

Bodenrichtwerte typischer Orte

Übersicht über die Bodenrichtwerte für typische Orte oder Ortsteile zum Stichtag 31.12.2010 für den Bereich der Landkreise und der kreisfreien Städte Mecklenburg-Vorpommerns

Bekanntmachung des Landesamtes für innere Verwaltung

Vom 19. August .2011 – LAiV 33 – 512.642 –

Von den nach § 192 des Baugesetzbuches eingerichteten selbstständigen, unabhängigen Gutachterausschüssen für Grundstückswerte in den Landkreisen und den kreisfreien Städten in Mecklenburg-Vorpommern werden Bodenrichtwerte gemäß § 196 des Baugesetzbuches ermittelt und bekannt gegeben. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für Grundstücke eines Gebietes, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche.

Bodenrichtwerte werden für unbebaute Baugrundstücke und für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt und mit den Angaben über die maßgebenden Merkmale in Bodenrichtwertkarten nachgewiesen.

In den Bodenrichtwertkarten werden Gebiete mit gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen jeweils zu Zonen zusammengefasst. Die Bodenrichtwertkarten geben somit detaillierte Informationen über das Preisniveau von Bauland oder von landwirtschaftlichen Nutzflächen in den einzelnen Landkreisen und Gemeinden.

Bodenrichtwerte sollen

- a) der Transparenz des Grundstücksmarktes,
- b) der steuerlichen Bewertung durch die Finanzämter,
- c) staatlichen und kommunalen Stellen für Planung und Durchführung gesetzlicher Verfahren,
- d) der Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert dienen.

Die hiermit bekannt gegebenen Bodenrichtwerte für typische Orte oder Ortsteile beziehen sich auf baureife Grundstücke, für die keine Beiträge für die vorhandenen Erschließungsanlagen mehr erhoben werden (z.B. Dorf-, Stadt- oder Kerngebiete) oder für die Erschließungsbeiträge bereits gezahlt worden sind (neuerschlossene Grundstücke), oder sie sind durch [] = ortsüblich erschlossen gekennzeichnet.

Der ausgewählte typische Ort oder Ortsteil wird durch Merkmale charakterisiert. Dabei werden Abkürzungen für die in den Raumentwicklungsprogrammen festgelegten Zentralen Orte verwendet: OZ = Oberzentrum, MZ = Mittelzentrum, GZ = Grundzentrum. Weitere Angaben zur Einstufung der Zentralität eines Ortes sind dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und den Regionalen Raumordnungsprogrammen zu entnehmen.

Detaillierte Auskünfte über die Bodenrichtwerte geben die einzelnen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte. Weitere Informationen über das Geschehen auf dem Grundstücksmarkt des vergangenen Jahres in den einzelnen Landkreisen und kreisfreien Städten enthalten die von den Gutachterausschüssen herausgegebenen Grundstücksmarktberichte.

