



Newsletter 01/2022

Sehr geehrte Newsletter-Abonnentin, sehr geehrter Newsletter-Abonnent,

seit Mitte Februar dieses Jahres stehen Ihnen bereits die neuen Boden- und Immobilienrichtwerte sowie der Düsseldorfer Grundstücksmarktbericht zum Stichtag 01.01.2022 zur Verfügung. Unter www.boris.nrw.de finden Sie wie immer alle aktuellen Informationen und Daten zum Düsseldorfer Immobilienmarkt.

Einen exemplarischen Auszug zum Presse-Echo finden Sie hier: https://rp-online.de/nrw/staedte/duesseldorf/immobilien-in-duesseldorf-kaufpreise-steigen-fuer-wohnungen-rasant-wie-nie_aid-65809899.

Neu beschlossen hat der Gutachterausschuss in 2022 erstmalig Bodenrichtwerte für Wohnen im Außenbereich, sog. Nichtbauland und Sonderflächen, so dass nun flächendeckend für Düsseldorf Bodenrichtwerte verfügbar sind. Damit weist der Gutachterausschuss Düsseldorf nun insgesamt 366 Bodenrichtwerte (Vorjahr 275) aus. Diese Werte werden nun als Grundlage für die Finanzverwaltung NRW zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022 im Kontext der Grundsteuerreform herangezogen.

Die Bodenrichtwerte können trotz der Flächendeckung sicherlich nicht jeden Einzelfall abdecken. Daher wird darauf hingewiesen, dass die Werte für Nichtbauland und Sonderflächen – wenn nicht explizit ausgewiesen – bei zutreffender Nutzung auch für entsprechende Grundstücke im gesamten Stadtgebiet Gültigkeit haben.

Hinweis: Wenn Sie Fragen zur Anwendung der Bodenrichtwerte als Grundlage für die Neuberechnung der Grundsteuer in Nordrhein-Westfalen haben, beachten Sie hierzu die Informationen, die die Finanzverwaltung NRW im Internet unter <https://www.finanzverwaltung.nrw.de/Grundsteuerreform> bereitgestellt haben.

Nach diesem kurzen Einblick in die Welt der neu festgelegten Bodenrichtwerte 2022 wird sich bereits der nächste Newsletter den Entwicklungen des Düsseldorfer Immobilienmarktes im ersten Terial 2022 widmen.

Ich wünsche Ihnen alles Gute!

Thomas Weindel

Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte
in der Landeshauptstadt Düsseldorf

