

Gutachterausschuss des Landkreises Märkisch-Oderland:

Der Gutachterausschuss Märkisch-Oderland hat in seiner Sitzung am 28. Januar 2011 in Seelow für 289 Bodenrichtwertzonen neue Werte beschlossen.

Die Baulandpreise verlaufen in einer stabilen Seitwärtsbewegung, wobei die Werte sich in 27 Fällen erhöht sowie in 30 Fällen leicht nach unten bewegten. In den direkten Randlagen zu Berlin, wie im Ortsteil Waldesruh, stieg der Baulandpreis von 95 €/m² auf 100 €/m² oder in Hönow - Siedlung von 100 €/m² auf 105 €/m².

Im Gegensatz dazu wurden Regionen mit Lagenachteilen mit leicht sinkenden Baupreisen bedacht. Hierzu gehören Strausberg – Vorstadt von 70 €/m² auf 65 €/m², Rehfelde – Ortslage von 32 €/m² auf 30 €/m² sowie Herzfelde von 38 €/m² auf 36 €/m².

Die Preise für Gewerbebauland gaben im Berlinnahen Raum leicht nach. Nur im Gewerbegebiet Strausberg – Nord konnten sich die Preise von 18 €/m² auf 20 €/m² leicht erholen.

Dagegen ist die Nachfrage nach Ackerflächen im Landkreis Märkisch-Oderland nach wie vor sehr hoch. Die Preise kletterten in allen 3 Wertzonen im Durchschnitt um ca. 25 % auf nunmehr 0,50 €/m² im Berlinnahen Bereich und der Ostbrandenburgischen Platte sowie auf 0,60 €/m² für das Oderbruch.

Besonders auffallend ist die Tatsache, dass die Marktteilnehmer beim Kauf von Flächen größer 20 ha bis zu 50 % über Bodenrichtwert zahlten. Auch spielte das aktuelle Binnenhochwasser z. Zt. auf dem Grundstücksmarkt noch keine Rolle.

Der Teilmarkt Wald hat zum Vorjahr leicht auf nunmehr 0,28 €/m² angezogen. In diesem Wert sind neben dem Bodenwert auch Waldbestandteile enthalten.