Landkreis Stadt Gemeinde Ortsteil	Merkmale			Wohnbauflächen für den						Gemischte Bauflächen			Gewerbliche Bauflächen	
	Ein- wohner in 1000	Zen- tral- ität	andere	individuellen Wohnungsbau			Geschoss- wohnungsbau			Dorfge- biete	Misch- gebiete	Kern- gebiete	Gewer- be- gebiete	Indus- trie- gebiete
				gute	mittlere	mäßige	gute	mittlere	mäßige					
				Lage	Lage	Lage	Lage	Lage	Lage					
€/m²														
Bad Doberan														
Bad Doberan	11,3	MZ	Kreisstadt	80	70	-	-	50	30	-	85	170	25	-
Graal-Müritz	4,3	GZ	Seeheilbad	250	155	130	-	-	-	-	250	-	-	-
Kröpelin	4,8	GZ		-	35	-	-	-	-	-	50	-	10	-
Kühlungsborn	7,2	GZ	Ostseebad	450	160	110	-	-	-	-	350	-	40	-
Neubukow	4,1	GZ		-	35	-	-	-	-	-	50	-	15	-
Rerik	2,2	GZ	Ostseebad	130	100	80	-	-	-	-	95	-	-	-
Schwaan	5,1	GZ		40	30	20	-	-	-	-	40	-	-	-
Tessin	4,1	GZ		55	30	25	-	-	-	-	50	-	10	-
Demmin														
Demmin	12,1	MZ	Kreisstadt	37	[34]	[20]	-	[50]	-	[15]	[25]	[90]	13	-
Malchin	8,1	GZ		46	[30]	-	-	[35]	-	-	[20]	[70]	8	-
Loitz	4,3	GZ		-	[20]	-	-	[18]	-	[16]	[13]	40	7	-
Borrentin	0,94			-	-	-	-	-	-	[8]	-	-	-	-
Verchen	0,42		Erholungsort	-	-	-	-	-	-	[25]	-	-	-	-
Güstrow														
Güstrow	30,1*	MZ	Kreisstadt	67	55	36	-	72	52	-	-	-	15	-
Bützow	7,7**	GZ		-	36	31	-	41	31	-	-	-	8	-
Teterow	9,0**	MZ		47	31	-	-	41	-	-	-	-	8	-
Laage	5,6**	GZ		52	-	29	-	41	-	-	-	-	-	-
Groß Wokern	1,1			-	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-
Eickelberg	0,04*			-	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-
Ludwigslust														
Boizenburg	10,6	GZ		[50]	[46]	36	-	59	31	13-31	79	-	[15]	-
Dömitz	3,2			20	-	28	-	-	-	10	46		[8]	-
Grabow	5,9			-	[44]	-	-	-	31	8	56		[8]	-
Hagenow	11,8	MZ		[66]	[50]	41	-	59	36	10-34	92	112	[10]	5
Ludwigslust	12,3	MZ		[56]	[48]	36	-	59	36	10-33	82	-	[15]	-
Lübtheen	4,6	GZ		-	[43]	25	-	-	25	10	41	-	[5]	-
Neustadt-Glewe	6,6	GZ		[48]	[40]	-	-	48	-	10	51	-	[14]	-
Wittenburg	4,9	GZ		-	[40]	31	-	54	31	8-20	61	-	[20]	-
Zarrentin	4,6	GZ		-	[55]	-	-	64	36	15	61	-	[15]	-
Eldena	1,2			28	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-
Fahrbinde	0,4			20	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-
Gresse	0,6			-	[45]	-	-	-	-	21	-	-	-	-
Pampow	2,9			-	[60]	51	-	61	-	60	-	-	[15]	-
Vellahn	2,8			31	22	-	-	-	-	22	-	-	-	-

