

Gutachterausschuss des Landkreises Barnim:

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2014

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat in seiner Beratung am 28. Januar 2015 **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 2014 ein überwiegend konstantes Wertniveau ab. Zum Teil sind auch deutliche Steigerungen, vor allem im Berliner Umland, zu verzeichnen.

Für die Gemeinden und Gemeindeteile des Landkreises wurden **307 allgemeine Bodenrichtwerte** beschlossen. **30 % aller Bodenrichtwerte sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen.**

Die 307 Bodenrichtwerte gliedern sich wie folgt:

247	für Wohnbauflächen/ gemischte Bauflächen (davon 76 Wohnparks)
23	für gewerbliche Bauflächen
32	für Sonderbauflächen (Erholung, Einzelhandel)
5	für Land- und Forstwirtschaft.

Die Bodenrichtwerte für Bauland liegen in einer Spanne von 150 €/m² (ein Wohnpark in der Gemeinde Panketal, Ortsteil Schwanebeck) bis 5 €/m² (Ortsteil Neugrinnitz 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	100 - 115 €/m ²	
- Bernau (nur Stadtgebiet)	50 - 110 €/m ²	
- Biesenthal	32 - 50 €/m ²	
- Amt Britz-Chorin-Oderberg	9 - 32 €/m ²	
- Eberswalde (nur Stadtgebiet)	31 - 75 €/m ²	
- Amt Joachimsthal/ Schorfheide	5 - 28 €/m ²	
- Panketal, Ortsteil Zepernick	75 - 105 €/m ²	
- Schorfheide, Ortsteil Finowfurt	32 - 65 €/m ²	
- Wandlitz, Ortsteil Wandlitz	44 - 90 €/m ²	(ohne Wassergrundstücke)
- Werneuchen (nur Stadtgebiet)	22 - 70 €/m ²	

Die Richtwerte für **Ackerland** liegen in einer Spanne von **0,76 €/m² bis 0,85 €/m²**.

Der für **Grünland** ermittelte Wert beträgt **0,56 €/m²** und der für **Wald (inklusive Aufwuchs)** **0,57 €/m²**.

Wie haben sich die Bodenrichtwerte in ihrem Niveau vom 31.12.2013 zum 31.12.2014 entwickelt?

Wohnen, gemischte Bauflächen, Gewerbe, Erholung:

64 %	der Werte gleich
30 %	der Werte gestiegen
6 %	der Werte gefallen

Land- und Forstwirtschaft:

Acker:	Steigerungen um 12 % - 52 %
Grünland:	Steigerung um 12 %
Wald:	Steigerung um 10 %

Welche Tendenzen sind im Einzelnen zu verzeichnen?

Gewerbegebiete im Landkreis **teilweise konstant, teilweise Rückgänge**
Rückgänge in Eberswalde, Finow und Blumberg

Wohnparks im Landkreis **überwiegend konstant, teilweise Steigerungen**
in 23 Wohnparks Anstieg

Berliner Umland

Ahrensfelde	zu 70 % konstantes Niveau, sonst Anstieg
Bernau b. Berlin	zu 54 % Anstieg, sonst konstantes Niveau
Panketal	zu je 50 % konstantes Niveau und Anstieg
Wandlitz	zu 58 % konstantes Niveau, sonst Anstieg
Werneuchen	zu 64 % konstantes Niveau, sonst Anstieg

übriges Kreisgebiet

Biesenthal-Barnim	zu 73 % konstantes Niveau, teilweise Rückgänge
Britz-Chorin-Oderberg	zu 88 % konstantes Niveau
Eberswalde	zu 70 % konstantes Niveau, teilweise Rückgänge
Joachimsthal	zu 100 % konstantes Niveau
Schorfheide	zu 63 % konstantes Niveau, teilweise 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 31.12.2014 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 2014 können Sie dem **Grundstücksmarktbericht** des Landkreises Barnim entnehmen, der im **April** 2015 beschlossen wird. Er enthält z.B. Informationen über Gewerbemieten, Kaufpreise von Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen sowie Grün- und Verkehrsflächen.