



Preissteigerung bei Immobilien und Grundstücken im Landkreis Rosenheim

Beitrag

Rund 2.600 Mal wechselten im vergangenen Jahr im Landkreis Rosenheim Immobilien und Grundstücke den Eigentümer. Schenkungen und Übergaben im Rahmen der Erbfolge sind dabei nicht mitgerechnet. Wie sich aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses für den Landkreis Rosenheim ablesen lässt, wurde 2020 mit einem Umsatz von etwa 1,2 Milliarden Euro zum zweiten Mal in Folge die Milliardengrenze überschritten und eine neue Höchstmarke erreicht. 2019 lag die Summe bei 1,04 Milliarden Euro, 2018 bei rund 943 Millionen Euro.

Die anhaltend hohe Nachfrage nach Grundstücken bei einem verknüpften Angebot, unter anderem bedingt durch die attraktive Lage des Landkreises sowie die weiterhin niedrigen Zinsen, führten im letzten 2-Jahreszeitraum erneut zu deutlichen Preissteigerungen. Entsprechend mussten die Bodenrichtwerte gegenüber dem letzten Stichtag 31.12.2018 bei Wohnbaugrundstücken um durchschnittlich rund 30 %, bei Gewerbebauflächen um etwa 25 % und bei Landwirtschaftsflächen um circa 15 % angehoben werden.

Inzwischen liegen bei knapp 30 % der Landkreiskommunen die Spitzenwerte über der 1000 Euro-Marke pro Quadratmeter für erschlossenes Wohnbauland. Die höchsten Bodenrichtwerte wurden für die Kernbereiche der Städte Bad Aibling, Kolbermoor und der Wasserburger Altstadt sowie für die bevorzugten Lagen am Chiemsee ermittelt.

Bodenrichtwerte dienen der Transparenz auf dem Grundstücksmarkt und sind Grundlage für zahlreiche steuerliche und privatwirtschaftliche Bewertungen und Entscheidungen. Sie werden alle zwei Jahre ermittelt. Stichtag war der 31.12.2020. Es sind durchschnittliche Grundstückswerte für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb abgegrenzter Gebiete. Für diese rund 850 Bodenrichtwertzonen im Landkreis wurden auf Basis aller ausgewerteter Verkaufspreise der vergangenen zwei Jahre die Bodenrichtwerte neu festgesetzt.

Derzeit liegen die Bodenrichtwerte bei den Gemeinden öffentlich aus und können dort einen Monat lang kostenlos eingesehen werden. Eine kostenlose Übersicht über das jeweils mittlere Bodenrichtwertniveau im Bereich der Hauptorte gibt es auch auf der Homepage des Landkreises unter <http://www.landkreis-rosenheim.de/bauen/#gutachterausschuss-bodenwertniveau-im-landkreis>.

Eine amtliche Auskunft über Bodenrichtwerte ist gebührenpflichtig. Die Richtwerte zum Stichtag 31.12.2020, 31.12.2018 und 31.12.2016 können im Internet unter www.boris-bayern.de als Einzelauskunft oder Bodenrichtwertkarte für den gesamten Landkreis direkt und ohne Zeitverzögerung abgerufen werden. Die Kosten für die Einzelauskunft liegen bei 32 Euro pro Richtwert und für den kompletten Landkreis bei 400 Euro pro Stichtag.

Einzelauskünfte zu allen Stichtagen können grundsätzlich auch schriftlich oder per Mail bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses angefordert werden. Die Bearbeitung erfolgt in der Regel innerhalb einer Woche. Die Kosten pro Richtwert liegen bei 37 Euro.

Bericht: Landratsamt Rosenheim (www.landkreis-rosenheim.de)

Foto: Rainer Nitzsche – Luftaufnahme Gemeinde Samerberg / Ortsteil Törwang

Anhang: [Orientierungswerte zum Bodenrichtwertniveau_Stichtag 31.12.20](#)





Kategorie

1. Wirtschaft

Schlagworte

1. Immobilien
2. Rosenheim
3. Umland