

**Gutachterausschuss des Landkreises Barnim:**

## **Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2015**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat in seiner Beratung am 25. Januar 2016 **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.

**Das Bodenwertniveau im Landkreis Barnim zeichnet sich für 2015 unterschiedlich ab. Im Berliner Umland sind deutliche Steigerungen und im weiteren Metropolenraum ist überwiegend eine konstante Entwicklung zu verzeichnen.**

Für die Gemeinden und Gemeindeteile des Landkreises wurden **318 allgemeine Bodenrichtwerte** beschlossen. **Rund 40 % aller Bodenrichtwerte sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen.**

Die 318 Bodenrichtwerte gliedern sich wie folgt:

260	für Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen
24	für gewerbliche Bauflächen
29	für Sonderbauflächen (Erholung, Einzelhandel)
5	für Land- und Forstwirtschaft.

Die Bodenrichtwerte für Bauland liegen in einer Spanne von 5 €/m<sup>2</sup> (Ortsteil Neugrimnitz der Gemeinde Althüttendorf) bis 150 €/m<sup>2</sup> (ein Wohnpark in der Gemeinde Panketal, Ortsteil Schwanebeck). Die Zahlen verdeutlichen das Wertgefälle von der Landesgrenze zu Berlin bis an die nordöstliche Kreisgrenze.

**Welche Preise wurden für ein Baugrundstück in ausgewählten Gebieten des Landkreises gezahlt, auf dem ein Einfamilienhaus (freistehend oder Doppelhaushälfte) errichtet werden kann?**

- Ahrensfelde, Ortsteil Ahrensfelde	100 – 115 €/m <sup>2</sup>	
- Bernau (nur Stadtgebiet)	65 – 110 €/m <sup>2</sup>	
- Biesenthal (nur Ortslage)	37 – 55 €/m <sup>2</sup>	
- Amt Britz-Chorin-Oderberg	9 – 32 €/m <sup>2</sup>	
- Eberswalde (nur Stadtgebiet)	31 – 75 €/m <sup>2</sup>	
- Amt Joachimsthal/ Schorfheide	5 – 30 €/m <sup>2</sup>	
- Panketal	75 – 150 €/m <sup>2</sup>	
- Schorfheide, Ortsteil Finowfurt	32 – 65 €/m <sup>2</sup>	
- Wandlitz, Ortsteil Wandlitz	50 – 105 €/m <sup>2</sup>	(ohne Wassergrundstücke)
- Werneuchen (nur Ortslage)	35 – 70 €/m <sup>2</sup>	

Die Richtwerte für **Ackerland** liegen im Berliner Umland bei **1,00 €/m<sup>2</sup>** und im Weiteren Metropolenraum (ohne Bereich Oderberg) bei **0,85 €/m<sup>2</sup>**.

Der für **Grünland** ermittelte Wert beträgt **0,75 €/m<sup>2</sup>** und der für **Wald** (inklusive Aufwuchs) **0,55 €/m<sup>2</sup>**.

## Wie hat sich das Bodenrichtwertniveau vom 31.12.2014 zum 31.12.2015 entwickelt?

### Wohnen, gemischte Bauflächen, Gewerbe, Erholung:

54 % der Werte **gleich**  
42 % der Werte **gestiegen**  
4 % der Werte **gefallen**

### Land- und Forstwirtschaft:

**Acker:** Steigerungen um 19-32 % bzw.  
teilweise konstant

**Grünland:** Steigerung um 34 %

**Wald:** Senkung um -2 %

## Welche Tendenzen sind im Einzelnen zu verzeichnen?

### Gewerbegebiete im Landkreis

**teilweise Rückgänge** im Berliner Umland (Bernau, Blumberg, Lindenberg, Seefeld, Werneuchen)

**konstantes Wertniveau** im weiteren Metropolenraum

### Wohnparks im Landkreis

**überwiegend Steigerungen** im Berliner Umland

**überwiegend konstant** im weiteren Metropolenraum

### Berliner Umland

Ahrensfelde

zu 55 % Anstieg, sonst konstantes Niveau

Bernau b. Berlin

zu 76 % Anstieg, sonst konstantes Niveau

Panketal

zu 88 % Anstieg, sonst konstantes Niveau

Wandlitz

zu 53 % konstantes Niveau, sonst Anstieg

Werneuchen

zu je 41 % konstantes Niveau und Anstieg

### Weiterer Metropolenraum

Biesenthal-Barnim

zu 63 % konstantes Niveau, sonst Anstieg

Britz-Chorin-Oderberg

zu 92 % konstantes Niveau, sonst Anstieg

Eberswalde

zu 68 % konstantes Niveau, sonst Anstieg

Joachimsthal

zu je 44 % Anstieg und sonst konstantes Niveau

Schorfheide

zu 89 % konstantes Niveau, sonst Anstieg

## In welcher Form werden die Bodenrichtwerte veröffentlicht?

Unter der Adresse

[www.boris-brandenburg.de](http://www.boris-brandenburg.de)

des Landesbetriebes Landesvermessung und Geobasisinformation (LGB) werden die Bodenrichtwerte für Jedermann kostenfrei zur Ansicht bereitgestellt. 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.