

# 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

|                                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Qualitätsstichtag</b>                                       | 01.01.2026                                                                     |
| <b>Landkreis</b>                                               | Barnim                                                                         |
| <b>Gemeinde</b>                                                | Werneuchen                                                                     |
| <b>Bezeichnung</b>                                             | Willmersdorf / Ortslage                                                        |
| <b>Zonenummer</b>                                              | 01503068                                                                       |
| <b>Bodenrichtwert (in Euro/m<sup>2</sup>)</b>                  | 90                                                                             |
| <b>Entwicklungszustand</b>                                     | B – baureifes Land                                                             |
| <b>Art der Nutzung</b>                                         | M - Mischbaufläche                                                             |
| <b>Ergänzung zur Art der Nutzung</b>                           | -                                                                              |
| <b>Beitragsrechtlicher Zustand</b>                             | frei - beitragsfrei                                                            |
| <b>Bauweise</b>                                                | -                                                                              |
| <b>Zahl der Vollgeschosse</b>                                  | 2                                                                              |
| <b>Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss</b> | 28.01.2026                                                                     |
| <b>Qualitätsänderung / Erläuterung</b>                         | Erweiterung der Bodenrichtwertzone 3068 wegen Neuerschließung einer Wohnanlage |

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:

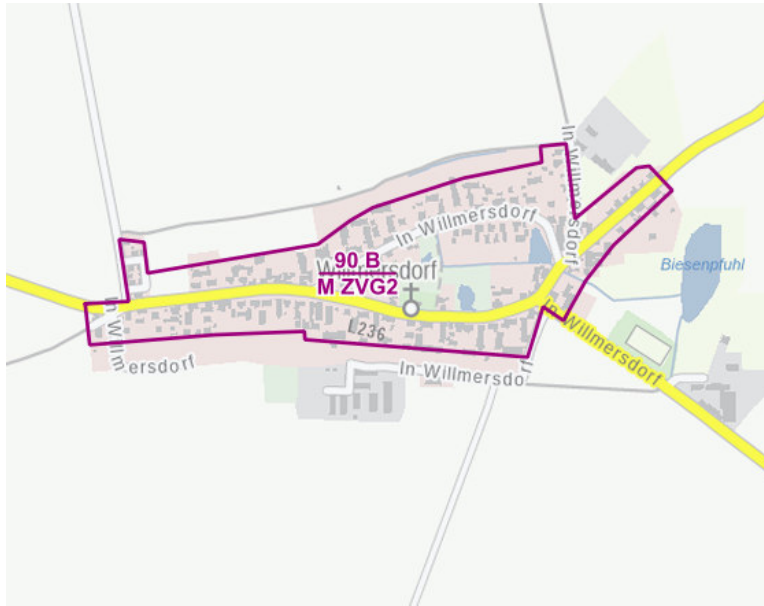
**Qualitätsstichtag** ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

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

## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – alt

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2022

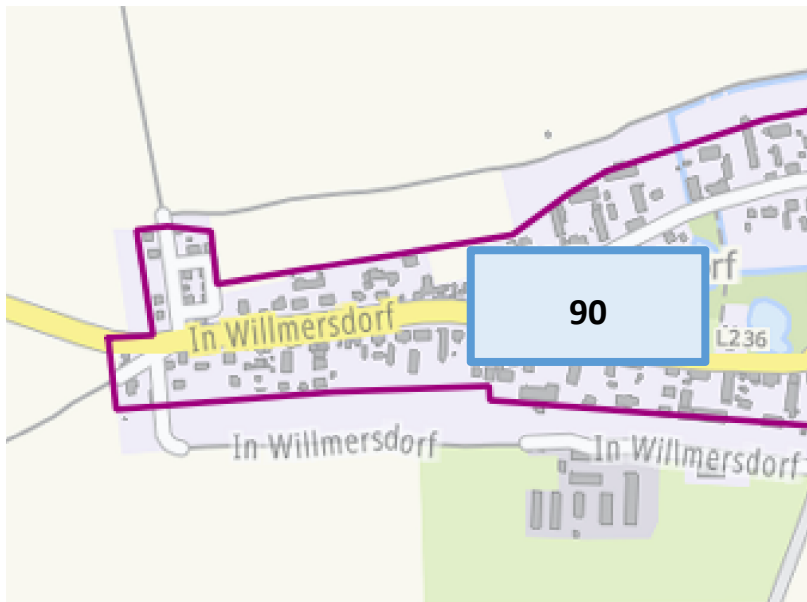
Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – neu

