

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/210/2012

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Volker Arnold	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in: Martin Scholz

Information zum Grundstücksmarkt in Schwabach

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	19.03.2012	öffentlich	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

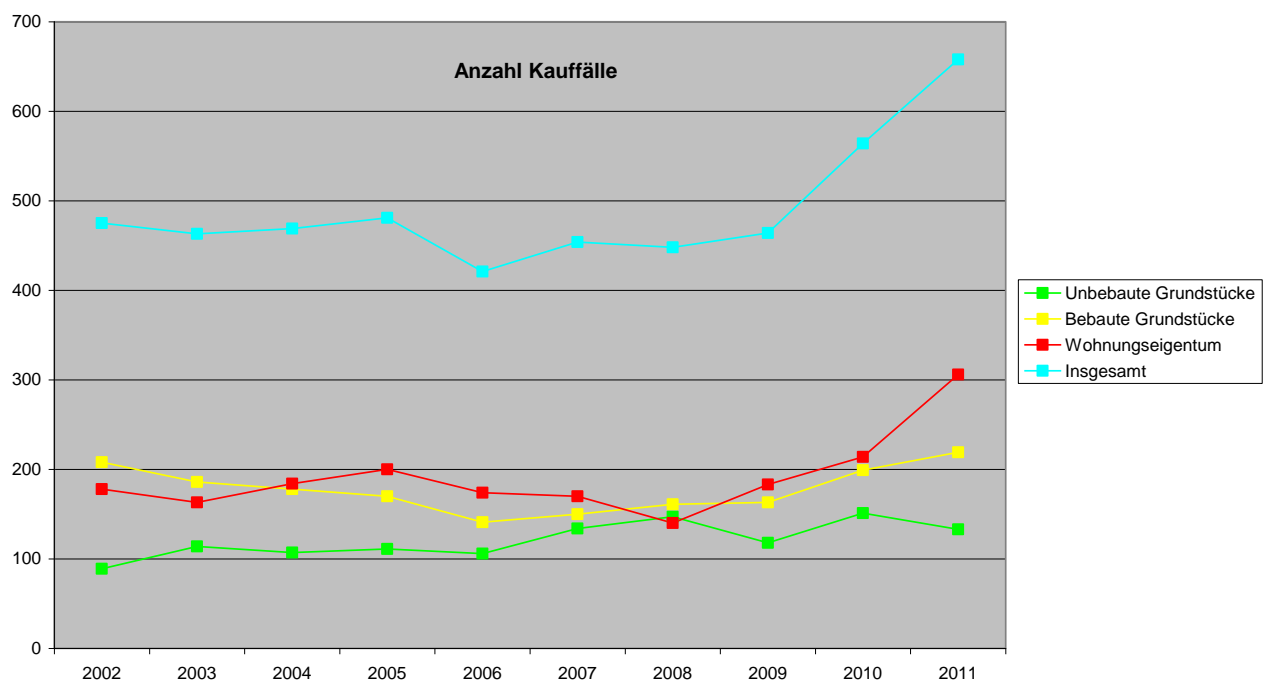
Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel			
Folgekosten			

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten informiert:

Am 05.05.2011 wurden die neuen Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2010 veröffentlicht. Im Vergleich zu den Bodenrichtwerten 2008 blieben die Preise für Wohnbauflächen in Schwabach nahezu unverändert, die gemischten Bauflächen verteuerten sich um rd. 27 % und die Preise für Gewerbeflächen stiegen um rd. 1 %.

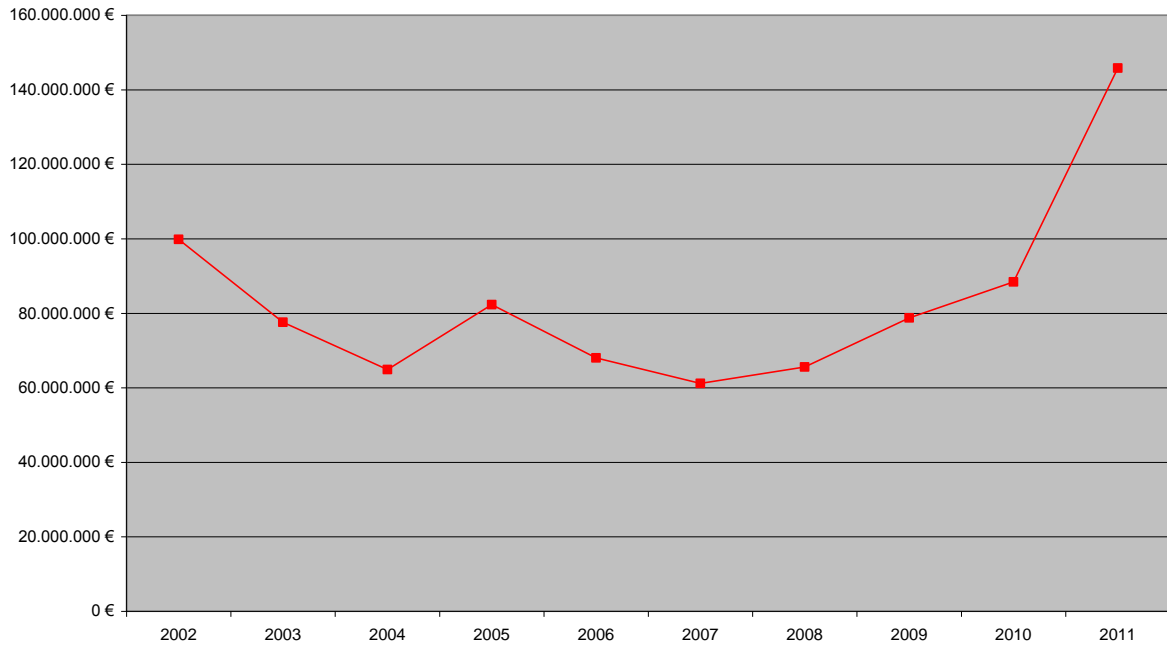
Im Jahr 2011 wurden in Schwabach und seinen Ortsteilen insgesamt 658 Immobilien gehandelt. 133 davon waren unbebaute, 219 bebaute Grundstücke und 306 Eigentumswohnungen.

