

[Browseransicht öffnen](#)



Gutachterausschuss: Bodenrichtwerte und Grundstücksmarktbericht veröffentlicht



Der Gutachterausschuss zusammen mit Landrat Armin Kroder. Foto: LRA

NÜRNBERGER LAND (Ira) – Der Gutachterausschuss hat sich in seiner jüngsten Sitzung im März mit der Entwicklung der neuen Bodenrichtwerte befasst und die neuen Bodenrichtwerte zum 01. Januar 2024 beschlossen. Die Analyse der Kauffälle der letzten zwei Jahre hat ein uneinheitliches Bild im Landkreis Nürnberger Land ergeben.

Der Grundstücksmarktbericht enthält wichtige Informationen für alle, die sich mit dem Immobilienmarkt befassen: Durchschnittspreise von Eigentumswohnungen, Indexreihen für Bauland und Umsatzzahlen für die wesentlichen Immobilienteilmärkte. Für Sachverständige stellt der Bericht wertrelevante Daten wie Liegenschaftszinssätze oder Sachwertfaktoren bereit. Nach der neusten

Analyse des Gutachterausschusses Nürnberger Land zeigen sich bei den aktuellen Bodenrichtwerten unterschiedliche Preisentwicklungen im Landkreis. Während die Werte im engeren Einzugsgebiet um Nürnberg einen Rückgang um bis zu 10 Prozent aufweisen, sind im weiteren Einzugsbereich um Nürnberg die Preise um ca. 5 – 7 Prozent leicht steigend. In den ländlich geprägten Zonen sind, ausgehend von einem relativ niedrigen Bodenwertniveau, Preissteigerungen von bis zu 40 Prozent festzustellen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert für eine Mehrheit von Baugrundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er wird in Zonen dargestellt. Die Bodenrichtwerte tragen somit erheblich zur Transparenz des Grundstücksmarktes bei. Der Gutachterausschuss ermittelt diese Werte in zweijährlich wiederkehrenden Sitzungen auf Basis der Kaufpreissammlung. Kaufpreise, die durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse beeinflusst sind, werden nicht berücksichtigt. Der Bodenrichtwert ist jedoch nicht unmittelbar der Verkehrswert eines bestimmten Grundstückes und hat keine bindende Wirkung.

Schlüsse vom Bodenrichtwert auf den Verkehrswert eines zu bewertenden Grundstückes können nur unter Berücksichtigung vorhandener Unterschiede in den wertbestimmenden Eigenschaften gezogen werden. Diese sind Lage, Entwicklungszustand, Grundstücksgröße, Grundstückszuschnitt sowie Zeitfaktoren. Bodenrichtwerte sowie sonstige Grundstücksmarktdaten können somit im Einzelfall die sachverständige Wertermittlung, das heißt ein Gutachten, nicht ersetzen.

Der Gutachterausschuss leitet für den Grundstücksmarktbericht 2023 wertermittlungsrelevante Daten nach statistischen Methoden ab und ist somit besonderer Dienstleister für Behörden, Sachverständige und Bevölkerung. Insbesondere für die Fachanwendung sind die im Grundstücksmarktbericht enthaltenen wertermittlungsrelevanten Daten, wie zum Beispiel Liegenschaftszinssatz, Sachwertfaktoren und Indexreihen, eine wichtige Informationsquelle für eigene Bewertungen. Besonders hervorzuheben ist die qualitativ hochwertige Arbeit des Gutachterausschusses Nürnberger Land, dessen Publikationen weit über die Landkreisgrenze hinaus geschätzt werden.

Der Grundstücksmarktbericht ersetzt für Kaufinteressierte nicht die ausführliche

Auseinandersetzung mit dem ins Auge gefassten Immobilienobjekt, er liefert jedoch auf dem Weg zur Kaufentscheidung eine Fülle an verlässlichen Fakten für die verschiedenen Teilmärkte.

Die Bodenrichtwerte können im Landratsamt Nürnberger Land, Waldluststraße 1, 91207 Lauf a. d. Pegnitz, 4. Stock (über einen Info-PC vor dem Büro 421) ab sofort eingesehen werden. Die Bodenrichtwerte des gesamten Landkreises können über <http://www.boris-bayern.de> für 120 Euro bezogen werden, Einzelauskünfte für 25 Euro.

Eine gebührenfreie Einsichtnahme in die Bodenrichtwertkarte ist auch bei den Kommunen vier Wochen nach Veröffentlichung möglich.

[zur Pressemitteilung](#)

Impressum

Landratsamt Nürnberger Land

Waldluststraße 1, 91207 Lauf an der Pegnitz

Telefon: +49 09123/950 0

Telefax: +49 09123/950 8009

www.nuernberger-land.de

poststelle@nuernberger-land.de

[Impressum](#)

Ust-IdNr: DE 193 530 988

Steuernr.: 241/114/50087

Der Landkreis Nürnberger Land als Körperschaft des Öffentlichen Rechts wird vertreten durch Landrat Armin Kroder.

Diese E-Mail wurde gesendet an: buengerinfo@winkelhaid.de

Wenn Sie keine weiteren Mails von Nürnberger Land erhalten möchten, können Sie sich [hier](#) abmelden.

Ihr Landratsamt auf

© 2024 Landratsamt Nürnberger Land