* = Teil eines Zentralen Ortes

SUR = Stadt-Umland-Raum

** Stand 30.09.2010

Landkreis Stadt Gemeinde Ortsteil	Merkmale			Wohnbauflächen für den						Gemischte Bauflächen			Gewerbliche Bauflächen	
	Ein- Wohner in 1000	Zen- trali- tät	andere	individuellen Wohnungsbau			Geschoss- wohnungsbau			Dorfge- biete	Misch- gebiete	Kern- gebiete	Gewer- be- gebiete	Indus- trie- gebiete
				gute Lage	mittlere Lage	mäßige Lage	gute Lage	mittlere Lage	mäßige Lage					
	€/m²													
Mecklenburg- Strelitz														
Neustrelitz	21,4	MZ		66	41	36	-	49	31	26	46	-	15	10
Friedland	6,7	GZ		36	30	-	61	36	-	-	20	-	13	-
Mirow	3,4	GZ		55	26	22	-	23	-	28	26	-	10	-
Trollenhagen	1,0		SUR NB	43	-	30	-	-	-	30	-	-	12	-
Wesenberg	3,1	GZ		35	25	35	25	15	-	-	18	-	10	-
Müritz														
Waren (Müritz)	21,2	MZ	Kreisstadt	[75]	[65]	-	[55]	[50]	-	-	-	170	30	-
Malchow	6,9	GZ		-	[40]	-	-	[34]	-	-	-	[60]	15	-
Röbel/Müritz	5,3	GZ		-	[50]	-	-	[38]	-	-	-	[60]	13	-
Wredenhagen	0,5			-	-	-	-	-	-	[13]	-	-	-	-
Möllenhagen	1,8			-	-	-	-	-	-	[13]	-	-	10	-
Bollewick	0,4			-	-	-	-	-	-	[32]	-	-	-	-
Klink	1,1			-	-	-	-	-	-	[50]/7 0	-	-	-	-
Alt Rehse	0,3			-	-	-	-	-	-	[30]/5 0	-	-	-	-
Groß Gievitz	0,5			-	-	-	-	-	-	[20]/3 0	-	-	-	-
Rechlin Nord		GZ *		-	-	-	-	-	-	[40]	-	-	-	-
Nordvorpomme rn														
Grimmen	10,8	MZ	Kreisstadt	56	[30]	-	-	[46]	-	-	[33]	-	20	-
Barth	8,9	GZ	Stadt	56	[36]	[15]	-	[64]	-	-	[51]	-	28	-
Born	1,1		Boddenge- meinde	120	[120]	-	-	-	-	-	[120]	-	-	-
Grammendorf	0,6		Dorf	-	-	-	-	-	-	[10]	-	-	-	-
Lüssow	0,9			-	-	-	-	-	-	[23]	-	-	20	-
Prerow	1,7		Ostseebad	-	220	-	-	-	-	-	[220]	-	-	-
Ribnitz-Damgarten	16,4	MZ	Stadt	72	[43]	[18]	-	[64]	-	-	[56]	-	25	-
Richtenberg	1,4	GZ		43	-	-	-	-	-	-	[20]	-	13	-
Zingst	3,2		Ostseebad	250	190	110	-	-	-	-	[220]	-	-	-
Nordwest- mecklenburg														
Grevesmühlen	11,0	MZ	Kreisstadt	[70]	50	-	-	-	-	-	-	-	18	-
Bad Kleinen	3,7		Dorf	-	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Beckerwitz	0,4		Dorf	-	70	[45]	-	-	-	-	-	-	-	-
Herren Steinfeld	0,5		Dorf	-	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Herrnburg	3,0		Dorf	-	115	[75]	-	-	-	-	-	-	-	-
Schönberg	4,4		Stadt	-	70	[50]	-	-	-	-	-	-	19	-
Selmsdorf Dorf	2,4		Dorf	-	90	[55]	-	-	-	-	-	-	16	-
Tarnewitz	0,4		Dorf	190	175	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* = Teil eines Zentralen Ortes

