

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Barnim

Am Markt 1
16225 Eberswalde

Tel. +49 3334 214 1946
Email: gutachterausschuss@kvbarnim.de



Steuerlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.2022 nach § 196 Absatz 2 des Baugesetzbuches

Qualitätsstichtag	01.01.2025
Landkreis	Barnim
Gemeinde	Ahrensfelde
Bezeichnung	Ahrensfelde / Großes Dreieck RH
Zonennummer	01500135
Bodenrichtwert (in Euro/m²)	430
Entwicklungszustand	B – baureifes Land
Art der Nutzung	W - Wohnbaufläche
Ergänzung zur Art der Nutzung	-
Beitragsrechtlicher Zustand	frei - beitragsfrei
Bauweise	
Zahl der Vollgeschosse	3
Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss	29.01.2025
Qualitätsänderung / Erläuterung	Erweiterung der Bodenrichtwertzone 0135 wegen Neuerschließung eines Wohngebietes

Nach § 196 Absatz 2 des Baugesetzbuches sind Bodenrichtwerte von Grundstücken eines Gebiets, deren Zustandsmerkmale (Qualität) sich seit der letzten Ermittlung von Bodenrichtwerten durch einen Bebauungsplan oder andere Maßnahmen geändert haben, nach den geänderten Qualitätsmerkmalen in steuerlich relevanten Fällen zusätzlich bezogen auf die allgemeinen Wertverhältnisse zum Zeitpunkt der letzten Hauptfeststellung zu ermitteln. Diese nach § 196 Abs. 2 des Baugesetzbuches ermittelten Werte beziehen sich auf folgende Stichtage:

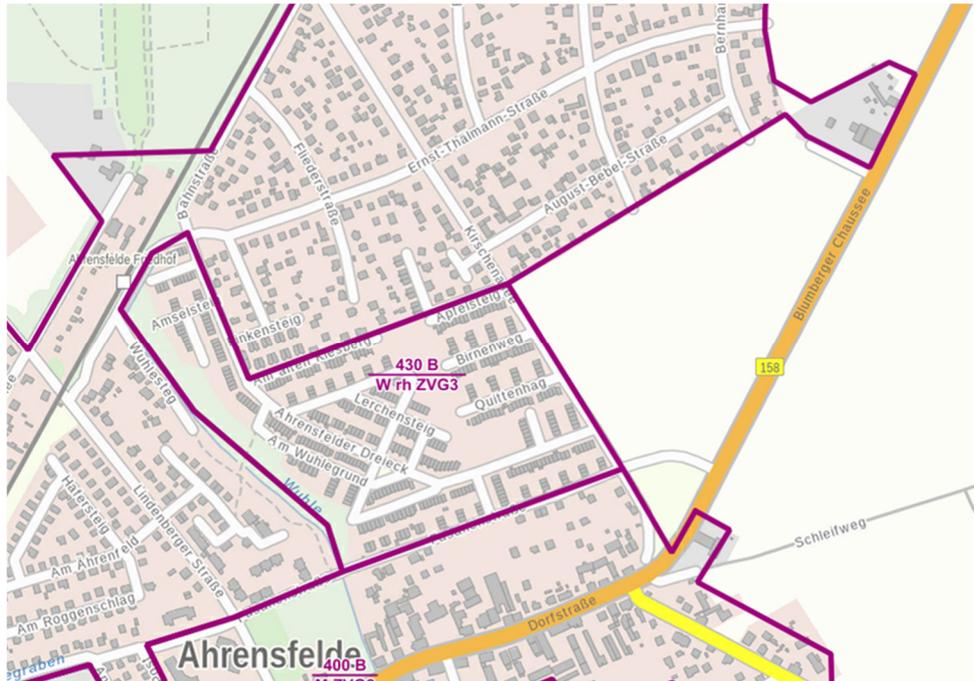
Qualitätsstichtag ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

Wertermittlungsstichtag ist der Hauptfeststellungszeitpunkt für die steuerliche Bewertung, d.h. der 1. Januar 2022.

