

Gutachterausschuss des Landkreises Barnim:

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2012

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat in seiner Beratung am 26. Januar 2012 **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:

164	für Wohnbauflächen/ gemischte Bauflächen
79	für Wohnparks
23	für gewerbliche Bauflächen
31	für Sonderbauflächen (Erholung, Einzelhandel)
5	für Land- und Forstwirtschaft.

Die Bodenrichtwerte für Bauland liegen in einer Spanne von 135 €/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?

- Ahrensfelde, Ortsteil Ahrensfelde	85 – 120 €/m ²
- Bernau (nur Stadtgebiet)	40 – 90 €/m ²
- Biesenthal	30 – 46 €/m ²
- Amt Britz-Chorin-Oderberg	9 – 32 €/m ²
- Eberswalde (nur Stadtgebiet)	33 – 75 €/m ²
- Amt Joachimsthal/ Schorfheide	5 – 32 €/m ²
- Panketal, Ortsteil Zepernick	60 – 110 €/m ²
- Schorfheide, Ortsteil Finowfurt	32 – 55 €/m ²
- Wandlitz, Ortsteil Wandlitz	38 – 75 €/m ² (ohne Wassergrundstücke)
- Werneuchen (nur Stadtgebiet)	23 – 70 €/m ²

Die Richtwerte für **Ackerland** liegen in einer Spanne von **0,50 €/m² bis 0,64 €/m²**. Der für **Grünland** ermittelte Wert beträgt **0,34 €/m²** und der für **Wald** **0,36 €/m²**.

Weiterhin wurden zum Stichtag 01.01.2012 **für die Sanierungsgebiete** in Bernau, Eberswalde **besondere Bodenrichtwerte** beschlossen.

Wie haben sich die Bodenrichtwerte in ihrem Niveau vom 01.01.2011 zum 01.01.2012 entwickelt?

Wohnen, gemischte Bauflächen, Gewerbe, Erholung:

65 % der Werte **gleich**
10 % der Werte **gestiegen**
25 % der Werte **gesunken**

Land- und Forstwirtschaft:	Acker:	Steigerungen um bis 14 %
	Grünland:	Steigerung um 13 %
	Wald:	konstant

Welche Tendenzen sind im Einzelnen zu verzeichnen?

Gewerbegebiete im Landkreis	überwiegend konstant in drei Gebieten leichte Rückgänge, in einem Gewerbegebiet leichter Anstieg
------------------------------------	---

Wohnparks im Landkreis	bei der Hälfte der Richtwerte fallendes Wertniveau in sechs Wohnparks leichter Anstieg
-------------------------------	---

Berliner Umland

Ahrensfelde	zu 60 % konstantes Niveau, sonst überwiegend Rückgänge
Bernau b. Berlin	zu 60 % konstantes Niveau, sonst überwiegend Rückgänge
Panketal	zu 50 % konstantes Niveau, sonst Anstiege und Rückgänge
Wandlitz	zu 40 % konstantes Niveau, sonst Anstiege und Rückgänge
Werneuchen	zu 60 % konstantes Niveau, sonst überwiegend Rückgänge

übriges Kreisgebiet

Biesenthal-Barnim	konstantes Wertniveau
Britz-Chorin-Oderberg	überwiegend konstantes Wertniveau, einzelne Rückgänge
Eberswalde	überwiegend konstantes Wertniveau, einzelne Rückgänge
Joachimsthal	konstantes Wertniveau
Schorfheide	zu 60 % konstantes Niveau, sonst überwiegend Rückgänge

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 01.01.2012 stehen voraussichtlich ab Mitte März zur Verfügung.

Wie im Vorjahr wird eine Bodenrichtwert-DVD als amtliches Produkt hergestellt und zentral durch die LGB zum Erwerb angeboten.

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 2011 können Sie dem **Grundstücksmarktbericht** des Landkreises Barnim entnehmen, der im **April** 2012 beschlossen wird.

Er enthält z.B. Informationen über Gewerbemieten, Kaufpreise von Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen sowie Grün- und Verkehrsflächen.