



öffentliche Sitzungsvorlage

Haupt- und Finanzausschuss am 26.09.2023

Amt: 60 Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt
Verantwortlich: Tim Koemstedt, Leiter Referat 6
Vorlagennummer: 2023/60/728

TOP 1

Vorstellung Immobilienmarktbericht 2022

Sachverhalt:

Seit 2009 veröffentlicht die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Stadt Kempten (Allgäu) mit dem Immobilienmarktbericht umfassend und strukturiert Daten aus der Kaufpreissammlung. Der Marktbericht 2022 stellt die siebte Auflage dar und schließt an die Auflage von 2019 an, die bis dahin als Grundstücksmarktbericht bezeichnet wurden. Mit diesem Bericht kann der vom Gesetzgeber gewünschte wichtige Beitrag zu mehr Transparenz des Grundstücksverkehrs geleistet werden.

Gegenüber privaten Marktanalysen zeichnen sich die Daten des Gutachterausschusses insbesondere dadurch aus, dass ihm alle in seinem Zuständigkeitsbereich tatsächlich gezahlten Kaufpreise und sonstigen Daten unmittelbar aus der Kaufpreissammlung zur Verfügung stehen. Mit dem Grundstücksmarktbericht werden die umfangreichen Marktkenntnisse des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle allen fachlich Interessierten und damit einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Dargestellt werden u.a. die Marktentwicklung bei bebauten und unbebauten Grundstücken, bei Erst- und Wiederverkäufen von Wohnungs-, Teileigentum und Häusern sowie die Mieten bei Wohnungen und Häusern.

Basierend auf den Auswertungen der Kaufverträge von 2020 bis 2022 haben wir die Fortschreibung der Liegenschaftszinssätze vorgenommen. Erstmals werden mit diesem Marktbericht Rohertragsfaktoren, Sachwertfaktoren sowie Preisindizes bei Wohnungseigentum veröffentlicht, sodass wir nun auch für diese Bereiche unser bisher gewohntes Leistungsangebot deutlich erweitern und verbessern können.

Das Ziel der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Kempten (Allgäu) ist es auch weiterhin, die Daten der Kaufpreissammlung immer detaillierter auszuwerten und die vom Gesetzgeber bestimmten Aufgaben auf einem hohen Niveau zu erfüllen.

Der Immobilienmarktbericht kann in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Kronenstraße 8, Zimmer 507, Tel.: 0831/2525-6027, e-mail: gutachterausschuss@kempten.de gegen eine Gebühr von 50 EUR erworben werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, den Bericht über das

Bodenrichtwertinformationssystem www.boris-bayern.de als Datei herunterzuladen (Gebühr 50 EUR).

Auszüge aus dem Immobilienmarktbericht werden anhand der beigefügten Power-Point-Präsentation vorgestellt.

Der Bericht dient zur Kenntnis.