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2026

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 2026 (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

|                                                                |                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Qualitätsstichtag</b>                                       | 01.01.2026                                                                                                                                                  |
| <b>Landkreis</b>                                               | Barnim                                                                                                                                                      |
| <b>Gemeinde</b>                                                | Werneuchen                                                                                                                                                  |
| <b>Bezeichnung</b>                                             | Krummensee / Ortslage                                                                                                                                       |
| <b>Zonenummer</b>                                              | 01503048                                                                                                                                                    |
| <b>Bodenrichtwert (in Euro/m<sup>2</sup>)</b>                  | 150                                                                                                                                                         |
| <b>Entwicklungszustand</b>                                     | B – baureifes Land                                                                                                                                          |
| <b>Art der Nutzung</b>                                         | M - Mischbaufläche                                                                                                                                          |
| <b>Ergänzung zur Art der Nutzung</b>                           | -                                                                                                                                                           |
| <b>Beitragsrechtlicher Zustand</b>                             | frei - beitragsfrei                                                                                                                                         |
| <b>Bauweise</b>                                                | -                                                                                                                                                           |
| <b>Zahl der Vollgeschosse</b>                                  | 2                                                                                                                                                           |
| <b>Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss</b> | 28.01.2026                                                                                                                                                  |
| <b>Qualitätsänderung / Erläuterung</b>                         | Erweiterung der Bodenrichtwertzone 3048 wegen Neuerschließung einer Wohnanlage bei gleichzeitiger Verkleinerung der Zone 3097 = Krummensee / Randlage, ASB) |

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:

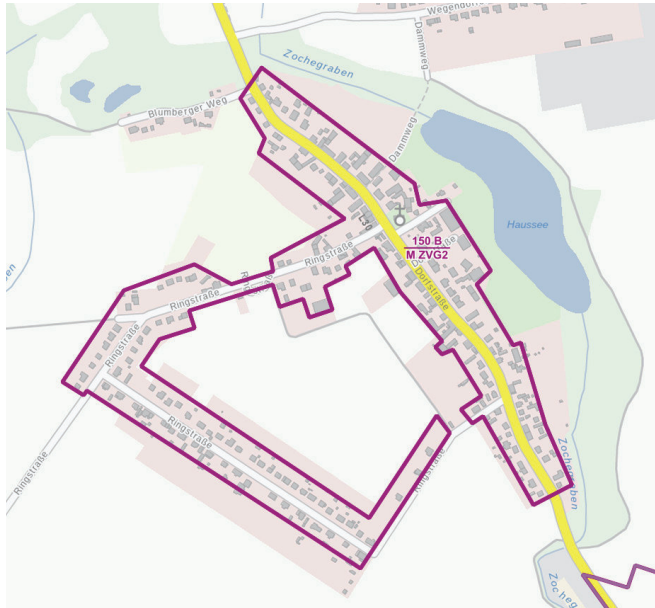
**Qualitätsstichtag** ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

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

## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – alt

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2022

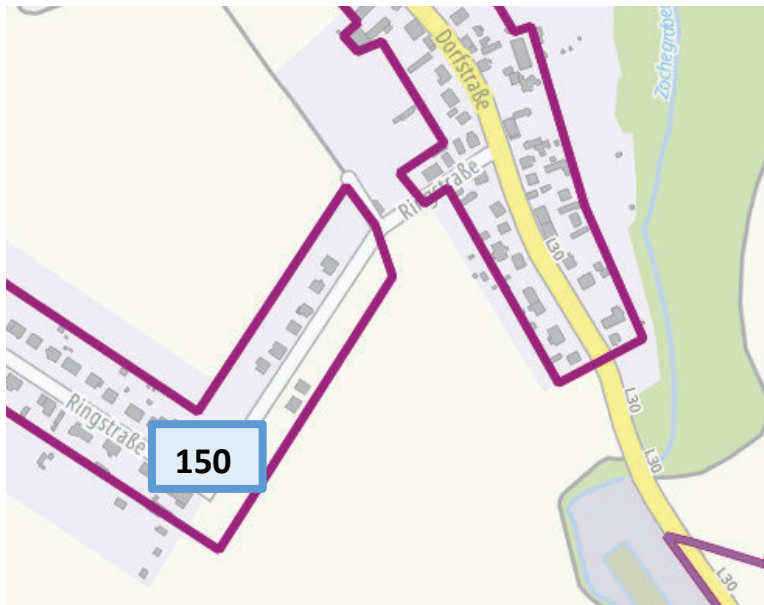
Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – neu

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2026

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 2026 (allgemeine Bodenrichtwerte).