

# Grundstückspreis stabil

Marktbericht: Für landwirtschaftliche Flächen musste 2010 mehr bezahlt werden

**SÜDLOHN/OEDING.** Was die durchschnittlichen Grundstückspreise für Baugrundstücke in Südlohn und Oeding angeht, hat sich in den vergangenen Jahren keine Veränderung ergeben. Teurer geworden aber sind landwirtschaftliche Flächen. Das geht aus dem aktuellen Grundstücksmarktbericht vor.

Für ein Wohnbaugrundstück in guter Lage zahlen Häuslebauer in der Doppelgemeinde 105 Euro für den Quadratmeter, in mittlerer Lage 95 Euro – jeweils ohne Erschließungsbeiträge. Dieser Durchschnittswert gilt seit 2009. Ein Quadratmeter (qm) Gewerbegebiet wird in Südlohn für 20 Euro angeboten – auch dieser Preis hat Kontinuität.

Insgesamt hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken, der alljährlich den Grundstücksmarktbericht herausgibt, in Südlohn 76 „Kauffälle“ aufgelistet: 32 bebaute Grundstücke wechselten demnach den Eigentümer, fünf Erbbaurechtgrundstücke sowie 32 unbebaute Grundstücke, darüber hinaus wurden in acht Fällen Wohnungen/Teileigentum verkauft. Umgesetzt wurden dabei 252 845 Quadratmeter Fläche und rund 8,7 Mio. Euro. Im Vorjahr 2009 gab es mit 91 deutlich mehr Kauffälle.

Auch den Durchschnittspreis für freistehende Ein-



**Tierisch genutzte Fläche im Wohngebiet – auch das gibt es in Oeding.**

MLZ-Foto Beining

und Zweifamilienhäuser in Südlohn gibt der Bericht wieder: In sieben Fällen wurden Häuser gekauft, die um herum 1988 gebaut worden waren, eine Grundstücksfläche von 634 und eine Wohnfläche von 142 Quadratmetern – alles im Durchschnitt gerechnet. Im Schnitt wechselten diese Häuser zum Preis von 183 200 Euro die Eigentümer.

Der landwirtschaftliche Bo-

denrichtwert liegt laut Grundstücksmarktbericht bei 3,70 Euro/qm, der forstwirtschaftliche bei 1,10 Euro/qm – dieser Wert gilt für einen Hektar Grundstück. Werden mehrere Hektar verkauft, verteuert sich der Quadratmeterpreis um einen vorgegebenen Faktor. Im Geschäftsjahr 2010 ist der Preis für landwirtschaftliche Grundstücke laut Grundstücksmarktbe-

richt insgesamt um 7,3 Prozent gestiegen.

Die Bodenrichtwerte für das Jahr 2010 sind erstmals nicht lage-, sondern Zonen bezogen ermittelt worden. Südlohn wurde in 16, Oeding in elf solcher Zonen unterteilt. Die durchschnittlichen Grundstückspreise dieser Zonen und mehr sind im Internet nachzusehen. ewa

[www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)