

**Übersicht über die Bodenrichtwerte für typische Orte oder Ortsteile
zum Stichtag 31.12.2015
für den Bereich der Landkreise und der kreisfreien Städte
Mecklenburg-Vorpommerns**

Bekanntmachung des Landesamtes für innere Verwaltung
Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte
im Land Mecklenburg-Vorpommern

Vom 02.05.2016 – OGAA – 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 mit folgenden beitrags- und abgabenrechtlichen Zuständen:

- erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei (ohne Zusatz)
- erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz (ebf).

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 und SUR = Stadt-Umland- Raum.

Weitere Angaben zur Einstufung der Zentralität eines Ortes sind dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und den Regionalen Raumordnungsprogrammen zu entnehmen.

Die Bodenrichtwerte für typische Orte oder Ortsteile stellen einen repräsentativen Querschnitt des Bodenrichtwertniveaus in einer Gemeinde oder einem Ortsteil dar und ermöglichen dadurch eine bessere Übersicht der Entwicklungen auf dem Grundstücksmarkt in Mecklenburg-Vorpommern. Für Verkehrswertermittlungen und steuerliche Zwecke sind sie grundsätzlich nicht geeignet.

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			Bodenrichtwerte in [€/m ²]										
				Wohnbauflächen						Gemischte Bauflächen			Gewerblich e Bauflächen	
	Ein- woh- ner in [1.000]	Zen- tra- lität	andere	individueller Wohnungsbau			Geschoss- wohnungsbau			Dorf- ge- biete	Misch- ge- biete	Kern- ge- biete	Ge- we- r- be- ge- biete	Indus- trie- ge- biete
				gute Lage	mitt- lere Lage	mä- ßige Lage	gute Lage	mitt- lere Lage	mä- ßige Lage					
Ludwigslust-Parchim														
Parchim	17,8	MZ	Kreisstadt	-	50	28 *	-	46 *	26 *	14 *	42 *	-	15	-
Grabow	5,6	GZ	Stadt	-	40	-	-	-	31 *	8 *	56 *	-	8	-
Hagenow	11,4	MZ	Stadt	66	50	41 *	-	59 *	36	26*	92 *	112 *	10	5 *
Ludwigslust	12,2	MZ	Stadt	56	48	36 *	-	59 *	36 *	30*	82 *	-	15	-
Plau am See	6,1	GZ	Luftkurort	115	50	26 *	-	30 *	-	12 *	16 *	-	-	-
Zarrentin	5,1	GZ	Stadt	65	52	-	-	64 *	36 *	15 *	61 *	-	15	-
Cambs	0,6		Dorf	-	37 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gresse	0,7		Gemeinde	-	40	-	-	-	-	21 *	-	-	-	-
Pampow	2,9		SUR SN	-	55*	51 *	-	61 *	-	60 *	-	-	15	-
Raben Steinfeld	1,0		SUR SN	85 *	50 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rom	0,8		Gemeinde	-	-	-	-	-	-	10 *	-	-	-	-
Vellahn	2,7		Gemeinde	31 *	30*	-	-	-	-	24 *	-	-	-	-

Mecklenburgische Seenplatte														
Neubrandenburg	63,4	OZ	Kreisstadt	90	50	44	90	70	36	-	110	-	18	12
- Sanierungsgebiet, Innenstadt				180	110	80	170	160	125	-	300	340	-	-
- Sanierungsgebiet, Nord				80	55	50	-	-	-	-	50	-	18	-
- Sanierungsgebiet, West				95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Demmin	11,4	MZ	Hansestadt	38	32	20	-	50	-	12	24	90	11	-
Malchin	7,6	GZ	Erholungsort	46	30	24	-	35	-	6	18	-	8	-
Mirow	3,5	GZ	Stadt	60	32	24	-	28	-	18	22	-	13	-
Neustrelitz	20,4	MZ	Stadt	65	44	30	46	32	15	14	42	66	14	-
Röbel/Müritz	5,1	GZ	Stadt	75	50	38	-	38	-	-	20	-	16	-
Waren (Müritz)	20,9	MZ	Heilbad	95	70	-	55	48	-	-	55	-	24	-
Wesenberg	3,0	GZ	Stadt	40	32	20	-	20	-	18	20	-	9	-
Altenhagen	0,3		Dorf	-	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-
Klink	1,1		Erholungsort	70	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-
Trollenhagen	0,9		SUR NB	42	-	-	-	-	-	30	-	-	12	-
Verchen	0,4		Fremden- verkehrs- ort	-	-	-	-	-	-	26	-	-	-	-
Wredenhagen	0,5		Dorf	-	-	-	-	-	-	13	-	-	-	-

