

Herausgeber : Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Geschäftsstelle: beim Kataster- und Vermessungsamt
Perleberger Straße 21
16866 Kyritz

Telefon: (033971) 62490 bis 62493

Telefax: (033971) 62409

e-mail: gutachter@kva-opr.de

Auskünfte und Anträge : Gutachterausschuss für Grundstückswerte
: - Geschäftsstelle -

Schutzgebühr: 15,- € pro Exemplar lt. Tarifstelle 3.1 a) der Gebührenordnung für die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und deren Geschäftsstellen (GAGebO) vom 17.08.1999 GVBl. II S. 474, 527), geändert durch Art. 4 der Verordnung vom 18. Dezember 2001(GVBl. I S. 298)

Öffnungszeiten: Di: 8.30 - 12.00 Uhr ; 13.30 - 17.00 Uhr
Do: 8.30 - 12.00 Uhr ; 13.30 - 16.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Vervielfältigung: Der Bericht über den Grundstücksmarkt ist urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung und Verbreitung (auch auszugsweise) darf nur mit Genehmigung des Herausgebers erfolgen.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	4
1.1 Vorbemerkungen	4
1.2 Rechtsgrundlagen	4
1.3 Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Ostprignitz-Ruppin	5
1.3.1 Aufgaben der Gutachterausschüsse	5
1.3.2 Aufgaben der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses	6
1.3.3 Gutachterausschuss und dessen Geschäftsstelle im Landkreis Ostprignitz-Ruppin	7
2 Kreisüberblick	10
3 Der Grundstücksverkehr im Landkreis Ostprignitz-Ruppin	17
3.1 Übersicht Grundstücksmarkt 2000	17
3.1.1 Anzahl der Verträge	17
3.1.2 Flächenumsatz	17
3.1.3 Geldumsatz	17
3.2 Einzelanalyse des Grundstücksmarktes	18
3.2.1 Analyse der Kaufverträge nach Grundstücksqualitäten	18
3.2.2 Schwerpunktbereiche des Grundstücksmarktes nach Ämtern	21
3.2.3 Markteteiligung	21
4 Teilmärkte	22
4.1 Gesamtumsatz bebauter Grundstücke	22
4.1.1 Anzahl der Kauffälle	22
4.1.2 Flächenumsatz in 1000 m ²	23
4.1.3 Geldumsatz in 100 TDM	24
4.1.4 Bebaute Grundstücke nach Ämtern	25
4.2 Unbebaute Grundstücke	28
4.2.1 Gesamtumsatz unbebauter Grundstücke	28
4.2.2 Unbebaute Grundstücke nach Ämtern	29
4.2.3 Auswertung von Flächen selbständiger baureifer Grundstücke	32
4.3 Eigentumswohnungen (Wohn- und Teileigentum)	34
4.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke	35
4.4.1 Auswertung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen nach Nutzungsarten	35
4.4.2 Auswertung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen nach Ämtern	36
4.4.3 Markteteiligung	38
4.5 Gemeinbedarfsflächen	39
4.6 Sonstige Flächen	40
4.7 Weitere Untersuchungen und Ergebnisse	41
4.7.1 Nutzungsentgelte	41
4.7.2 Kleingartenpachten	43
4.7.3 Erbbauzinsen	43
4.7.4 Gewerbegrundstücke	43
4.7.5 Anfangswerte in Sanierungsgebieten	45

5	Bodenrichtwerte	48
5.1	Erläuterungen	48
5.2	Auszüge aus den Bodenrichtwertkarten des Landkreises Ostprignitz-Ruppin	51
5.2.1	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	51
5.2.2	Kreisstadt Neuruppin	52
5.2.3	Stadt Wittstock	53
5.2.4	Stadt Kyritz	54
6	Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Ostprignitz-Ruppin	55
7	Benachbarte Gutachterausschüsse	56

1 Allgemeines

1.1 Vorbemerkungen

Mit dem Grundstücksmarktbericht 2001 wird eine Übersicht über das Geschehen auf dem Immobilienmarkt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin gegeben, mit dem Ziel die regionale Entwicklung des Grundstücksmarktes im Landkreis durch eine zusammenfassende Darstellung von Grundstücksdaten aufzuzeigen und damit Orientierungsdaten anzubieten.

Angebot und Nachfrage bestimmen im wesentlichen den Grundstücksmarkt. Dabei hängt die Nachfrage entscheidend von der wirtschaftlichen Lage der Marktteilnehmer und der derzeitigen konjunkturellen Lage ab. Diese wiederum wird bestimmt durch die Baupreishöhe sowie der Höhe der Hypothekenzinsen, den nachhaltig zu erzielbaren Mieten, den möglichen Steuervorteilen und dem Bodenpreinsniveau. Nach § 13 der Gutachterausschussverordnung des Landes Brandenburg soll der Gutachterausschuss Feststellungen über den Grundstücksmarkt insbesondere über Umsatz- und Preisentwicklung in den Grundstücksmarktbericht zusammenfassen und veröffentlichen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle sind u.a.:

- **BauGB:** Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762)
- **BauNVO:** Baunutzungsverordnung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466, 479)
- **WertV:** Wertermittlungsverordnung vom 06. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2209), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2110)
- **WertR 91:** Wertermittlungsrichtlinie in der Fassung vom 11. Juni 1991 (BAnz. Nr. 182a vom 27. September 1991), zuletzt geändert durch Erlass des BMVBW vom 01. Dezember 2001
- **II. BV:** Zweite Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376, 2397)
- **GAV Bbg:** Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg vom 29. Februar 2000 (GVBl. II S. 61), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 6. Dezember 2001 (GVBl. I S. 244, 248)

- **GebG Bbg:** Gebührengesetz für das Land Brandenburg vom 18. Oktober 1991 (GVBl. S. 452), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Dezember 2001 (GVBl. I S. 298)
- **GAGebO Bbg:** Gutachterausschuß-Gebührenordnung des Landes Brandenburg vom 17. August 1999 (GVBl. II S. 474, 527), geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 28. November 2001 (GVBl. II S. 638, 639)
- **KAG:** Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1999 (GVBl. S. 231), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2001 (GVBl. I S. 287)
- **EntGBbg:** Enteignungsgesetz des Landes Brandenburg vom 19. Oktober 1992 (GVBl. I S. 430), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 7. Juli 1997 (GVBl. I S. 72, 73)
- **BKleingG:** Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. S. 2376, 2398)
- **SachenRBERG:** Sachenrechtsbereinigungsgesetz Art. 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 1994 (BGBl. I S. 3210, 3265), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 11 des Gesetzes vom 26. November 2001 (BGBl. I S. 3138, 3182)
- **SchuldRAnpG:** Art. 1 des Gesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2538), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 11 des Gesetzes vom 26. November 2001 (BGBl. I S. 3138; 3182)
- **VerkFlBerG:** Verkehrsflächenbereinigungsgesetz Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2001 (BGBl. I S. 3987, 3990)
- **VwVfGBbg:** Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1998 (GVBl. I S. 178), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2001 (GVBl. I S. 298)
- **NutzEV:** Nutzungsentgeltverordnung vom 22. Juli 1993 (BGBl. I S. 1339), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 13. Juli 2001 (BGBl. I S. 2081, 2110)

1.3 Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Ostprignitz-Ruppin

1.3.1 Aufgaben der Gutachterausschüsse

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg sind aufgrund der Gutachterausschussverordnung selbständige und unabhängige Institutionen des Landes. Sie werden jeweils für den Bereich eines Landkreises oder einer kreisfreien Stadt gebildet, sind jedoch kollegiale Fachgremien und an Weisungen nicht gebunden.

Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden durch das Ministerium des Innern (Bestellungsbehörde) be- und abberufen. Die Bestellung erfolgt für eine Amtszeit von 5 Jahren. Wiederbestellungen sind zulässig.

Die Tätigkeit im Gutachterausschuss ist ehrenamtlich. Die Mitglieder des Gutachterausschusses müssen für die Wertermittlung erforderliche Sachkunde und Erfahrungen besitzen. Sie sind unparteiisch und zur Verschwiegenheit verpflichtet. Bei Vorlage von Interessenkollisionen sind sie von der Mitwirkung im Gutachterausschuss auszuschließen.

