

## ! DIE LESERECKE

Leserbriefe stellen keine redaktionellen Meinungsäußerungen dar.

Der »Berchtesgadener Anzeiger« behält sich Kürzungen vor.

Alle Leserbriefe werden mit Name, Straße und Wohnort veröffentlicht.

### Kaufpreis für Kurdirektion zu hoch

Zum Bericht »Niemand will das Kurdirektions-Grundstück« in der Mittwochausgabe, 22. März:

Als Immobiliensachverständiger wundere ich mich nicht, dass das Grundstück derzeit am Markt nicht verkäuflich ist. Es muss »zum richtigen Preis« angeboten werden, dann ist es verkäuflich. Der angebliche Verkehrswert von 1,3 Millionen Euro stammt vermutlich aus den Jahren 2019, 2020 oder 2021 und wäre damals eventuell noch erzielbar gewesen.

Vielleicht sollte ich noch erklären, was der Verkehrswert nach Paragraph 194 Baugesetzbuch ist. Es ist der Preis für ein Grundstück, der

erzielt werden könnte, zum Zeitpunkt der Ermittlung und im gewöhnlichen Geschäftsverkehr. In die Ermittlung des Verkehrswertes werden auch die tatsächlichen Eigenschaften, die sonstige Beschaffenheit und die Lage des Grundstückes, ohne Rücksichten auf persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse einbezogen.

Auch die geplante Nettomiete von 12 Euro je Quadratmeter entspricht weder einer Sozialmiete noch einer vergünstigten Miete für Einheimische. Es handelt sich tatsächlich vielmehr um eine Miete für frei finanzierten Wohnraum. In diesem Zusammenhang wäre es wün-

schenswert, wenn mir ein Politiker erklären könnte, was »bezahlbarer Wohnraum« denn eigentlich ist. Dieser Begriff wird in jeder Sonntagsrede gerne dutzendfach verwendet.

Die Lösung kann daher nur sein, den Verkehrswert »mit heutigen Preisen« neu zu berechnen und dann erheblich zu reduzieren. In dem Maße, in dem die Finanzierungskosten durch die gestiegenen Zinsen in kurzer Zeit gestiegen sind, müssen die Verkäufer eben auch verstehen, dass die Verkaufspreise fallen müssen.

Armin Nowak  
Maximilianstraße 15  
Berchtesgaden