Gutachterausschusses benötigt. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erteilt auf schriftlichen Antrag Auskünfte aus der Kaufpreissammlung an Sachverständige zur Erstellung von Gutachten, wenn die Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen zugesichert wird. Diese Daten können dann grundstücksbezogen erteilt werden. Private Antragsteller können anonymisierte Auskünfte aus der Kaufpreissammlung erhalten. Diese Auskünfte sind kostenpflichtig.

Bestellungen können schriftlich oder per Fax erfolgen. Die Gebühr beträgt für maximal 10 mitgeteilte Vergleichswerte 140,- €. Für jeden weiteren mitgeteilten Vergleichswert wird eine Gebühr von 10,- € erhoben.

Dienstleistungen im Internet

Weitere Informationen zum Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Düren sowie den aktuellen Grundstücksmarktbericht finden Sie auch im Internet unter der Adresse www.gutachterausschuss.dueren.de.

Das Internetportal BORIS.NRW des Oberen Gutachterausschusses im Land Nordrhein-Westfalen www.boris.nrw.de liefert umfangreiche amtliche Informationen zum Grundstücksmarkt. Hier erhalten Sie mittels interaktiver Abfrage Zugang zu allen gebührenfreien und –pflichtigen Produkten sämtlicher örtlicher Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses in NRW:

Bodenrichtwerte

Aktuelle und zurückliegende Bodenrichtwerte stehen flächendeckend für ganz Nordrhein-Westfalen zur Verfügung. Bodenrichtwerte spiegeln das Preisniveau von Baugrundstücken sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken wieder.

Allgemeine Preisauskunft

Mit der Allgemeinen Preisauskunft kann das ungefähre Preisniveau für Ein- und Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen schnell und einfach ermittelt werden.

Bodenwertübersicht

Generalisierte Bodenwerte dienen dem Vergleich des Bodenwertniveaus verschiedener Regionen sowie zur Einschätzung von innerörtlichen Lagewertunterschieden.

Immobilienrichtwerte

Immobilienrichtwerte sind georeferenzierte, durchschnittliche Lagewerte für Immobilien. Sie werden sachverständig aus der Kaufpreissammlung abgeleitet und durch Beschluss des Gutachterausschusses festgesetzt. Erstmals sind sie nun online für einige Städte verfügbar.

Immobilienpreisübersicht

Durchschnittspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Wohnungseigentum differenziert nach Baualtersklassen dienen dem Vergleich des Preisniveaus verschiedener Regionen.

Grundstücksmarktberichte

Die Grundstücksberichte der örtlichen Gutachterausschüsse geben einen fundierten Einblick in das Geschehen am Grundstücksmarkt. Sie enthalten die für die Wertermittlung erforderlichen Daten wie Indexreihen, Liegenschaftszinssätze und Marktanpassungsfaktoren.

Grundstücksmarktbericht NRW

Der landesweite Grundstücksmarktbericht gibt einen Überblick über Immobilienverkäufe in Nordrhein-Westfalen. Er stellt die Umsatz- und Preisentwicklung in ihren regional unterschiedlichen Ausprägungen dar und informiert über das Preisniveau.

Adresse / Kontaktmöglichkeit

**Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in der Stadt Düren**

Geschäftsstelle

Kaiserplatz 2-4 (Rathaus)
52349 Düren

Postanschrift

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Düren
52348 Düren

Vorsitzender

Jürgen Fischöder, 1. Etage, Zi. 137

Tel.: 02421 / 25-1336

Auskünfte

Bodenrichtwertkarte, Grundstücksmarktbericht

Tel.: 02421 / 25-1338

Tel.: 02421 / 25-1340

Verkehrswertgutachten, Mietwertgutachten
Kaufpreissammlung

Tel.: 02421 / 25-1336

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr
Donnerstag 14:30 Uhr bis 17:15 Uhr

Internet www.gutachterausschuss.dueren.de

E-Mail: gutachterausschuss@dueren.de

Telefax: 02421 / 25-1 80 11 61

www.gutachterausschuss.dueren.de

www.boris.nrw.de



Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Düren

