

**Gutachterausschuss des Landkreises Barnim:**

## **Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2013**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat in seiner Beratung am 27. Januar 2014 **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 2013 ein überwiegend konstantes Wertniveau ab. Zum Teil sind auch deutliche Steigerungen, vor allem im Berliner Umland, und vereinzelte Rückgänge zu verzeichnen.**

Für die Gemeinden und Gemeindeteile des Landkreises wurden **300 allgemeine Bodenrichtwerte** beschlossen.

Diese 300 Bodenrichtwerte gliedern sich wie folgt:

240	für Wohnbauflächen/ gemischte Bauflächen (davon 72 Wohnparks)
23	für gewerbliche Bauflächen
32	für Sonderbauflächen (Erholung, Einzelhandel)
5	für Land- und Forstwirtschaft.

Die Bodenrichtwerte für Bauland liegen in einer Spanne von 125 €/m<sup>2</sup> (ein Wohnpark mit Reihenhaushausgrundstücken in der Gemeinde Ahrensfelde) bis 5 €/m<sup>2</sup> (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	105 €/m <sup>2</sup>	
- Bernau (nur Stadtgebiet)	40 - 85 €/m <sup>2</sup>	
- Biesenthal	32 - 44 €/m <sup>2</sup>	
- Amt Britz-Chorin-Oderberg	9 - 32 €/m <sup>2</sup>	
- Eberswalde (nur Stadtgebiet)	33 - 75 €/m <sup>2</sup>	
- Amt Joachimsthal/ Schorfheide	5 - 28 €/m <sup>2</sup>	
- Panketal, Ortsteil Zepernick	70 - 105 €/m <sup>2</sup>	
- Schorfheide, Ortsteil Finowfurt	32 - 60 €/m <sup>2</sup>	
- Wandlitz, Ortsteil Wandlitz	42 - 85 €/m <sup>2</sup>	(ohne Wassergrundstücke)
- Werneuchen (nur Stadtgebiet)	22 - 70 €/m <sup>2</sup>	

**Die Richtwerte für Ackerland liegen in einer Spanne** von 0,56 €/m<sup>2</sup> bis 0,75 €/m<sup>2</sup>.

**Der für Grünland ermittelte Wert beträgt** 0,50 €/m<sup>2</sup> **und der für Wald** (inklusive Aufwuchs) 0,52 €/m<sup>2</sup>.

**Wie haben sich die Bodenrichtwerte in ihrem Niveau vom 31.12.2012 zum 31.12.2013 entwickelt?**

**Wohnen, gemischte Bauflächen, Gewerbe, Erholung:**

<b>71 %</b>	der Werte <b>gleich</b>
<b>20 %</b>	der Werte <b>gestiegen</b>
<b>9 %</b>	der Werte <b>gefallen</b>

**Land- und Forstwirtschaft:**

<b>Acker:</b>	<b>konstant bzw. Steigerung um 14 %</b>
<b>Grünland:</b>	Steigerung um 25 %
<b>Wald:</b>	konstant

**Welche Tendenzen sind im Einzelnen zu verzeichnen?**

<b>Gewerbegebiete im Landkreis</b>	<b>überwiegend konstant,</b> Rückgänge in Finow, Biesenthal u. Blumberg
------------------------------------	--

<b>Wohnparks im Landkreis</b>	<b>überwiegend konstant</b> in 11 Wohnparks leichter Anstieg, in 11 Wohnparks Rückgang
-------------------------------	---

**Berliner Umland**

<b>Ahrensfelde</b>	zu 70 % konstantes Niveau
<b>Bernau b. Berlin</b>	zu 55 % konstantes Niveau, sonst Anstieg
<b>Panketal</b>	zu 70 % konstantes Niveau, sonst Anstieg
<b>Wandlitz</b>	zu 65 % konstantes Niveau
<b>Werneuchen</b>	zu 55 % konstantes Niveau

**übriges Kreisgebiet**

<b>Biesenthal-Barnim</b>	zu 60 % konstantes Niveau
<b>Britz-Chorin-Oderberg</b>	zu 95 % konstantes Niveau
<b>Eberswalde</b>	zu 85 % konstantes Niveau
<b>Joachimsthal</b>	zu 90 % konstantes Niveau
<b>Schorfheide</b>	zu 90 % konstantes Niveau

**In welcher Form werden die Bodenrichtwerte veröffentlicht?**

Unter der Adresse <http://www.geobasis-bb.de/bb-viewer.htm> des Landesbetriebes Landesvermessung und Geobasisinformation (LGB) werden die Bodenrichtwerte im Brandenburg-viewer für Jedermann kostenfrei zur Ansicht bereitgestellt. Die Richtwerte zum Stichtag 31.12.2013 stehen voraussichtlich ab Mitte März zur Verfügung. Wie im Vorjahr wird eine Bodenrichtwert-DVD (für das gesamte Land Brandenburg) 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 2013 können Sie dem **Grundstücksmarktbericht** des Landkreises Barnim entnehmen, der im **April** 2014 beschlossen wird. Er enthält z.B. Informationen über Gewerbemieten, Kaufpreise von Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen sowie Grün- und Verkehrsflächen.