Die Aufgaben des Gutachterausschusses sind insbesondere:

- die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung,
- die Ermittlung von lagetypischen Grundstückswerten in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten,
- auf Antrag von Berechtigten die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken,
- die Erstattung von Gutachten über die Höhe von Entschädigungen für Vermögensvor- und nachteile,
- die Erstattung von antragsbezogenen Gutachten über die Höhe des ortsüblichen Nutzungsentgeltes (§ 7 Nutzungsentgeltverordnung- Nutzen) und ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau (§ 5 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz- BKleingG),
- auf Antrag der Enteignungsbehörde Zustandsfeststellungen für ein Grundstück oder ein Grundstücksteil bei vorzeitiger Besitzeinweisung durchzuführen,
- die Ermittlung von Bodenrichtwerten; ab 1.1.1997 ergänzend für steuerliche Zwecke nach Vorschriften der Finanzverwaltung,
- die Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten wie Marktanpassungsfaktor,
- Liegenschaftszinssätze u.a.,
- die Erstattung von Gutachten über die Höhe anderer Vermögensvor- und -nachteile bei städtebaulichen oder sonstigen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Grunderwerb oder mit Bodenordnungsmaßnahmen sowie der Aufhebung oder Beendigung von Miet- oder Pachtverhältnissen,
- Erstellung von Miet- und Pachtübersichten.

1.3.2 Aufgaben der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Der Gutachterausschuss bedient sich zur Vorbereitung und Durchführung seiner Aufgaben einer Geschäftsstelle. Der Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle nehmen Landesaufgaben wahr. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist beim Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises organisatorisch angesiedelt. Die Geschäftsstelle arbeitet nach Weisung des Gutachterausschusses oder dessen Vorsitzenden.

Zu den Aufgaben der Geschäftsstelle gehören:

- die Einrichtung und Führung der Kaufpreissammlung nach Weisung des Gutachterausschusses einschließlich der Prüfung der Kaufpreise im Hinblick auf den gewöhnlichen Geschäftsverkehr;
- die Vorbereitung der Bodenrichtwertermittlung einschließlich der Fertigung von Bodenrichtwertkarten, Bodenrichtwertauskünften,
- Beschaffen und Erarbeiten allgemeiner Wertermittlungsgrundlagen; Ableitung und Fortschreibung der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten,
- die Vorbereitung und Veröffentlichung des Grundstücksmarktberichtes,
- die Vorbereitung von Wertgutachten,
- die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung,
- Auskunftserteilung nach § 7 Nutzungsentgeltverordnung,
- die Erledigung der Geschäfte der laufenden Verwaltung des Gutachterausschusses.

Kaufpreissammlung

Grundlegende Aufgabe der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist das Einrichten und führen der Kaufpreissammlung. Die Kaufpreissammlung bildet die Grundlage für die Arbeit des Gutachterausschusses.

Nach § 195 BauGB ist zur Führung der Kaufpreissammlung jeder Vertrag durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt, auch im Wege des Tausches, zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu begründen, von der beurkundenden Stelle in Abschrift dem Gutachterausschuss zu übersenden. Die Mitteilungspflicht besteht auch für preisbildende Beschlüsse im Enteignungs-, Umlegungs-, Grenzregelungs- und Zwangsversteigerungsverfahren.

Die Verträge werden durch die Mitarbeiter der Geschäftsstelle nach Weisung des Gutachterausschusses bzw. dessen Vorsitzenden ausgewertet und in die Kaufpreissammlung aufgenommen. Sie werden um weitere wertrelevante Daten ergänzt, die teilweise von den Eigentümern zusätzlich erfragt werden. Dabei sind insbesondere die Lage, die Eigenschaften, die rechtlichen Gegebenheiten und die sonstige Beschaffenheit des Grundstücks zu erfassen und in Beziehung zum gezahlten Kaufpreis zu setzen.

Von der Auswertung ausgeschlossen werden Kaufpreise, die durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse beeinflusst sind. Diese werden besonders gekennzeichnet.

Die Daten der Kaufpreissammlung sowie die Verträge unterliegen dem Datenschutz und dürfen nur von Mitarbeitern der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, die mit der Auswertung befasst sind und von Mitgliedern des Gutachterausschusses in Verbindung mit der Erstattung von Gutachten und der Ermittlung von Bodenrichtwerten sowie Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB, eingesehen werden.

Durch die Einrichtung der Kaufpreissammlung bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist sichergestellt, dass der Gutachterausschuss über die Vorgänge auf dem Grundstücksmarkt detailliert und umfassend informiert ist. Sie ist sowohl für die Erstattung von Verkehrswertgutachten als auch für die Wertermittlung wesentlichen Daten unentbehrlich.

1.3.3 Gutachterausschuss und dessen Geschäftsstelle im Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Der Gutachterausschuss im Landkreis Ostprignitz- Ruppin besteht aus einem Vorsitzenden, zwei stellvertretenden Vorsitzenden und weiteren 11 ehrenamtlichen Gutachtern. Die im Gutachterausschuss tätigen Gutachter kommen aus den Bereichen selbständiger Sachverständiger für Wertermittlung, Architektur, Bauwirtschaft, Land- und Forstwirtschaft sowie Vermessungs- und Katasterwesen. Ebenfalls sind zwei Mitarbeiter der zuständigen Finanzbehörde als ehrenamtliche Gutachter bestellt, die bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten zu beteiligen sind.

Der Gutachterausschuss erstattet auf Antrag gebührenpflichtige Gutachten. Antragsberechtigt sind Behörden, Gerichte und Notare zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben, Eigentümer, ihnen gleichstehende Berechtigte wie Nutzungsberechtigte, Erben etc. sowie Inhaber anderer Rechte am Grundstück.

Für die Wertermittlung erforderlichen Daten im Sinne §§ 8 bis 12 der Wertermittlungsverordnung wie Liegenschaftszinssätze, Marktanpassungsfaktoren können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Auskünfte durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Landkreis Ostprignitz- Ruppin gegeben werden. Hierfür bedarf es noch weiterer Auswertungen und Analysen durch den Gutachterausschuss. Wegen nicht signifikanter Auswertung kann noch keine Aussage getroffen werden.

Auskünfte aus der Kaufpreissammlung sowie Nutzungsentgeltsammlung werden durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses gegen Gebühr in anonymisierter Form erteilt, wenn ein berechtigtes Interesse in schriftlicher Form dargelegt wird. Hierbei werden dem Antragsteller nach dessen Vorgaben Vergleichskauffälle bzw. vergleichbar vereinbarte Nutzungsentgelte genannt. Die Angaben müssen so anonymisiert werden, dass sie keine Rückschlüsse auf natürliche Personen zulassen. Der Antragsteller hat die sachgerechte Verwendung der übermittelten Daten zu gewährleisten.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landkreises Ostprignitz-Ruppin ermittelt alljährlich zum Stichtag 1. Januar Bodenrichtwerte für baureifes Land. Die in der Bodenrichtwertsitzung des Gutachterausschusses beschlossenen Bodenrichtwerte werden in Bodenrichtwertkarten eingetragen. Die Bodenrichtwertkarten können bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte bezogen werden.

Im Grundstücksmarktbericht gibt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte einen Überblick über den örtlichen Grundstücksverkehr im Landkreis Ostprignitz-Ruppin und über die Preisentwicklung des abgelaufenen Kalenderjahres. Gemeinsam mit den Bodenrichtwert- und den Richtwertauskünften trägt er dazu bei, den Grundstücksmarkt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin transparenter zu machen.

	2000	2001
Auskünfte aus Kaufpreissammlung sowie Bodenrichtwertauskünfte	2.712	
Abgegebene Bodenrichtwertkarten einschl. Auszüge	173	210
Zahl der Kaufverträge	1.446	1.577
Erstattete Wertgutachten	24	25

Anzahl Kaufverträge

Tab.1

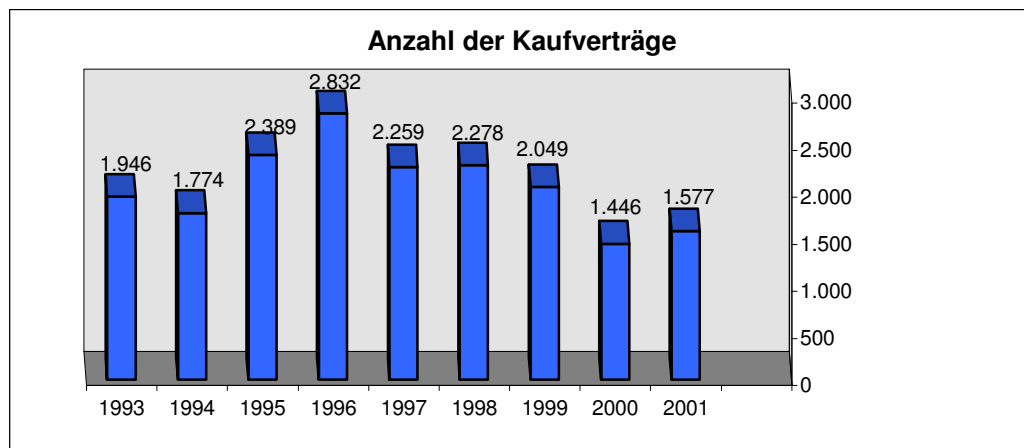


Abb.1

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

Die Anfragen zu den Bodenrichtwerten (mündlich und schriftlich) sind im Berichtszeitraum zu 2000 nahezu konstant geblieben.