Im Vergleich zum Jahr 2010 war ein leichter Rückgang bei den unbebauten Grundstücken zu verzeichnen (2010: 151), eine leichte Steigerung bei den bebauten Grundstücken (2010: 199) und eine starke Steigerung bei Eigentumswohnungen (2010: 214). Das folgende Diagramm zeigt die Entwicklung hierzu von 2002 bis 2011:

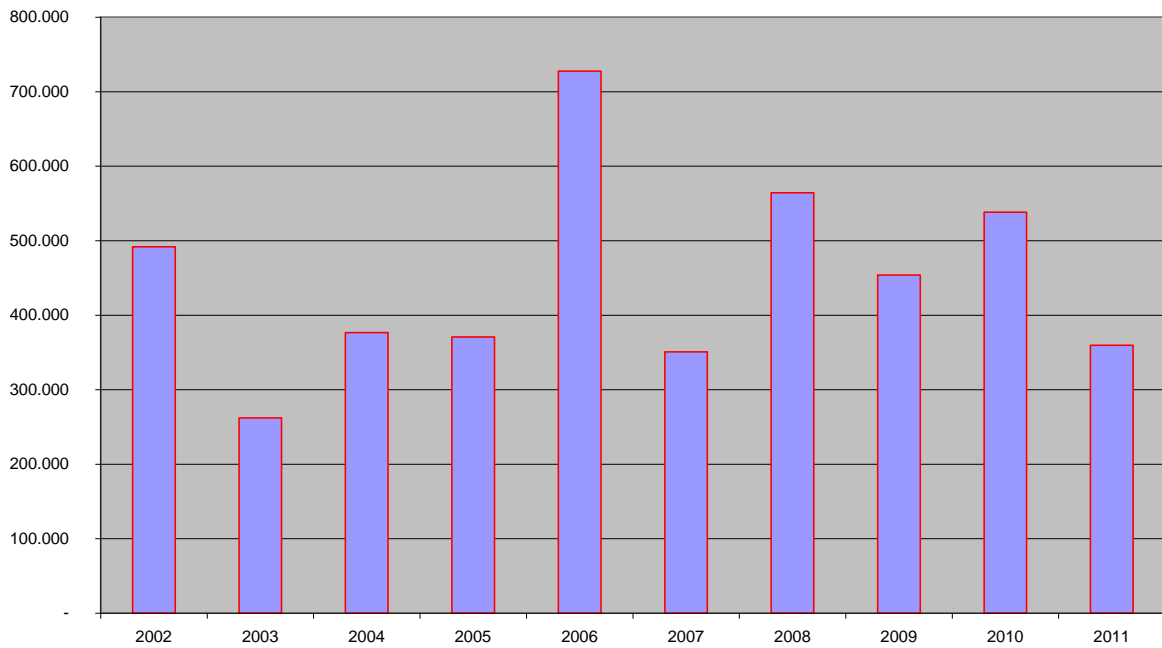


Der gesamte Geldumsatz auf dem Immobilienmarkt 2011 betrug rd. 146.000.000 € und lag damit fast doppelt so hoch, wie im Jahr 2010 (rd. 88.000.000 €). Die gehandelten Grundstücksflächen hingegen lagen mit rd. 36 Hektar deutlich unter dem Niveau des Vorjahres (2010: rd. 54 Hektar). Die folgenden Diagramme zeigen auch hierzu die Entwicklung von 2002 bis 2011:

Geldumsatz



Flächenumsatz in qm



Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Schwabach