

Gutachterausschuss des Landkreises Barnim:

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2010

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat in seiner Beratung am 27. Januar 2010 **die neuen Bodenrichtwerte 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.

Auf dem Grundstücksmarkt im Landkreis Barnim zeichnet sich auch für 2009 ein überwiegend konstantes Wertniveau mit einzelnen Rückgängen und Steigerungen ab.

Für die Gemeinden und Gemeindeteile des Landkreises wurden **292 allgemeine Bodenrichtwerte** beschlossen.

Diese 292 Bodenrichtwerte gliedern sich wie folgt:

163	für Wohnbauflächen/ gemischte Bauflächen
77	für Wohnparks
20	für gewerbliche Bauflächen
27	für Sonderbauflächen (Erholung, Einzelhandel)
5	für Land- und Forstwirtschaft.

Die Bodenrichtwerte für Bauland liegen in einer Spanne von 150 €/m² (ein Wohnpark der Gemeinde Ahrensfelde) bis 5 €/m² (Ortsteil Neugrimnitz der Gemeinde Althüttendorf). Die Zahlen verdeutlichen das Wertgefälle von der Landesgrenze zu Berlin bis an die nordöstliche Kreisgrenze.

Welche Preise wurden in ausgewählten Gebieten des Landkreises für ein Baugrundstück gezahlt, auf dem ein Einfamilienhaus (freistehend oder Doppelhaushälfte) errichtet werden kann?

- Bernau (nur Stadtgebiet)	44 – 95 €/m ²
- Biesenthal	30 – 50 €/m ²
- Schorfheide, Ortsteil Finowfurt	36 – 60 €/m ²
- Wandlitz, Ortsteil Wandlitz	40 – 80 €/m ² (ohne Wassergrundstücke)
- Werneuchen (nur Stadtgebiet)	26 – 60 €/m ²
- Zepernick	65 – 120 €/m ²

Die Richtwerte für Ackerland liegen in einer Spanne von 0,36 €/m² bis 0,50 €/m². Der für Grünland ermittelte Wert beträgt 0,28 €/m² und der für Wald 0,24 €/m².

Weiterhin wurden zum Stichtag 01.01.2010 **für die Sanierungsgebiete** in Bernau und Eberswalde 49 **besondere Bodenrichtwerte** beschlossen.

Wie haben sich die Bodenrichtwerte in ihrem Niveau vom 01.01.2009 zum 01.01.2010 entwickelt?

Wohnen, gemischte Bauflächen, Gewerbe, Erholung:

91 % der Werte **gleich**
2 % der Werte **gestiegen**
7 % der Werte **zurückgegangen**

Land- und Forstwirtschaft:

Acker: Steigerungen um bis 38 %
Grünland: Steigerungen um 8 %
Wald: Steigerung um 9 %

Welche Tendenzen sind im Einzelnen zu verzeichnen?

Gewerbegebiete im Landkreis

95 % der Richtwerte konstant,
in einem Gebiet leichter Rückgang

Wohnparks im Landkreis

90 % der Richtwerte konstant
ansonsten leichte Rückgänge wie auch Steigerungen

Engerer Verflechtungsraum

Ahrensfelde

überwiegend konstantes Wertniveau

Bernau b. Berlin

überwiegend konstantes Wertniveau, einzelne Rückgänge

Panketal

überwiegend konstantes Wertniveau

Wandlitz

überwiegend konstantes Wertniveau

Werneuchen

überwiegend konstantes Wertniveau

Äußerer Entwicklungsraum

Biesenthal-Barnim

überwiegend konstantes Wertniveau

Britz-Chorin-Oderberg

konstantes Wertniveau

Eberswalde

überwiegend konstantes Wertniveau

Joachimsthal

konstantes Wertniveau

Schorfheide

überwiegend **konstantes Wertniveau**

In welcher Form werden die Bodenrichtwerte veröffentlicht?

Die Präsentation der Bodenrichtwerte für den Landkreis erfolgt für das Jahr 2010 auf einer DVD. Diese **Bodenrichtwert-DVD** löst die bisher gedruckten Bodenrichtwertkarten ab. Der Vertrieb soll Anfang April 2010 in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beginnen.

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

Beginnend mit den Bodenrichtwerten zum 1. Januar 2011 soll die Auskunft der Bodenrichtwerte im Land Brandenburg über ein landeseigenes Online-System im Internet erfolgen.

Ausführliche Informationen zum Grundstücksmarkt des Jahres 2009 können Sie dem **Grundstücksmarktbericht** des Landkreises Barnim entnehmen, der im **April** beschlossen wird. Er enthält z. B. Informationen über Gewerbemieten, Kaufpreise von Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen sowie Grün- und Verkehrsflächen.