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

b.2

Fel

Die Anfragen zu Bodenrichtwerten (mündlich und schriftlich) sind im Berichtsze

itraum zu 1999 nahezu konstant geblieben.

Bodenrichtwertauskunft

Abb. 3

Von den 24 Gutachten die im Berichtsjahr erstellt wurden, hatten ca. 33 % die Ermittlung des ortsüblichen Nutzungsentgeltes nach § 7 NutzEV zum Inhalt.

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

2 Kreisüberblick

Der Landkreis Ostprignitz-Ruppin liegt im Nordwesten des Landes Brandenburg unweit des Berliner Ballungsraums und wurde im Dezember 1993 entsprechend dem Kreisneugliederungsgesetz des Landes Brandenburgs aus den vorherigen Kreisen Kyritz, Neuruppin und Wittstock gebildet. Kreisstadt und Verwaltungssitz ist Neuruppin.

Er ist durch die verkehrsmäßig gut ausgebaute Bundesautobahn und die Bundesstraßen gut erreichbar. Berlin, Hamburg, Rostock und das Umland sind so auf schnellen Wegen zu erreichen.

Die wichtigsten Straßen und Bahnlinien sind:

- Autobahn Berlin-Hamburg (A24) mit den AS Fehrbellin, Neuruppin-Süd, Neuruppin, Herzprung und Wittstock
- Autobahn nach Rostock (A19) mit der AS Wittstock
- Bundesstraße B5 (Berlin-Hamburg) sowie Bundesstraße 167, 102 und 103
- Bahnlinie Berlin-Neustadt (Dosse)-Hamburg
- Regionalexpress Berlin-Neuruppin-Wittstock

Mit der Fläche von ca. 2.509 km² ist er flächenmäßig der drittgrößte Kreis des Landes Brandenburg (ca. 29.500 km²).

Flächennutzung im Landkreis Ostprignitz-Ruppin 2000

Nutzung	Größe in ha	Anteil in %
	2000	2000
Gebäude- und Gebäudefreifläche	6.637	2,6
Betriebsfläche	434	0,2
Erholungsflächen	586	0,2
Verkehrsfläche	8.062	3,2
Landwirtschaftsfläche	139.458	55,6
Holzung	84.966	33,9
Wasser	8.485	3,4
Sonstiges	2.243	0,9
Gesamt	250.871	100

Tab. 2

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

Abb. 4

Nach
kataster
technisc
hen
Gemarkun
gen
geordnet
ergibt
sich
folgende
Situatio
n:

**Amtsverw
altung**

Fehrbellin

Johann-Sebastian-Bach-Str. 6

16833 Fehrbellin

zum Amt gehören die Gemarkungen:

Altfriesack, Betzin, Brunne, Dechtow, Deutschhof,
Fehrbellin, Hakenberg, Karwese, Königshorst,
Langen, Lentzke, Linum, Manker, Protzen,
Tarmow, Walchow, Wall,
Wustrau

Amtsverwaltung Heiligengrabe/Blumenthal

Am Birkenwäldchen 1a

16909 Heiligengrabe

zum Amt gehören die Gemarkungen:

Blandikow, Blesendorf, Blumenthal, Dahlhausen, Glienicke,
Grabow, Heiligengrabe,
Jabel, Liebenthal, Maulbeerwalde, Papenbruch, Rosenwinkel,
Wernikow, Zaatzke

Amtsverwaltung Kyritz

Marktplatz 1

16866 Kyritz

zum Amt gehören die Gemarkungen:

Bork, Drewen, Gantikow, Holzhausen, Kyritz, Kötzlin,
Mechow, Schönermark,
Teetz, Rehfeld, Berlitt

Amtsverwaltung Lindow

Straße des Friedens 20

16835 Lindow (Mark)

zum Amt gehören die Gemarkungen:

Banzendorf, Herzberg , Hindenberg, Keller, Klosterheide,
Lindow, Rühnick, Seebeck, Struben-
see, Schönberg, Vielitz

Amtsverwaltung Neustadt/Dosse

Bahnhofstraße 6

16845 Neustadt (Dosse)

zum Amt gehören die Gemarkungen:

Babe, Bartschendorf, Breddin, Damelack, Dreetz,
Giesenhorst, Hohenofen, Kampehl,
Koppenbrück, Lohm, Michaelisbruch, Neustadt/Dosse, Plänitz,
Leddin, Roddahn,
Sieversdorf, Sophiendorf, Stüdenitz, Zernitz

Amtsverwaltung Rheinsberg

Seestraße 21

16831 Rheinsberg

zum Amt gehören die Gemarkungen:

Basdorf, Braunsberg, Dierberg, Dorf-Zechlin, Großzerlang,
Heinrichdorf,
Kagar, Kleinzerlang, Linow, Luhme, Rheinsberg, Schwanow,
Wallitz, Zechlinerhütte, Zechow,
Zühlen

Amtsverwaltung Temnitz

Am Heideberg

16816 Walsleben

zum Amt gehören die Gemarkungen:

Dabergotz, Darritz, Frankendorf, Garz, Gottberg, Katerbow,
Kerzlin, Kränzlin,
Küdow, Lüchfeld, Netzeband, Pfalzheim, Rohrlack, Rägelin,
Storbeck,
Walsleben, Werder, Wildberg, Vichel

Amtsverwaltung Wittstock/Land

Meyenburger Chaussee 6

16909 Wittstock

zum Amt gehören die Gemarkungen:

Berlinchen, Christdorf, Dossow, Dranse, Flecken-Zechlin,
Fretzdorf, Freyenstein,
Gadow, Goldbeck, Groß-Haßlow, Herzsprung, Königsberg,
Niemerlang,
Rossow, Schweinrich, Sewekow, Wulfersdorf, Zempow,
Zootzen

Amtsverwaltung Wusterhausen

Am Markt 1

16868 Wusterhausen

zum Amt gehören die Gemarkungen:

Bantikow, Barsikow, Blankenberg, Brunn, Bückwitz, Dessow,
Ganzer, Gartow,

Kantow, Lögow, Metzelthin, Nackel, Schönberg,
Sechzehneichen,

Segeletz, Tramnitz, Trieplatz, Wulkow, Wusterhausen

Stadtverwaltung Neuruppin

Karl-Liebknecht-Straße 33

16816 Neuruppin

zur Stadt gehören die Gemarkungen:

Altruppin, Bechlin, Buskow, Gnewikow, Gühlen-Glienicke, Karwe, Krangen,

Lichtenberg, Molchow, Neuruppin, Nietwerder, Radensleben, Stöffin, Wulkow, Wuthenow

Stadtverwaltung Wittstock

Rheinsberger Straße 18a

16909 Wittstock

zur Stadt gehören die Gemarkungen:

Babitz, Biesen, Eichenfelde, Wittstock

Luchgebiete

dazu gehören die Gemarkungen

Neukammerluch, Redernluch, Schleunenluch

Verwaltungsorganisatorisch gliedert sich der Landkreis in neun Ämter und zwei amtsfreie Städte. Er umfasst 105 Gemeinden mit etwa 114.000 Einwohnern. Mit 46 Einwohnern pro Quadratkilometer ist der Landkreis Ostprignitz-Ruppin dünn besiedelt. Im Land Brandenburg sind es 87 Einwohner pro Quadratkilometer.

Bevölkerung, Bevölkerungsdichte

Amt/Stadt	Städte/Gemeinden	Einwohner		Fläche in	Einwohner je
		1999	2000	km ²	km ²
				2000	2000
Neuruppin Stadt	1	32.690	32.642	303,4	108
Fehrbellin	17	9.831	9.825	264,4	37

		1999	2000	2000	2000
Neuruppin Stadt	1	32.690	32.642	303,4	108
Fehrbellin	17	9.831	9.825	264,4	37
Heiligengrabe / Blumenthal	12	4.734	4.714	180,2	26
Kyritz	8	11.382	11.336	167,5	68
Lindow	10	5.257	5.273	126,5	42
Neustadt/Dosse	8	8.984	8.934	251,9	36
Rheinsberg	16	8.633	8.628	259,3	33
Temnitz	8	5.881	5.852	248,9	24

		1999	2000	2000	2000
Neuruppin Stadt	1	32.690	32.642	303,4	108
Fehrbellin	17	9.831	9.825	264,4	37
Wittstock/Lan d	19	7.829	6.829	411,8	18
Wusterhausen	5	6.915	6.905	197,9	35
Wittstock/Sta dt	1	13.064	12.859	96,9	138
Kreis gesamt	105	115.200	113.79 7	2.508,7	46

Quelle: Rechtsamt des Landkreises OPR
Tab. 3

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

Abb. 5

Die
Landschaft
des
Landkreises
ist
geprägt
von
Wiesen-
und
Ackerflächen,
zahlreichen
Seen
und

Wäldern. Wegen der bevorzugten Lage gewinnt der Kreis Ostprignitz-Ruppin mehr und mehr an Bedeutung als Naherholungsgebiet.

