

Gutachterausschuss des Landkreises Barnim:

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2011

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat in seiner Beratung am 26. Januar 2011 **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 für 2010 ein überwiegend konstantes Wertniveau mit Rückgängen und vereinzelt Steigerungen ab.

Für die Gemeinden und Gemeindeteile des Landkreises wurden **296 allgemeine Bodenrichtwerte** beschlossen.

Diese 296 Bodenrichtwerte gliedern sich wie folgt:

163	für Wohnbauflächen/ gemischte Bauflächen
79	für Wohnparks
20	für gewerbliche Bauflächen
29	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
- Eberswalde (nur Stadtgebiet)	30 – 75 €/m ²
- Panketal, Ortsteil Zepernick	65 – 120 €/m ²
- Schorfheide, Ortsteil Finowfurt	32 – 60 €/m ²
- Wandlitz, Ortsteil Wandlitz	36 – 80 €/m ² (ohne Wassergrundstücke)
- Werneuchen (nur Stadtgebiet)	26 – 60 €/m ²

Die Richtwerte für **Ackerland** liegen in einer Spanne von **0,50 €/m² bis 0,56 €/m²**. Der für **Grünland** ermittelte Wert beträgt **0,30 €/m²** und der für **Wald** **0,36 €/m²**.

Weiterhin wurden zum Stichtag 01.01.2011 **für die Sanierungsgebiete** in Bernau, Eberswalde und Oderberg 61 **besondere Bodenrichtwerte** beschlossen.

Wie haben sich die Bodenrichtwerte in ihrem Niveau vom 01.01.2010 zum 01.01.2011 entwickelt?

Wohnen, gemischte Bauflächen, Gewerbe, Erholung:

78 % der Werte **gleich**
3 % der Werte **gestiegen**
19 % der Werte **gesunken**

Land- und Forstwirtschaft:	Acker:	Steigerungen um bis 39 %
	Grünland:	Steigerung um 7 %
	Wald:	Steigerung um 50 %

Welche Tendenzen sind im Einzelnen zu verzeichnen?

Gewerbegebiete im Landkreis	80 % der Richtwerte konstant, in vier Gebieten leichte Rückgänge
------------------------------------	--

Wohnparks im Landkreis	73 % der Richtwerte konstant ansonsten überwiegend Rückgänge
-------------------------------	--

Berliner Umland

Ahrensfelde	überwiegend konstantes Wertniveau, einzelne Rückgänge
Bernau b. Berlin	überwiegend konstantes Wertniveau, Rückgänge
Panketal	zu 50 % konstantes Niveau, sonst überwiegend Rückgänge
Wandlitz	überwiegend konstantes Wertniveau, einzelne Rückgänge
Werneuchen	überwiegend konstantes Wertniveau, Rückgänge

übriges Kreisgebiet

Biesenthal-Barnim	überwiegend konstantes Wertniveau, einzelne Rückgänge
Britz-Chorin-Oderberg	konstantes Wertniveau
Eberswalde	überwiegend konstantes Wertniveau
Joachimsthal	konstantes Wertniveau
Schorfheide	überwiegend konstantes Wertniveau

In welcher Form werden die Bodenrichtwerte veröffentlicht?

Unter der Adresse www.geobasis-bb.de/bb-viewer des Landesbetriebes Landesvermessung und Geobasisinformation (LGB) werden die Bodenrichtwerte im Brandenburg-viewer für Jedermann kostenfrei zur Ansicht bereitgestellt. Die Richtwerte zum Stichtag 01.01.2011 stehen voraussichtlich ab Mitte März zur Verfügung.

Derzeit wird noch geprüft, ob – wie im Vorjahr – eine Bodenrichtwert-DVD als amtliches Produkt hergestellt wird.

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

Ausführliche Informationen zum Grundstücksmarkt des Jahres 2010 können Sie dem **Grundstücksmarktbericht** des Landkreises Barnim entnehmen, der im **April** 2011 beschlossen wird.
Er enthält z.B. Informationen über Gewerbemieten, Kaufpreise von Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen sowie Grün- und Verkehrsflächen.