Landkreis Stadt Gemeinde Ortsteil	Merkmale			Bodenrichtwerte in [€/m ²]										
				Wohnbauflächen						Gemischte Bauflächen			Gewerbliche Bauflächen	
	Ein- woh- ner in [1.000]	Zen- tra- lität	andere	individueller Wohnungsbau			Geschoss- wohnungsbau			Dorf- ge- biete	Misch- ge- biete	Kern- ge- biete	Ge- wer- be- ge- biete	Indus- trie- ge- biete
				gute Lage	mitt- lere Lage	mä- ßige Lage	gute Lage	mitt- lere Lage	mä- ßige Lage					
Nordwestmecklenburg														
Wismar	44,0	MZ	Kreisstadt	100	85	44	-	80	-	30	80	-	24	16
- Innenstadt				190	140	110	245	190	120	-	430	-	-	-
Grevesmühlen	11,0	MZ	Stadt	85	75	55	-	-	-	-	-	-	20	-
Schönberg	4,3	GZ	Stadt	75	55		-	-	-	-	-	-	20	-
Warin	3,3	GZ	Stadt	-	55	44	-	-	-	-	-	-	-	-
Bad Kleinen	3,6	GZ	Dorf	55	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Beckerwitz	0,4		Dorf	-	90	55	-	-	-	-	-	-	-	-
Boltenhagen	2,5		Ostseebad	345	215	185	-	-	-	-	-	-	-	-
Glasin	0,8		Dorf	-	-	22	-	-	-	-	-	-	-	-
Herren Steinfeld	0,5		Dorf	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Herrnburg	5,1		SUR Lübeck	185	135	85	-	-	-	-	-	-	-	-
Neuburg	2,1		Dorf	70	55	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rögnitz	0,2		Dorf	-	-	11	-	-	-	-	-	-	-	-
Selmsdorf	2,8		Dorf	110	95	70	-	-	-	-	-	-	20	-
Timmendorf	0,3		Dorf	140	120	80	-	-	-	-	-	-	-	-

Rostock														
Güstrow	28,8	MZ	Kreisstadt	90	55	38	-	75	-	-	-	140	13	-
Bad Doberan	11,8	MZ	Stadt	140	95	70	-	55	-	-	100	240	18	-
Bützow	7,7	GZ	Stadt	-	38	32	-	40	-	-	-	-	10	-
Krakow am See	3,5	GZ	Stadt	90	50	36	-	44	-	-	50	-	-	-
Kröpelin	4,7	GZ	Stadt	-	36	-	-	-	-	-	50	-	10	-
Kühlungsborn	7,8	GZ	Ostseebad	550	230	150	-	-	-	-	650	-	50	-
Laage	5,4	GZ	Stadt	50	34	-	-	44	-	-	-	-	9	-
Neubukow	3,9	GZ	Stadt	-	36	-	-	-	-	-	50	-	10	-
Rerik	2,2	GZ	Ostseebad	180	140	130	-	-	-	-	340	-	-	-
Schwaan	5	GZ	Stadt	55	38	30	-	-	-	-	50	-	10	-
Tessin	3,9	GZ	Stadt	70	38	36	-	-	-	-	60	-	12	-
Teterow	8,6	MZ	Stadt	50	40	26	-	40	-	-	-	-	12	-
Graal-Müritz	4,2	GZ	Seeheilbad	280	190	160	-	-	-	-	350	-	-	-
Kägstorf	0,5		Dorf	-	-	-	-	-	-	70	-	-	-	-
Mistorf	0,6		Dorf	-	-	-	-	-	-	13	-	-	-	-
Wasdow	0,4		Dorf	-	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-