Quelle: Umweltamt des Landkreises OPR

Es gibt folgende Schutzgebiete:

1. Landschaftschutzgebiete:

- Ruppiger Wald- und Seegebiet

52.670 ha

- Seekette zwischen Wusterhausen und Herzprung mit Uferlandschaft

1.522 ha

- Postluch

45 ha

- Westhavelland

136.105

ha

190.342

ha

2. Naturschutzgebiete

- Oberheide

146 ha

- Wumm- und Twernsee

363 ha

- Gr. Stechlin-Nehmitz-u. Gr. Krukowsee

2.118 ha

- Stechlin (Erweiterung)

7.334 ha

- Buchheide

37 ha

- Himmelreichsee
7 ha
- Ruppiger Schweiz
95 ha
- Kunsterspring
99 ha
- Friesacker Zootzen
161 ha
- Unter Rhinluch-Dreetzer See
3.897 ha
- Prämer Berge
20 ha
- Natteheide
1.243 ha
- Feuchtgebiete Schönberg-Blankenberg
1.150 ha
- Bärenbusch
844 ha

- Bückwitzer See und Rohrlacker Graben
222 ha

- Postluch Ganz
34 ha

- Mühlenteich (+Kattenstieg)
119 ha

- Königsfließ
839 ha

- Dosseniederungen
2.850 ha

21.578 ha

Fast jede Gemeinde ist an das Netz des ÖPNV (öffentlicher Personen- und Nahverkehr) angeschlossen.

Die nachfolgende Karte zeigt die Verkehrssituation im Landkreis Ostprignitz-Ruppin.

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

3Der Grundstücksverkehr im Landkreis Ostprignitz-Ruppin

3.1 Gesamtübersicht Grundstücksmarkt 2000

3.1.1 der Verträge

Anzahl

Dem Gutachterausschuss im Landkreis Ostprignitz-Ruppin lagen für den Auswertzeitraum 1.446 Kaufverträge zur Auswertung vor.

3.1.2 Flächenumsatz

Die Kaufverträge beinhalten einen Flächenumsatz von 25,4 km². Es ist somit ein Flächenumsatzrückgang von 10 % zum Vorjahr zu verzeichnen.

3.1.3 Geldumsatz

Es wurde ein Geldumsatz in Höhe von 154,8 Mio DM registriert. Dies entspricht einer Reduzierung auf ca. 80 % des Vorjahresniveaus.

	Kaufverträge (gesamt)	Flächenumsatz in 1000m²	Geldumsatz in Mio DM
1992	1.880	24.236	113,6
1993	1.946	23.363	141,5
1994	1.774	23.939	197,7
1995	2.389	30.473	293,8
1996	2.832	59.052	429,8
1997	2.259	54.777	209,8
1998	2.276	59.433	248,8
1999	2.049	28.227	192,5
2000	1.446	25.493	154,8

Tab.4

Der gesamte Grundstücksmarkt ist an Kaufverträgen, Flächen- und Geldumsatz im Landkreis OPR rückläufig einzuschätzen.

3.2 Einzelanalyse des Grundstückmarktes

3.2.1 der Kaufverträge nach Grundstücksqualitäten

Analyse

Grundstücksart	Kaufverträge		Anteil in %	
	1999	2000	1999	2000
unbebaute Grundstücke	583	436	28,4	30,1
bebaute Grundstücke	826	547	40,3	37,8
Eigentumswohnungen	84	37	4,1	2,6
Land-u. forstw. Fläche	326	302	15,9	20,9
Gemeinbedarfsflächen	44	13	2,2	0,9
sonstige Flächen	186	111	9,1	7,7
Gesamt	2.049	1.446	100	100

Tab. 5

Bei allen Grundstücksteilmärkten ist ein Rückgang zu verzeichnen.

Die Eigentumswohnungen erreichten im Vergleich zum Vorjahr nur noch ein Niveau von etwa 44 % . Das Niveau 1999 im Vergleich zu 1998 hat bei 63 % gelegen , 1997 zu 1996 bei 60 % und 1996 zu 1995 bei 217 %.

Abb. 6

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

Geldumsatz in Mio DM

Grundstücksart	Umsatz in Mio DM		Anteil in %	
	1999	2000	1999	2000
unbebaute Grundstücke	21,6	26,5	11,2	17,1
bebaute Grundstücke	148,6	110,9	77,2	71,6
Eigentumswohnungen	13,0	8,3	6,8	5,4
Land-u. forstw. Fläche	7,8	8,1	4,1	5,2
Gemeinbedarfsflächen	0,1	0,1	0,1	0,6
sonstige Flächen	1,3	0,9	0,6	0,6
Gesamt	192,5	154,8	100	100

Tab.6

Abb. 7

Es ist ein Rückgang beim Geldumsatz gegenüber dem Vorjahr um 37,7 Mio DM zu verzeichnen und betrifft besonders den Teilmarkt der bebauten Grundstücke. Lediglich bei den Teilmärkten unbebaute Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftliche Flächen ist ein Anstieg im Geldumsatz zu verzeichnen.

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

Flächenumsatz in 1.000 m²

Grundstücksart	Flächenumsatz in 1.000 m ²		Anteil in%	
	1999	2000	1999	2000
unbebaute Grundstücke	1.360	1.288	4,8	5,0
bebaute Grundstücke	4.994	2.549	17,7	10,0
Eigentumswohnungen	nicht erfasst	nicht erfasst	nicht erfasst	nicht erfasst
Land-u. forstw. Flächen	21.489	21.429	76,1	84,1
Gemeinbedarfsfläche n	53	31	0,2	0,1
sonstige Flächen	331	196	1,2	0,8
Gesamt	28.227	25.493	100	100

Tab.7

Beim Flächenumsatz nehmen land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke nach wie vor den größten Anteil ein und ist zum Vorjahr nahezu konstant geblieben.

Abb. 8

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

3.2.2

Schwerpunktbereiche des Grundstücksmarktes nach Ämtern

Amt	Kaufverträge		Flächenumsatz 1.000 m ²		Geldumsatz Mio DM		Kauf fäll e je 1.00 0 EW	Kauf fäll e je 1.00 0 EW
	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000
Neuruppin Stadt	413	321	2.319	1.492	78,5	57,9	12,6	9,8
Fehrbellin	255	180	4.103	2.753	11,7	14,8	26,0	18,4
Heiligengrabe/ Blumenthal	117	68	2.830	3.279	6,1	12,2	25,0	14,5
Kyritz	201	148	2.206	2.781	14,1	11,6	17,6	13,1
Lindow	116	81	1.253	392	7,4	6,1	21,9	15,3
Neustadt/Dosse	158	124	3.283	2.892	13,7	8,1	17,6	13,9
Rheinsberg	148	136	2.344	3.613	13,6	15,6	17,2	15,8
Temnitz	161	102	2.014	1.975	9,6	6,6	27,3	17,3
Wittstock Land	179	87	4.201	2.855	11,8	4,7	22,9	12,8
Wusterhausen	139	105	2.925	3.135	9,3	5,9	20,1	15,2
Wittstock Stadt	161	93	726	301	16,7	11,3	12,3	7,2
Luchgebiet	1	1	24	25	0,0	0,0	-	-
Gesamt	2.049	1.446	28.227	25.493	192,5	154,8	17,8	12,7

*-Durchschnitt

Tab.8

Die meisten Kaufverträge waren in der Stadt Neuruppin, obwohl hier ein Rückgang von über 90 Kaufverträgen, Verringerungen des Flächenumsatzes auf 64%, sowie des Geldumsatzes auf 74 % zum Vorjahr zu verzeichnen ist. Große Kaufaktivitäten erfolgten in den Ämtern Fehrbellin und Kyritz. Flächenumsatzsteigerungen sind in den Ämtern Rheinsberg, Wusterhausen und Heiligengrabe/Blumenthal vorliegend.