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – alt

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2022

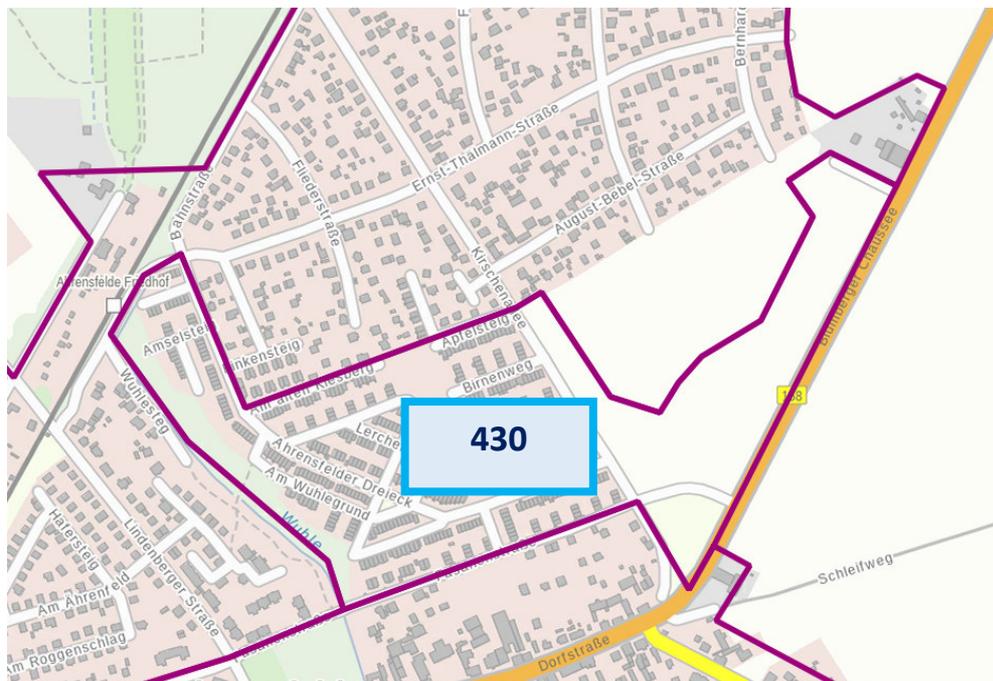
Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – neu

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2025

Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



Die nach § 196 Absatz 2 zusätzlich ermittelten Bodenrichtwerte sind blau umrandet.
Die nicht markierten Bodenrichtwerte beziehen sich auf den Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag 1. Januar 2025 (allgemeine Bodenrichtwerte).

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Barnim

Am Markt 1
16225 Eberswalde

Tel. +49 3334 214 1946
Email: gutachterausschuss@kvbarnim.de



Steuerlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.2022 nach § 196 Absatz 2 des Baugesetzbuches

Qualitätsstichtag	01.01.2025
Landkreis	Barnim
Gemeinde	Ahrensfelde
Bezeichnung	Ahrensfelde / Ortslage
Zonennummer	01500202
Bodenrichtwert (in Euro/m²)	410
Entwicklungszustand	B – baureifes Land
Art der Nutzung	W - Wohnbaufläche
Ergänzung zur Art der Nutzung	-
Beitragsrechtlicher Zustand	frei - beitragsfrei
Bauweise	-
Zahl der Vollgeschosse	2
Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss	29.01.2025
Qualitätsänderung / Erläuterung	Erweiterung der Bodenrichtwertzone 0202 wegen Neuerschließung eines Wohngebietes

Nach § 196 Absatz 2 des Baugesetzbuches sind Bodenrichtwerte von Grundstücken eines Gebiets, deren Zustandsmerkmale (Qualität) sich seit der letzten Ermittlung von Bodenrichtwerten durch einen Bebauungsplan oder andere Maßnahmen geändert haben, nach den geänderten Qualitätsmerkmalen in steuerlich relevanten Fällen zusätzlich bezogen auf die allgemeinen Wertverhältnisse zum Zeitpunkt der letzten Hauptfeststellung zu ermitteln. Diese nach § 196 Abs. 2 des Baugesetzbuches ermittelten Werte beziehen sich auf folgende Stichtage:

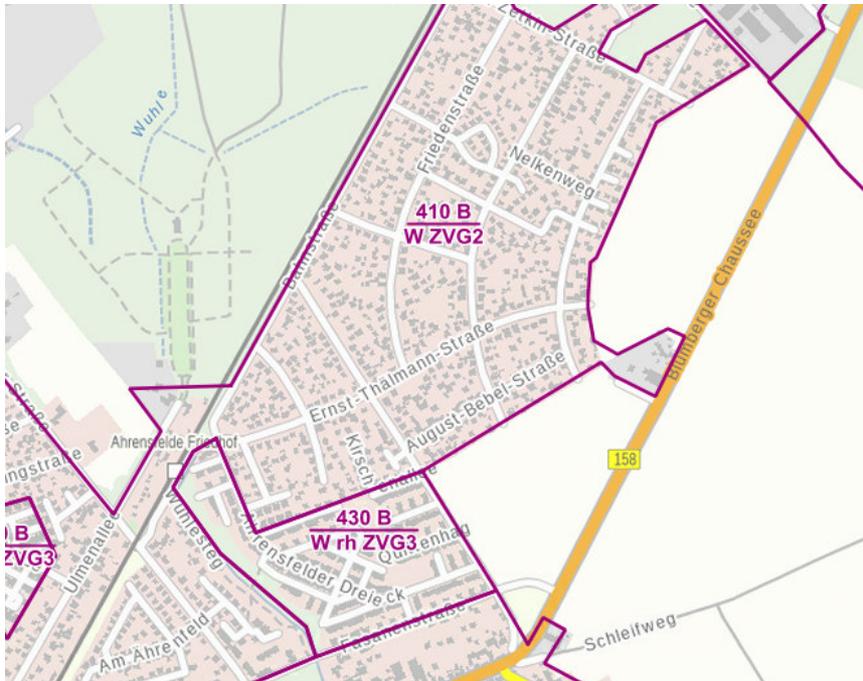
Qualitätsstichtag ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

Wertermittlungsstichtag ist der Hauptfeststellungszeitpunkt für die steuerliche Bewertung, d.h. der 1. Januar 2022.

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – alt

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2022

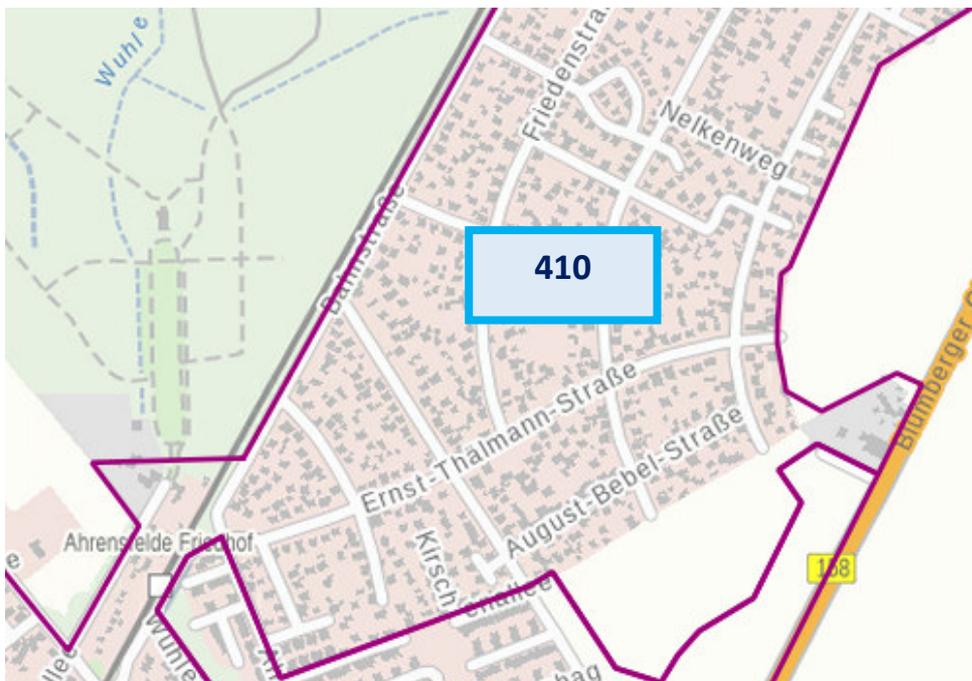
Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – neu

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2025

Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



Die nach § 196 Absatz 2 zusätzlich ermittelten Bodenrichtwerte sind blau umrandet. Die nicht markierten Bodenrichtwerte beziehen sich auf den Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag 1. Januar 2025 (allgemeine Bodenrichtwerte).