

Ein Quadratmeter für 7500 Euro

Nürnberger Grundstückspreise: Breite Gasse ist am teuersten - Stabile Werte



Gute Zeiten für Häuslebauer: Die Preise der Bauplätze in Nürnberg sind um vier Prozent gesunken. Stabil ist der Wert bei Mehrfamilienhäusern. Auf hohem Niveau bleiben die Preise für Gewerbeflächen in den attraktiven Lagen nahe der Innenstadt und an den Ausfallstraßen.



Bodenrichtwertkarte - so heißt das Werk, das die Stadt alle zwei Jahre präsentiert. Darauf ist das Preisniveau für genau 1121 Bereiche im Stadtgebiet ausgewiesen. So kostet ein Quadratmeter Wald bei Krottenbach 1,50 Euro. Wer sich an der Breiten Gasse einkaufen will, muss 7500 Euro pro Quadratmeter aufbringen. Wenn Frank Seidler vom Amt für Geoinformation mit Baureferent Wolfgang Baumann die neuen Zahlen des Grundstücksmarkts vorlegt, ist das keinesfalls nur ein Thema für Spezialisten aus der Immobilienbranche. Ab heute können auch Grundstücksbesitzer nachlesen, wie viel ihr Hab und Gut wert ist. Diese Bodenrichtwerte sind wichtig, weil sie die Grundlage für die Schenkungs- und Erbschaftssteuer bilden.

Etwa 5000 Kopien von Notar-Urkunden hat der 23-köpfige Gutachterausschuss für das neue Werk ausgewertet. Neben städtischen Experten arbeiten in dem Ausschuss auch Architekten und Immobilienkaufleute. Grundstücke und Häuser im Wert von 1,4 Milliarden Euro wechselten in Nürnberg im Jahr 2006 die Besitzer. Im Vergleich zu den Vorjahren ist der Umsatz gewachsen, obwohl nach dem Wegfall der Eigenheimzulage eine Stagnation befürchtet worden war.

Baureferent Baumann sieht im Marktgeschehen den Trend von der Produktion zur Dienstleistung abgebildet. Die Umwandlung von Fabriken in Wohnungen und Büros sei aber wegen der wachsenden Einwohnerzahl Nürnbergs auch nötig. Ohnehin, so Baumann, verfestigt sich der Trend «in die Stadt». «Lust auf Nürnberg», das sei bei jungen Menschen wie auch bei Senioren zu beobachten, die dafür ihre Häuschen in den Vorstädten verkaufen. Auffällig ist, dass kaum noch kleine Wohnungen unter 70 Quadratmetern verkauft werden. 80 Prozent der verkauften Wohnimmobilien sind größer als 70 Quadratmeter.

Farbig markiert sind im Grundstücksmarktbericht die begehrtesten Viertel in Nürnberg, gemessen an den Grundstückspreisen: In der Südstadt leuchten dabei Teile von Gleißhammer ebenso rot auf wie die Klassiker Mögeldorf, Laufamholz und Erlenstegen. Rot markiert sind auch Thon, Herrnhütte, große Teile der Nordstadt mit St. Johannis sowie Schoppershof und St. Jobst. Weiherhaus und Eibach heben sich ebenfalls von den mittleren Preislagen ab.

Der Bodenrichtwert ist aber allenfalls ein Anhaltspunkt bei der Bewertung von Immobilien. Sanierungsbedarf sieht der Baureferent in Teilen der Sebalder Altstadt, die laut Karte eigentlich zu den Nobelvierteln zählt. Wegen des U-Bahnbaus wird in den kommenden Jahren in der Nordstadt mit steigenden Grundstückspreisen gerechnet.

Die Karte hängt im Dienstleistungszentrum Bau an der Lorenzer Straße 30 in Nürnberg aus. Dort kann auch der Grundstücksmarktbericht für 35 Euro erworben werden. Kontakt unter Telefon (09 11) 2 31-44 00.

Lorenz Bomhard

27.2.2007 0:00 MEZ

© NÜRNBERGER NACHRICHTEN