3.2.3

Marktbeteiligung

Marktteilnehmer	Veräußerer				Erwerber			
	1997	1998	1999	2000	1997	1998	1999	2000
natürliche Personen	1.389	1.629	1.499	1.134	1.885	1.806	1.603	1.230
öffentliche Hand	520	203	273	156	150	185	251	139

Marktteilnehmer	Veräußerer				Erwerber			
	1997	1998	1999	2000	1997	1998	1999	2000
sonst. Juristische Personen	350	444	277	156	224	285	195	77
Gesamt	2.259	2.276	2.049	1.446	2.259	2.276	2.049	1.446

Tab. 9

4 Teilmärkte

4.1 Gesamtumsatz bebauter Grundstücke

4.1.1

Anzahl

der Kaufverträge

	Kaufverträge		Anteil in %	
	1999	2000	1999	2000
Freistehende Ein- u. Zweifamilienhäuser	436	302	52,9	55,7
Reihenhäuser/Doppelhäuser	127	65	15,4	12,0
Wochenendhäuser	72	50	8,7	9,2
Mehrfamilienhäuser	52	31	6,3	5,7
Geschäfts- u. Verwaltungsgebäude	34	33	4,1	6,1
sonstige Gebäude	104	61	12,6	11,3
Gesamt	825	542	100	100

Tab.10

Abb. 9

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

Bei den
Kauffäl-
len
nehmen
Ein-
und
Zweifam-
ilienhä-
user

den größten Anteil ein.

Der Gesamtumsatz bebauter Grundstücke hat sich wie auch 1999 auf freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser konzentriert, deren Anzahl ca. 56 % der Gesamtverkäufe ausmachen.

4.1.2

Flächenumsatz in 1.000 m²

	1999	2000	1999 Anteil in %	2000 Anteil in %
Freistehende Ein- u. Zweifamilienhäuser	2.843	1.471	56,9	57,9
Reihenhäuser/ Doppelhäuser	115	179	2,3	7,0
Wochenendhäuser	335	142	6,7	5,6
Mehrfamilienhäuser	114	47	2,3	1,9
Geschäfts- u. Verwaltungsgebäude	299	140	6,0	5,5
sonstige Gebäude	1.286	562	25,8	22,1
Gesamt	4.992	2.540	100	100

Abb. 10

Bei Ein - und Zweifamilienhausgrundstücken ist ein Kaufrückgang von 69 % und ein Flächenumsatzrückgang von ca. 52 % gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen.

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

4.1.3

Geldumsatz in 100 TDM

	1999	2000	1999 Anteil in %	2000 Anteil in %
Freistehende Ein- u. Zweifamilienhäuser	651	563	43,9	51,2
Reihenhäuser/ Doppelhäuser	147	80	9,9	7,3
Wochenendhäuser	63	49	4,2	4,5
Mehrfamilienhäuser	216	85	14,6	7,7
Geschäfts- u. Verwaltungsgebäude	132	174	8,9	15,8
sonstige Gebäude	274	149	18,5	13,5
Gesamt	1.483	1.100	100	100

Tab.12

Abb. 11

Aus der Sicht des Geldumsatzes nehmen Ein- und Zweifamilienhäuser den größten Anteil mit 51,2 % ein. Wie die obige Tabelle aufzeigt, stieg der Geldumsatz bei Ein- und Zweifamilienhäusern um 17 % im Vergleich zum Vorjahr.

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

4.1.4

Bebaute

Grundstücke nach Ämtern

1. Anzahl Kaufverträge

Amt	Kaufverträge		Anteil in %	
	1999	2000	1999	2000
Neuruppin	188	146	22,8	26,7
Fehrbellin	67	65	8,1	11,9
Heiligengrabe/ Blumenthal	47	25	5,7	4,6
Kyritz	67	49	8,1	8,9
Lindow	49	36	5,9	6,6
Neustadt/Dosse	70	45	8,5	8,2
Rheinsberg	64	57	7,8	10,4
Temnitz	61	27	7,4	4,9
Wittstock Land	85	21	10,3	3,8
Wusterhausen	63	34	7,6	6,2
Wittstock/Stadt	64	42	7,8	7,8
Gesamt	825	547	100	100

Tab. 13

Abb. 12

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

2. Flächenumsatz in 1.000 m²

Amt	1999	2000	1999 Anteil in %	2000 Anteil in %
Neuruppin	377	347	7,5	13,6
Fehrbellin	937	392	18,8	15,4
Heiligengrabe/ Blumenthal	286	74	5,7	3,0
Kyritz	179	141	3,6	5,5
Lindow	169	103	3,4	4,0
Neustadt/Dosse	440	276	8,8	10,8
Rheinsberg	1.043	722	20,9	28,3
Temnitz	268	144	5,4	5,7
Wittstock Land	819	152	16,4	6,0
Wusterhausen	189	85	3,8	3,3
Wittstock Stadt	285	113	5,7	4,4
Gesamt	4.992	2.549	100	100

Tab.14

Abb. 13

In allen Amtsbereichen ist ein genereller Flächenrückgang zum Vorjahr zu verzeichnen.

3. Geldumsatz in 100 TDM

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

Amt	1999	2000	1999 Anteil in %	2000 Anteil in %
Neuruppin	632	428	42,6	38,6
Fehrbellin	74	119	5,0	10,7
Heiligengrabe/ Blumenthal	45	47	3,0	4,2
Kyritz	105	76	7,1	7,0
Lindow	60	51	4,0	4,6
Neustadt/Dosse	121	61	8,2	5,5
Rheinsberg	98	128	6,6	11,5
Temnitz	67	48	4,5	4,3
Wittstock Land	95	34	6,4	3,1
Wusterhausen	69	36	4,7	3,2
Wittstock Stadt	117	81	7,9	7,3
Gesamt	1.483	1.109	100	100

Tab.15

Abb. 14

Trotz des geringen Flächenumsatzes im Amt Fehrbellin hat sich der Geldumsatz zum Vorjahr gesteigert.

4.2 Unbebaute Grundstücke

4.2.1

Gesamtumsatz unbebauter Grundstücke

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

geplante Bebauung	Anzahl Kaufverträge				Flächenumsatz in 1.000 m ²				Geldumsatz in 100 TDM			
			Anteil in %				Anteil in %				Anteil in %	
	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000
indiv. Woh- nungsbau	274	190	47,0	43,6	329	261	24,2	20,3	74	72	34,3	27,2
Mehrfami- lienhäuser	133	95	22,8	21,8	173	113	12,7	8,8	80	70	36,9	26,4
geschäftli- che Nutzung	1	1	0,2	0,2	1	5	0,1	0,4	0	1	0	0,6
Betriebe der Land- u. Forst- wirtschaft	50	36	8,6	8,3	565	261	41,5	20,3	11	7	5,2	2,5
Gewerbe	49	39	8,4	8,9	175	597	12,9	46,3	27	90	12,3	34,0
Sonstige	76	75	13,0	17,2	118	51	8,6	3,9	24	25	11,3	9,3
Gesamt	583	436	100	100	1.360	1.288	100	100	216	265	100	100

Tab. 16

Die Anzahl der Kaufverträge sind insgesamt rückläufig.
Der Geldumsatz ist bei unbebauten Grundstücken gestiegen bei rückläufigem Flächenumsatz.

Die meisten Kauffälle (43,6 %) waren im individuellen Wohnungsbau, obwohl 30 % weniger Kauffälle gegenüber dem Vorjahr getätigt wurden. Auch ist weniger Fläche im individuellen Wohnungsbau bei fast gleichen Geldumsatz verkauft worden . Somit ist ein Preisanstieg zu verzeichnen.

4.2.2

Unbebaute Grundstücke nach Ämtern

Eine Untersuchung des Teilmarktes unbebauter Grundstücke in den einzelnen Ämtern hat folgendes ergeben:

1. Anzahl der Kaufverträge

Amt	Kaufverträge		Anteil in %	
	1999	2000	1999	2000
Neuruppin	104	101	17,8	23,2
Fehrbellin	105	53	18,0	12,1
Heiligengrabe/Blumenthal	31	18	5,3	4,1
Kyritz	66	60	11,3	13,8
Lindow	41	35	7,0	8,0
Neustadt/Dosse	34	25	5,8	5,7
Rheinsberg	41	38	7,1	8,7
Temnitz	50	29	8,6	6,7
Wittstock Land	30	24	5,2	5,5
Wusterhausen	34	26	5,8	6,0
Wittstock Stadt	47	26	8,1	6,2
Gesamt	583	436	100	100

