

Gutachterausschuss des Landkreises Barnim:

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2012

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat in seiner Beratung am 28. Januar 2013 **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 2012 ein überwiegend konstantes Wertniveau ab. Es sind aber auch Steigerungen, vor allem im Berliner Umland, und vereinzelte Rückgänge vorhanden.

Für die Gemeinden und Gemeindeteile des Landkreises wurden **304 allgemeine Bodenrichtwerte** beschlossen.

Diese 304 Bodenrichtwerte gliedern sich wie folgt:

245	für Wohnbauflächen/ gemischte Bauflächen (davon 84 Wohnparks)
22	für gewerbliche Bauflächen
32	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 Neugrimitz 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	90 – 120 €/m ²	
- Bernau (nur Stadtgebiet)	42 – 90 €/m ²	
- Biesenthal	30 – 44 €/m ²	
- Amt Britz-Chorin-Oderberg	9 – 31 €/m ²	
- Eberswalde (nur Stadtgebiet)	33 – 75 €/m ²	
- Amt Joachimsthal/ Schorfheide	5 – 32 €/m ²	
- Panketal, Ortsteil Zepernick	65 – 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 0,56 €/m² bis 0,66 €/m².

Der für Grünland ermittelte Wert beträgt 0,40 €/m² **und der für Wald** (inklusive Aufwuchs) 0,52 €/m².

Wie haben sich die Bodenrichtwerte in ihrem Niveau vom 01.01.2012 zum 31.12.2012 entwickelt?

Wohnen, gemischte Bauflächen, Gewerbe, Erholung:

81 % der Werte **gleich**
13 % der Werte **gestiegen**
6 % der Werte **gesunken**

Land- und Forstwirtschaft:

Acker: **Steigerungen** 3 % bis 20 %
Grünland: Steigerung um 18 %
Wald: Steigerung um 44%

Welche Tendenzen sind im Einzelnen zu verzeichnen?

Gewerbegebiete im Landkreis **überwiegend konstant,**
in jeweils einem Gebiet Rückgang und Anstieg

Wohnparks im Landkreis **überwiegend konstant**
in fünf Wohnparks leichter Anstieg, in vier
Wohnparks Rückgang

Berliner Umland

Ahrenfelde	zu 80 % konstantes Niveau
Bernau b. Berlin	zu 75 % konstantes Niveau, sonst Anstieg
Panketal	zu 70 % konstantes Niveau, sonst Anstieg
Wandlitz	zu 70 % konstantes Niveau
Werneuchen	zu 60 % konstantes Niveau, sonst Anstieg

übriges Kreisgebiet

Biesenthal-Barnim	zu 75 % konstantes Niveau
Britz-Chorin-Oderberg	zu 85 % konstantes Niveau, sonst Rückgang
Eberswalde	zu 90 % konstantes Niveau
Joachimsthal	zu 90 % konstantes Niveau, sonst Anstieg
Schorfheide	zu 85 % konstantes Niveau, sonst Anstieg

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 31.12.2012 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 2012 können Sie dem **Grundstücksmarktbericht** des Landkreises Barnim entnehmen, der im **April** 2013 beschlossen wird.

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