

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2017

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat in seiner Beratung am 31. Januar 2018 die neuen Bodenrichtwerte des Landkreises Barnim beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Wert. Er gilt jeweils für Grundstücke eines Gebietes mit ähnlichen Zustandsmerkmalen. Der Richtwert ist bezogen auf ein baureifes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind. Er wird in Euro je Quadratmeter Grundstücksfläche angegeben.

Das Bodenwertniveau im Landkreis Barnim zeichnet sich für 2017 unterschiedlich ab. Im Berliner Umland sind deutliche Bodenpreissteigerungen und im weiteren Metropolitanraum sind steigende und konstante Preisentwicklungen zu verzeichnen.

Für die Gemeinden und Gemeindeteile des Landkreises wurden **261 allgemeine Bodenrichtwerte** beschlossen. Die Bodenrichtwerte gliedern sich wie folgt:

201	für Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen
24	für gewerbliche Bauflächen
32	für Sonderbauflächen (Erholung, Einzelhandel)
4	für Land- und Forstwirtschaft.

Die Bodenrichtwerte für Bauland liegen in einer Spanne von 5 €/m² (Ortsteil Neugrimnitz der Gemeinde Althüttendorf) bis 210 €/m² (Ortsteil Schwanebeck der Gemeinde Panketal). Die Zahlen verdeutlichen das Wertgefälle von der Landesgrenze zu Berlin bis an die nordöstliche Kreisgrenze.

Welche Preise wurden für ein Baugrundstück in ausgewählten Gebieten des Landkreises gezahlt, auf dem ein freistehendes Einfamilienhaus errichtet werden kann?

- Ahrensfelde, Ortsteil Ahrensfelde	180 – 190 €/m ²	
- Bernau (nur Stadtgebiet)	100 – 170 €/m ²	
- Biesenthal (nur Ortslage)	45 – 85 €/m ²	
- Amt Britz-Chorin-Oderberg	9 – 32 €/m ²	
- Eberswalde (nur Stadtgebiet)	31 – 80 €/m ²	
- Amt Joachimsthal/ Schorfheide	5 – 32 €/m ²	
- Panketal (Zepernick, Schwanebeck)	110 – 200 €/m ²	
- Schorfheide, Ortsteil Finowfurt	70 €/m ²	
- Wandlitz, Ortsteil Wandlitz	110 – 150 €/m ²	(ohne Wassergrundstücke)
- Wassergrundstück am Wandlitzsee	250 – 330 €/m ²	
- Werneuchen (nur Ortslage)	60 – 95 €/m ²	

Die Richtwerte für **Ackerland** liegen im Berliner Umland bei **1,20 €/m²** und im weiteren Metropolitanraum bei **0,90 €/m²**. Der für **Grünland** ermittelte Wert beträgt **0,65 €/m²** und der für **Wald** (inklusive Aufwuchs) **0,70 €/m²**.

Wie haben sich die Bodenrichtwerte in ihrem Niveau vom 31.12.2016 zum 31.12.2017 entwickelt?

Wohnen, gemischte Bauflächen, Gewerbe, Erholung:

55 %	der Werte gestiegen
45 %	der Werte gleich
0 %	der Werte gefallen

Land- und Forstwirtschaft:

Acker:	Berliner Umland: weiterer Metropolitanraum:	Steigerungen um ca. 25 % konstantes Wertniveau
Grünland:	Anstieg um ca. 20 %	
Wald:	Anstieg um ca. 10 %	

Welche Tendenzen sind im Einzelnen im Jahr 2017 zu verzeichnen?

Gewerbegebiete im Landkreis	überwiegend konstantes Wertniveau im Landkreis
	im Berliner Umland 12 – 80 €/m ²
	im weiteren Metropolitanraum 9 – 20 €/m ²

Wohngebiete im Landkreis

- weiterhin starker Preisanstieg im Berliner Umland
- Preisanstiege in angrenzenden Gebieten des weiteren Metropolitanraums
- überwiegend konstantes, teilweise ansteigendes Wertniveau im Norden Barnims

Berliner Umland (Ahrensfelde, Barnau bei Berlin, Panketal, Wandlitz, Werneuchen)

ca. 85 % der Bodenrichtwerte gestiegen, sonst konstantes Niveau
→ durchschnittlich um 30% steigendes Bodenwertniveau

weiterer Metropolitanraum

Biesenthal-Barnim

ca. 60 % der Bodenrichtwerte gestiegen, sonst konstantes Niveau
→ durchschnittlich um 15% steigendes Bodenwertniveau

Eberswalde

ca. 80 % der Bodenrichtwerte mit konstantem Niveau, sonst durchschnittlich um 5% steigendes Bodenwertniveau

Britz-Chorin-Oderberg, Joachimsthal, Schorfheide

ca. 60 % der Bodenrichtwerte mit konstantem Niveau, sonst durchschnittlich um 5 - 10% steigendes Bodenwertniveau

In welcher Form werden die Bodenrichtwerte veröffentlicht?

Unter der Adresse

www.boris-brandenburg.de

des Landesbetriebes Landesvermessung und Geobasisinformation (LGB) werden die Bodenrichtwerte für Jedermann kostenfrei zur Ansicht bereitgestellt. Auf der Homepage der Brandenburger Gutachterausschüsse (www.gutachterausschuesse-bb.de) werden Sie informiert, wann die Richtwerte zum Stichtag 31.12.2017 zur Verfügung stehen.

Daneben erteilt die Geschäftsstelle wie bisher mündliche und schriftliche Bodenrichtwertauskünfte. Der Ausdruck von Bodenrichtwerten für abgegrenzte Bereiche ist auf Einzelanfrage möglich.