Tab. 17

2. Flächenumsatz in 1.000 m²

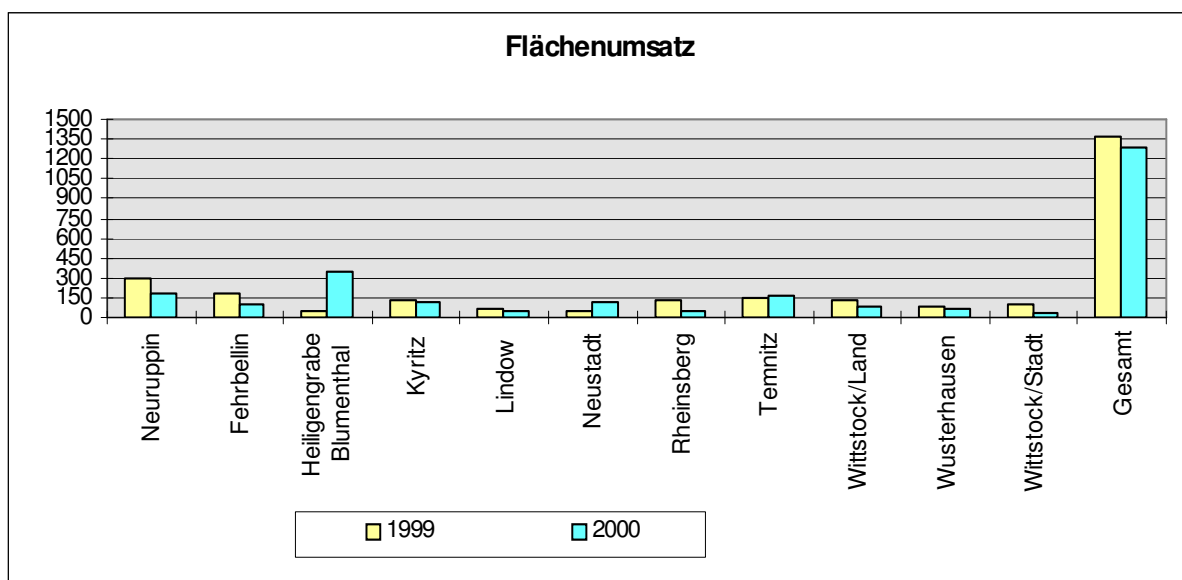
Abb. 15

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

Amt	Flächenumsatz		Anteil in %	
	1999	2000	1999	2000
Neuruppin	291	177	21,4	13,8
Fehrbellin	183	105	13,4	8,1
Heiligengrabe/ Blumenthal	45	352	3,3	27,3
Kyritz	124	110	9,1	8,6
Lindow	58	44	4,3	3,4
Neustadt/Dosse	56	111	4,1	8,6
Rheinsberg	130	57	9,6	4,4
Temnitz	150	160	11,0	12,4
Wittstock Land	130	76	9,6	5,9
Wusterhausen	86	59	6,3	4,5
Wittstock Stadt	107	38	7,9	3,0
Gesamt	1.360	1.288	100	100

Tab. 18

Abb. 16



3. Geldumsatz in 100 TDM

Amt/ Stadt	Geldumsatz		Anteil in %	
	1999	2000	1999	2000
Neuruppin	54	79	25,0	29,7
Fehrbellin	29	20	13,5	7,4
Heiligengrabe/ Blumenthal	4	64	1,9	24,4
Kyritz	26	28	12,0	10,7
Lindow	10	9	4,6	3,2
Neustadt/Dosse	7	10	3,2	3,9
Rheinsberg	16	15	7,4	5,6
Temnitz	18	8	8,3	3,1
Wittstock Land	7	5	3,2	1,7
Wusterhausen	12	10	5,6	3,6
Wittstock Stadt	33	18	15,3	6,7
Gesamt	216	265	100	100

Tab.19

Abb. 17

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

4.2.3

	Anzahl der Kaufverträge		Flächenumsatz 1.000 m ²		Geldumsatz in 1.000 DM	
	1999	2000	1999	2000	1999	2000
Wohnbaugrundstücke	236	126	198	104	10.190	6.542
geschäftlich genutzte Grundstücke	1	1	1	5	31	150
gewerbl. genutzte Grundstücke	36	23	145	82	2.413	1.534
sonstige Baugrundstücke	19	5	63	4	1.155	206
Gesamt	292	155	407	195	13.789	8.432

Tab.20

Abb. 18

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

Abb. 19

Die
Auswertu
ng von
selbstän
dig
baureife
n
Grundstü
cken
zeigt
eine
generell
rückläuf
ige

Tendenz im Verhältnis zum Vorjahr bei der Anzahl der Kauffälle
und dem Flächen- und Geldumsatz.

4.3 Eigentumswohnungen (Wohn- und Teileigentum)

Im Jahr 2000 wurden im Landkreis Ostprignitz-Ruppin 37 Eigentumswohnungen bei einem durchschnittlichen Kaufpreis je Wohnung von 224 TDM veräußert. 1999 betrug der durchschnittliche Kaufpreis je Wohnung 155 TDM.

Auswertung nach Ämtern/Städten

Amt/Stadt	Anzahl Verkäufe		Geldumsatz 100 TDM		Kaufpreis je Wohnung	
	1999	2000	1999	2000	1999	2000
Neuruppin	50	23	90	64	180.000	278.000
Fehrbellin	-	-	-	-	-	-
Kyritz	2	-	3	-	147.000	-
Neustadt/Dosse	5	-	2	-	47.000	-
Rheinsberg	7	3	13	4	193.000	133.000
Temnitz	2	1	3	2	129.000	200.000

Amt/Stadt	Anzahl Verkäufe		Geldumsatz 100 TDM		Kaufpreis je Wohnung	
	1999	2000	1999	2000	1999	2000
Wusterhausen	1	-	1	-	105.000	-
Wittstock Land	4	-	3	-	150.000	-
Wittstock Stadt	13	10	15	13	116.000	130.000
Gesamt	84	37	130	83	155.000	224.000

Tab. 21

Die Anzahl der Verkäufe von Eigentumswohnungen entsprechen 44 % vom Vorjahr, wobei sich der Kaufpreis je Wohnung bis auf das Amt Rheinsberg erhöht hat.

