

Gutachterausschuss des Landkreises Barnim:

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2016

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat in seiner Beratung am 25. Januar 2017 **die neuen Bodenrichtwerte** des Landkreises Barnim **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 2016 unterschiedlich ab. Im Berliner Umland sind deutliche Bodenpreissteigerungen und im weiteren Metropolenraum sind überwiegend konstante Preisentwicklungen zu verzeichnen.

Für die Gemeinden und Gemeindeteile des Landkreises wurden **327 allgemeine Bodenrichtwerte** beschlossen. **Rund 60 % aller Bodenrichtwerte sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen.**

Die 327 Bodenrichtwerte gliedern sich wie folgt:

269	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 €/m² (Ortsteil Neugrimnitz der Gemeinde Althüttendorf) bis 180 €/m² (Bereich Gehrenberge 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	130 – 150 €/m ²	
- Bernau (nur Stadtgebiet)	70 – 130 €/m ²	
- Biesenthal (nur Ortslage)	42 – 70 €/m ²	
- Amt Britz-Chorin-Oderberg	9 – 32 €/m ²	
- Eberswalde (nur Stadtgebiet)	31 – 75 €/m ²	
- Amt Joachimsthal/ Schorfheide	5 – 30 €/m ²	
- Panketal (Zepernick, Schwanebeck)	90 – 180 €/m ²	
- Schorfheide, Ortsteil Finowfurt	32 – 65 €/m ²	
- Wandlitz, Ortsteil Wandlitz	55 – 140 €/m ²	(ohne Wassergrundstücke)
- Wassergrundstück am Wandlitzsee	180 – 260 €/m ²	
- Werneuchen (nur Ortslage)	46 – 80 €/m ²	

Die Richtwerte für **Ackerland** liegen im Berliner Umland bei **0,95 €/m²** und im weiteren Metropolenraum bei **0,90 €/m²**.

Der für **Grünland** ermittelte Wert beträgt **0,60 €/m²** und der für **Wald** (inklusive Aufwuchs) **0,65 €/m²**.

Wie haben sich die Bodenrichtwerte in ihrem Niveau vom 31.12.2015 zum 31.12.2016 entwickelt?

Wohnen, gemischte Bauflächen, Gewerbe, Erholung:

57 % der Werte **gestiegen**
42 % der Werte **gleich**
1 % der Werte **gefallen**

Land- und Forstwirtschaft:

Acker: Senkung um 5 -10 % bzw.
teilweise Steigerungen um ca. 5 %

Grünland: Senkung um 20 %

Wald: Anstieg um ca. 20 %

Welche Tendenzen sind im Einzelnen im Jahr 2016 zu verzeichnen?

Gewerbegebiete im Landkreis

überwiegend konstantes Wertniveau im Landkreis

im Berliner Umland 12 – 80 €/m²

im weiteren Metropolitanraum 9 – 20 €/m²

Wohngebiete im Landkreis

überwiegend starker Preisanstieg im Berliner Umland

mäßiger Preisanstieg in angrenzenden Gebieten des
weiteren Metropolitanraums

überwiegend konstantes Wertniveau im Norden Barnims

In welcher Form werden die Bodenrichtwerte veröffentlicht?

Unter der Adresse

www.boris-brandenburg.de

des Landesbetriebes Landesvermessung und Geobasisinformation (LGB) werden die Bodenrichtwerte für Jedermann kostenfrei zur Ansicht bereitgestellt. Auf der Homepage der Brandenburger Gutachterausschüsse (www.gutachterausschuesse-bb.de) werden Sie informiert, wann die Richtwerte zum Stichtag 31.12.2016 zur Verfügung stehen.

Daneben erteilt die [Geschäftsstelle](#) wie bisher mündliche und schriftliche Bodenrichtwertauskünfte.