Landkreis Stadt Gemeinde Ortsteil	Merkmale			Bodenrichtwerte in [€/m ²]										
				Wohnbauflächen						Gemischte Bauflächen			Gewerbliche Bauflächen	
	Ein- woh- ner in [1.000]	Zen- tra- lität	andere	individueller Wohnungsbau			Geschoss- wohnungsbau			Dorf- ge- biete	Misch- ge- biete	Kern- ge- biete	Ge- wer- be- ge- biete	Indus- trie- ge- biete
				gute Lage	mitt- lere Lage	mä- ßige Lage	gute Lage	mitt- lere Lage	mä- ßige Lage					
Vorpommern-Greifswald														
Hansestadt Greifswald	56	OZ	Kreisstadt	145	90	70	150	85	65	45	130	410	18	13
Anklam	12,7	MZ	Hansestadt	57	40	21	119	44	34	16	50	108	10	10
Eggesin	4,8	GZ	Stadt	28	26	17	-	26	-	-	22	-	3	-
Loitz	4,4	GZ	Stadt	22	19	-	-	18	-	15	14	-	7	-
Pasewalk	10,5	MZ	Stadt	60	32	25	42	34	-	26	36	-	6	-
Strasburg (Uckermark)	5	GZ	Stadt	40	27	15	-	28	-	-	25	-	10	-
Wolgast	12,3	MZ	Stadt	70	55	30	54	48	-	38	54	94	20	-
Ferdinandshof	2,6	GZ	Gemeinde	26	22	14	-	22	-	19	-	-	10	-
Heringsdorf	3,1	GZ	Seeheilbad	270	220	145	-	-	-	-	470	-	-	-
Kemnitz	1,1	GZ	SUR HGW	28	21	12	-	-	-	-	-	-	8	-
Klein Bünzow	0,8	GZ	Dorf	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-
Krien	0,7	GZ	Gemeinde	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Neppermin	0,3	GZ	Ortsteil	-	-	-	-	-	-	42	-	-	-	-

Vorpommern-Rügen														
Stralsund	57	OZ	Kreisstadt	115	85	60	80	60	40	30	-	-	15	-
Barth	8,5	GZ	Stadt	46	-	-	-	-	-	-	46	-	28	-
Bergen	13,5	MZ	Stadt	-	80	-	-	-	55	40	46	-	22	-
Grimmen	10	MZ	Stadt	38	32	-	-	-	-	-	30	-	12	-
Putbus	4,3	GZ	Erholungsort	60	60	-	-	-	-	32	-	-	-	-
Ribnitz- Damgarten	15,1	MZ	Stadt	65	60	36	-	60	-	-	-	-	22	-
Richtenberg	1,4	GZ	Stadt	-	-	-	-	-	-	-	20	-	13	-
Sassnitz	9,5	GZ	Erholungsort	60	-	-	-	44	-	28	110	-	-	-
Altenkirchen	1,0		Gemeinde	-	-	-	-	-	-	22	28	-	-	-
Baabe	0,9	GZ	Ostseebad	155	-	-	-	-	-	-	-	210	-	-
Binz	5,1	GZ	Ostseebad	400	-	-	-	180	-	-	600	1100	-	-
Born	1,1		Bodden- gemeinde	135	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gremersdorf	0,7		Dorf	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-
Lüssow	0,8		SUR Stralsund	-	-	-	-	-	-	22	-	-	18	-
Prerow	1,5		Ostseebad	-	260	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Samtens	2,0	GZ	Gemeinde	-	-	-	-	-	-	-	42	-	-	-
Zingst	3	GZ	Ostseebad	320	-	-	-	-	-	-	675	-	-	-

Landkreis Stadt Gemeinde Ortsteil	Merkmale			Bodenrichtwerte in [€/m ²]										
				Wohnbauflächen						Gemischte Bauflächen			Gewerbliche Bauflächen	
	Ein- woh- ner in [1.000]	Zen- tra- lität	andere	individueller Wohnungsbau			Geschoss- wohnungsbau			Dorf- ge- biete	Misch- ge- biete	Kern- ge- biete	Ge- wer- be- ge- biete	Indus- -trie- ge- biete
				gute Lage	mitt- lere Lage	mä- ßige Lage	gute Lage	mitt- lere Lage	mä- ßige Lage					
Hansestadt Rostock														
Insgesamt	204	OZ		230	160	130	200	140	100	60	-	1 000	30	20
- Plattenbauten				-	-	-	100	80	65	-	-	-	-	-
Warnemünde			Ortsteil	400	300	170	650	450	-	-	-	1 350	60	30

Landeshauptstadt Schwerin														
Insgesamt	93	OZ		140	90*	40 *	175*	110*	75 *	-	265 *	690 *	15 *	10 *