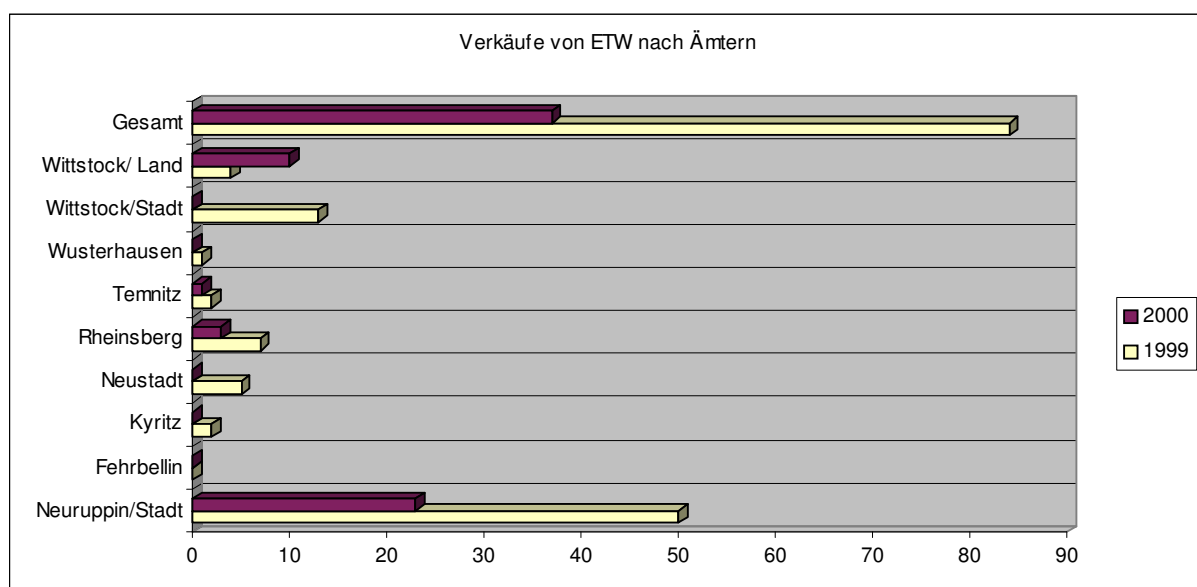


Abb. 20

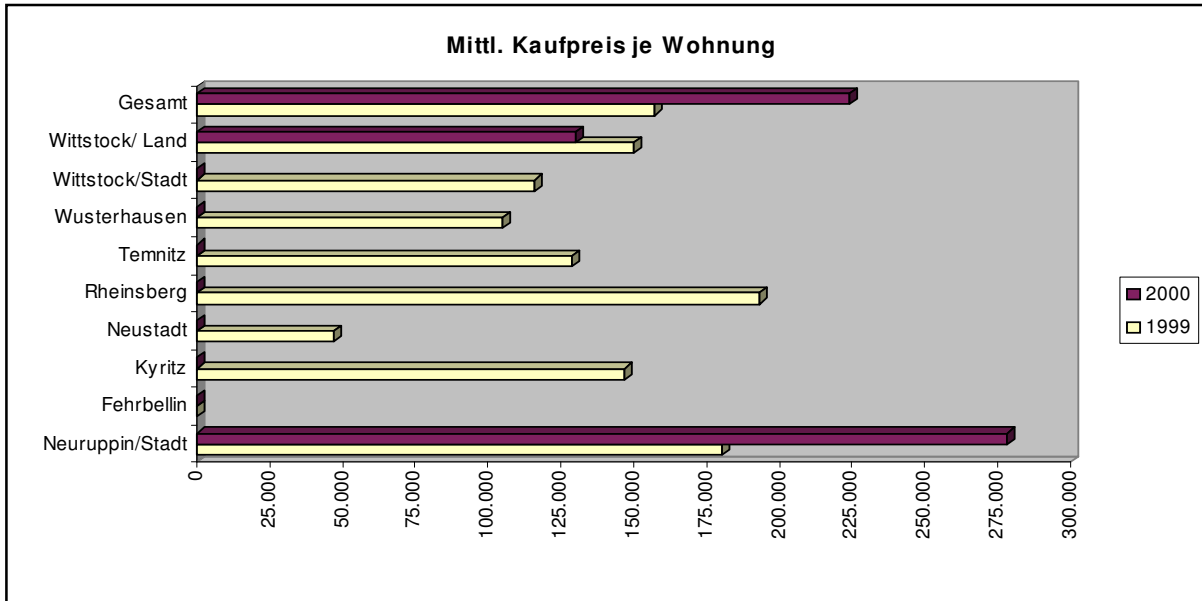


Abb. 21

Wohnflächenpreise für den Erstverkauf von

Eigentumswohnungen in Neuruppin von 2.500 DM/m² - 3.500 DM/m².

4.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

4.4.1

Nutzungsart	Anzahl der Kaufverträge		Flächensumme 1.000 m ²		Geldumsatz 1.000 DM	
	1999	2000	1999	2000	1999	2000
Acker	73	91	3.094	3.867	1.494	1.787
Grünland	41	51	815	2.155	299	735
Wechselland	54	52	5.171	4.743	1.883	1.775
Forsten	76	58	2.408	3.561	465	1.018
landw. Betriebe (Höfe)	11	1	1.634	299	1.207	200
weitere Nutzungen	71	49	8.367	6.804	2.425	2.522

Tab. 22

Gesamt

	Anzahl der Kaufverträge	Flächenumsatz in 1.000 m ²	Geldumsatz in 1.000 DM

	Anzahl der Kaufverträge	Flächenumsatz in 1.000 m ²	Geldumsatz in 1.000 DM
1999	326	21.489	7.773
2000	302	21.429	8.067

Tab. 23

4.4.2

Amt	Anzahl Kaufverträge		Flächenumsatz 1.000 m ²		Geldumsatz 1.000 DM	
	1999	2000	1999	2000	1999	2000
Neuruppin	33	24	1.595	914	680	396
Fehrbellin	45	41	2.931	2.231	734	856
Heiligengrabe/ Blumenthal	26	17	2.485	2.841	764	981

Amt	Anzahl Kaufverträge		Flächenumsatz 1.000 m ²		Geldumsatz 1.000 DM	
	1999	2000	1999	2000	1999	2000
Kyritz	35	30	1.880	2.523	592	1.113
Lindow	14	4	998	236	335	107
Neustadt/Dosse	38	43	2.766	2.488	732	955
Rheinsberg	18	27	1.080	2.812	515	789
Temnitz	26	32	1.545	1.652	592	716
Wittstock Land	46	39	3.238	2.624	1.241	736
Wusterhausen	33	40	2.629	2.974	1.050	1.394

Amt	Anzahl Kaufverträge		Flächenumsatz 1.000 m ²		Geldumsatz 1.000 DM	
	1999	2000	1999	2000	1999	2000
Wittstock Stadt	11	4	318	109	92	22

Tab. 24

Obwohl bei den land- und forstwirtschaftlichen Flächen eine geringere Anzahl von Kauffällen gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen sind, ist der Geldumsatz gestiegen bei nahezu konstanten Flächenumsatz.

Durchschnittliche m²-Preise und Flächengröße je Kauffall

Amt	DM/m ²		durchschnittliche Fläche	
	1999	2000	1999	2000
Neuruppin	0,43	0,43	48	38
Fehrbellin	0,40	0,38	65	54

Amt	DM/m ²		durchschnittliche Fläche	
	1999	2000	1999	2000
Heiligengrabe/ Blumenthal	0,31	0,35	96	167
Kyritz	0,31	0,44	54	84
Lindow	0,34	0,45	71	59
Neustadt/Dosse	0,26	0,38	73	58
Rheinsberg	0,48	0,28	57	104
Temnitz	0,38	0,43	60	52
Wittstock Land	0,38	0,28	70	67

Amt	DM/m ²		durchschnittliche Fläche	
	1999	2000	1999	2000
Wusterhausen	0,40	0,46	80	74
Wittstock Stadt	0,29	0,20	29	27

Tab. 25

Abb. 22

Abb. 23

Der Flächenumsatz je Kauffall liegt im Kreisdurchschnitt bei ca. 71.000 m² (2000) gegenüber ca. 66.000 m² (1999).

4.4.3

Fehler! Kein gültiges eingebettetes Objekt.

	Erwerber/ Landwirtschaft		Veräußerer/ Landwirtschaft	
	1999	2000	1999	2000
Landwirt	28	15	-	1
Nichtlandwirt	190	137	279	235
sonstige	108	131	47	47
Gesamt	326	283	326	283

Tab. 26

4.5 Gemeinbedarfsflächen

	Anzahl Kaufverträge		Flächenumsatz 1.000 m ²	
	1999	2000	1999	2000
Neuruppin	5	–	7	–
Fehrbellin	11	2	10	1
Heiligengrabe/Blumenthal	2	2	1	3
Kyritz	9	3	6	0
Lindow	2	–	9	–
Neustadt/Dosse	1	1	14	1
Rheinsberg	3	3	1	12
Temnitz	2	–	1	–
Wittstock Land	3	–	2	–
Wusterhausen	1	2	1	14
Wittstock Stadt	5	–	1	–
Gesamt	44	13	53	31

Tab. 27

Die Zahl der Verträge für Gemeinbedarfsflächen ist gegenüber dem Vorjahr um rund 70 % gesunken.

4.6 Sonstige Flächen

Amt	Anzahl Kaufverträge	
	1999	2000
Neuruppin	33	27
Fehrbellin	27	19
Heiligengrabe/ Blumenthal	10	6
Kyritz	22	6
Lindow	10	6
Neustadt/Dosse	10	10
Rheinsberg	15	8
Temnitz	20	13
Wittstock Land	11	3
Wusterhausen	7	3
Wittstock Stadt	21	10
Gesamt	186	111

Tab. 28

Folgende m²-Preise wurden im Einzelnen erzielt:

Qualität	Anzahl Kaufverträge		durchschnittl. DM/m ²	
	1999	2000	1999	2000
Abbauland	-	1	-	1,69
private Grünanlage	177	100	3,91	6,84
Wasserflächen	2	2	-	1,01
Sonstiges	7	8	0,39	7,52
Gesamt	186	111	3,03	6,74

Tab. 29

4.7 Weitere Untersuchungen und Ergebnisse

4.7.1

Mit der Nutzungsentgeltverordnung - Nutz EV vom 22. Juli 1993 und deren Änderung vom 24. Juli 1997, wurde eine Regelung erlassen, mit der die Nutzungsentgelte schrittweise zu erhöhen und letztendlich bis an die Obergrenze, dem ortsüblichen Entgelt angepasst werden können. Gemäß § 7 Nutz EV hat der Gutachterausschuss auf Antrag einer Vertragspartei Gutachten über die ortsüblichen Nutzungsentgelte und Auskunft über die im Geschäftsbereich vereinbarten Entgelte zu erteilen. Bei der Ermittlung der ortsüblichen Entgelte und für die Auskunftserteilung sind nur die nach dem 2. Oktober 1990 auf der Grundlage des bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) frei vereinbarten Entgelte mit vergleichbarer Nutzung heranzuziehen. Die dem Gutachterausschuss vorliegenden Daten lassen nachfolgende Wertung zu.

Auf Grund der Schwierigkeiten in der Beschaffung von Vergleichsdaten sowie des Umstandes, dass bei einer großen Anzahl von bekannten Daten ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse vermutet werden können, hat der Gutachterausschuss die Richtlinie für seine zukünftige Arbeitsweise zur Ermittlung von ortsüblichen Nutzungsentgelten dahingehend festgelegt, dass folgende zwei Verfahren zur Anwendung kommen:

1. ein Vergleichswertverfahren analog der Anwendung der §§ 13 und 14 WertV
und/oder
2. eine Ertragsmethode (Verzinsung des Bodenwertes).