SUR = Stadt-Umland-Raum

** Stand 30.09.2010

Landkreis Stadt Gemeinde Ortsteil	Merkmale			Wohnbauflächen für den						Gemischte Bauflächen			Gewerbliche Bauflächen	
	Ein- wohner in 1000	Zen- trali- tät	andere	individuellen Wohnungsbau			Geschoss- wohnungsbau			Dorfge- biete	Misch- gebiete	Kern- gebiete	Gewer- be- gebiete	Indus- trie- gebiete
				gute Lage	mittlere Lage	mäßige Lage	gute Lage	mittlere Lage	mäßige Lage					
€/m²														
Ostvorpommern														
Hansestadt Anklam	13,5	MZ	Kreisstadt	53	35	19	108	41	30	14	46	98	[10]	10
Wolgast	12,0	MZ	Stadt	64	47	26	49	44	-	38	48	86	[20]	-
OT Seeheilbad Heringsdorf	3,4	GZ *	Seeheilbad	225	115	77	-	-	-	-	355	-	-	-
Kemnitz	1,2		SUR HGW	28	18	11	-	-	-	-	-	-	8	-
Klein Bünzow	0,8		Dorf	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-
Krien	0,7		Festland	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OT Neppermin	0,3		Dorf	-	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-
Parchim														
Parchim	18,6	MZ	Kreisstadt	[55]	[44]	[28]	-	[46]	[26]	[14]	[42]	-	[15]	-
Lübz	6,2	GZ	Stadt	-	[34]	[18]	-	[28]	[20]	[8]	[22]	-	[10]	-
Plau am See	5,7	GZ	Luftkurort	[115]	[50]	[26]	-	[30]	-	[12]	[16]	-	-	-
Brüel	2,8	GZ	Stadt	-	[30]	[20]	-	[20]	-	[8]	[13]	-	[8]	[4]
Raben Steinfeld	1,1		SUR SN	[85]	[50]	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambs	0,7		SUR SN	-	[40]	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Domsühl	1,1		Dorf	-	[28]	-	-	-	-	-	-	-	[5]	-
Rom	0,8		Dorf	-	-	-	-	-	-	[8]	-	-	-	-
Rügen1														
Bergen	14,3	MZ	Kreisstadt	85	60	-	-	-	55	30	50	-	25	-
Altenkirchen	1,0			-	-	-	-	-	-	15	25	-	-	-
Baabe	0,9	GZ *	Seebad	100	90	-	-	-	-	45	90	100	-	-
Binz	5,5	GZ	Seebad	155	120	-	-	180	-	-	275	455	-	-
Putbus	4,7	GZ	Erholungsort	55	40	30	-	-	-	40	-	-	-	-
Samtens	2,0	GZ		-	-	-	-	-	-	-	40	-	-	-
Sassnitz	10,6	GZ	Erholungsort	65	-	-	-	40	-	-	60	105	-	-
Uecker-Randow														
Pasewalk	11,3	MZ	Kreisstadt	50	30	15	-	30	-	-	-	-	5-25	-
Ferdinandshof	2,9	GZ	Gemeinde	25	20	13	-	20	-	-	-	-	10	-
Eggesin	5,2	GZ	Stadt	27	23	12	-	23	-	-	-	-	3	-
Strasburg	5,4	GZ	Stadt	40	30	13	-	30	-	-	-	-	10	-

* = Teil eines Zentralen Ortes

SUR = Stadt-Umland-Raum

** Stand 30.09.2010

Kreisfreie Stadt <i>Ortsteil</i>	Merkmale			Wohnbauflächen für den						Gemischte Bauflächen			Gewerbliche Bauflächen	
	Einwohner in 1000	Zentralität	andere	individuellen Wohnungsbau			Geschosswohnungsbau			Dorfgemeinschaften	Mischgebiete	Kerngebiete	Gewerbegebiete	Industriegebiete
				gute Lage	mittlere Lage	mäßige Lage	gute Lage	mittlere Lage	mäßige Lage					
€/m ²														
Universitäts- und Hansestadt Greifswald	54,1	OZ *		105	70	55	145	85	50	30	90	340	15	13
Neubrandenburg <i>Innenstadt**</i>	65,0	OZ		90	50	44	90	70	36	-	110	-	18	12
<i>Sanierungsgebiet Nord</i>				80	55	50	-	-	-	-	50	-	18	-
<i>Sanierungsgebiet West</i>				95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hansestadt Rostock <i>Plattenbau Wohngebiete Warnemünde</i>	199,0	OZ		175	100	80	170	125	90	45	-	1000	25	15
				-	-	-	70	60	50	-	-	-	-	-
				130	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				390	300	-	-	420	-	-	-	1350	55	30
Landeshauptstadt Schwerin	93,0	OZ		165	80	40	90	80	60	60	160	600	15	10
Hansestadt Stralsund	58,0	OZ *		100	[75]	[65]	[80]	[60]	[55]	[30]	-	-	15	-
Hansestadt Wismar	45,0	MZ		80	60	40	-	75	-	26	75	-	18	15
			Innenstadt	160	120	100	215	160	105	-	370	-	-	-

* = Teil eines Zentralen Ortes SUR = Stadt-Umland-Raum ** = sanierungsbeeinflusste vorläufige Bodenrichtwerte
¹ Stand 31. Dezember 2009