Entsprechend § 3 der Nutzungsentgeltverordnung ist die Nutzungsentgeltfestsetzung anhand der Bodenwertverzinsungsmethode nur dann anzuwenden, wenn nicht ausreichende Erkenntnisse über Vergleichsgrundstücke vorliegen.

Für das Hilfsverfahren auf Grundlage der Verzinsung des Bodenwertes für Erholungsgrundstücke wurde durch den Gutachterausschuss der Orientierungswert von 48,69 DM/m² für den Landkreis Ostprignitz - Ruppin für das Berichtsjahr beschlossen. Für die Verzinsung des Bodenwertes hielt der Gutachterausschuss eine Verzinsung von 3,5 % an und folgte somit der Begründung zur Nutzungsentgeltverordnung (Bundestag-Drucksache 381/97) grundsätzlich einen Wert unter 4 % anzusetzen.

A) Bebaute Erholungsgrundstücke

Bei bebauten Erholungsgrundstücken, liegen die freivereinbarten Nutzungsentgelte in Abhängigkeit von der Lage und der Erholungsqualität in einem großen Streubereich.

Ausgewählte bebauten Erholungsgrundstücke im Landkreis Ostprignitz - Ruppin

Erholungs- grundstück	1998 Kaufpreis - spannen DM/m ²	1998 Nutzungs - entgelt- spannen DM/m ² pro Jahr	1999 Kaufpreis - spannen DM/m ²	1999 Nutzungs - entgelt- spannen DM/m ² pro Jahr	2000 Kaufpreis - spannen DM/m ²	2000 Nutzungs - entgelt- spannen DM/m ² pro Jahr
Am großen Baalsee	30,00 - 30,74	1,80	30,00	1,80 - 2,30		1,80 - 2,40
Teetzensee Molchowsee	75,00	0,50 - 4,69	40,00	0,60 - 4,69	34,00 - 35,00	0,60 - 4,69
Ruppiner See	40,60	2,45	45,00 - 65,00	2,45		2,45
Am Gudelack See		1,50 - 2,66		1,50 - 2,66	45,00 - 72,00	1,50 - 2,66
Vielitz See	40,00 - 72,00		40,00 - 72,00		40,00	
Schwarzer See					50,00	
Sewekower See	30,00	2,00		2,00		2,00
Kyritzer Seegebiet	17,06 - 40,00	1,50 - 1,60	25,00	1,50 - 1,60	50,00 - 59,00	1,50 - 1,60
Wusterhau- sen Seegebiet	27,50 - 55,00	1,60	75,00	1,60	50,00	1,60
Bantikow Seegebiet			55,00		56,00	
Am Bützsee			14,93 - 65,00		64,00	
Großer Zechliner See		1,00		2,20		2,20
Am Witwe See					14,17 - 16,67	
Am großen Pälitz See					128,40 - 129,07	
Am Werbellin See			35,00		50,00	

Erholungs- grundstück	1998 Kaufpreis - spannen DM/m ²	1998 Nutzungs - entgelt- spannen DM/m ² pro Jahr	1999 Kaufpreis - spannen DM/m ²	1999 Nutzungs - entgelt- spannen DM/m ² pro Jahr	2000 Kaufpreis - spannen DM/m ²	2000 Nutzungs - entgelt- spannen DM/m ² pro Jahr
Am Grienericks ee					20,00	

Tab. 30

B) Unbebaute Erholungsgrundstücke

Dabei handelt es sich vorwiegend als Gärten genutzte Grundstücke, die überwiegend durch Medien unzureichend erschlossen sind. Sie weisen freivereinbarte Nutzungsentgelte in einer Spanne von 0,05 bis 0,80 DM/m² und Jahr auf. Die Mehrzahl der ermittelten Daten liegt im Bereich um 0,30 DM/m² und Jahr.

C) Garagengrundstücke

Die Wertspanne freivereinbarter Nutzungsentgelte für Garagengrundstücke beträgt 60 - 120 DM/Stellplatz und Jahr im Landkreis Ostprignitz - Ruppin.

4.7.2

Die Sammlung notwendiger Vergleichsdaten über Pachtzinsen im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau als Grundlage der Festlegung von Kleingartenpachten ist nach wie vor schwierig. Die Daten beruhen überwiegend auf Angaben aus Pachtverträgen über den erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbaues nach dem Landespachtverkehrsgesetzes (AVOLPachtVG). In der Region des Landkreises Ostprignitz - Ruppin sind Wertspannen von 0,011 - 0,022 DM/m²/Jahr anzutreffen. Die Gartenpachten nach den Bundeskleingartengesetz belaufen sich auf 0,07 - 0,08 DM/m² und Jahr.

Im Geschäftsjahr 2000 wurde ein Gutachten zur Ermittlung des ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau als Grundlage zur Festsetzung des Pachtzins nach § 5 des Bundeskleingartengesetzes durch den Gutachterausschuss auf Antrag erstattet.

4.7.3

2000 wurden dem Gutachterausschuss im Landkreis Ostprignitz-Ruppin Verträge über den Abschluss von Erbbaupachtverträgen zugeleitet. Dabei ist keine Konzentration auf bestimmte Regionen zu erkennen, sondern eine Verteilung über das gesamte Kreisgebiet.

Die geringe Menge an auswertbaren Verträgen lässt aber keine statistisch gesicherte Auswertung für Erbbauzinssätze zu.

4.7.4

Für Gewerbegrundstücke wurden seit dem Stichtag 31.12.1993 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte keine Bodenrichtwerte beschlossen. Grund dafür sind durch Bund, Land und Kommunen für die Entwicklung der Gewerbegebiete bereitgestellten Fördermittel. Es konnte durch den Gutachterausschuss bei der Auswertung der vorhandenen Grundstücksverkäufe dieses Teilmarktes keine exakte Einschätzung der Höhe der Fördermittel vorgenommen werden.

Da die gezahlten Preise nicht dem Verkehrswert der Grundstücke entsprechen, konnten die Vergleichspreise nicht für die Bodenrichtwertermittlung herangezogen werden. Die durchgeführten Untersuchungen hinsichtlich der 15 im Landkreis Ostprignitz-Ruppin, in den neunziger Jahren angelegten

überregionalen Gewerbegebieten, werden in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

überregionale Gewerbegebiete	Brutto- fläche in ha	Netto- fläche in ha	Auslas- tungs- grad	Erschließu- ng	Bauplanung	Kaufprei- s (voll- erschlos- sen) DM/m ²
Gewerbepark "Ländchen Bellin" Fehrbellin	40,0	31,6	68 %	Gas, Elektro, Wasser, Abwasser	rechtskräf- tiger B-Plan	30,00 bis 40,00
Gewerbe- und Industrie-gebiet Heiligengrabe/ Liebenthal	175,1	149,7	92 %	Gas, Elektro, Wasser, Abwasser	rechtskräf- tiger B-Plan	10,00 bis 40,00
Gewerbegebiet Kyritz	28,0	22,5	22 %	Gas, Elektro, Wasser, Abwasser	rechtskräf- tiger B-Plan	bis 40,00
Gewerbegebiet Neuruppin Treskow	93,8	69,8	76 %	Gas, Elektro, Wasser, Abwasser Fernwärme	rechtskräf- tiger B-Plan	25,00 bis 55,00
Gewerbegebiet Neustadt Ost Nord	58,6 45,2	45,5 42,9	76 % 55 %	Gas, Elektro, Wasser, Abwasser	rechtskräf- tige B-Pläne	15,00 bis 20,00
Gewerbegebiet Herzberg	13,7	10,3	7 %	Gas, Elektro Wasser, Abwasser	rechtskräf- tiger B-Plan	20,00 bis 30,00
Gewerbegebiet Rheins- berg	12,5	8,5	81 %	Gas, Elektro, Wasser, Abwasser, Fernwärme	rechtskräf- tiger B-Plan	32,00 bis 35,00
Temnitz - Park Neuruppin	143,6	108,6	39 %	Gas, Elektro, Trinkwasse- r, Brauchwass- er Abwasser	rechtskräf- tiger B-Plan	27,00 bis 35,00
Gewerbegebiet Fretzdorf	73,0	61,0	77 %	Gas, Elektro, Wasser, Abwasser	rechtskräf- tiger B-Plan	unersch- los- sen 10,00

überregionale Gewerbegebiete	Brutto- fläche in ha	Netto- fläche in ha	Auslas- tungs- grad	Erschließu- ng	Bauplanung	Kaufprei- s (voll- erschlos- sen) DM/m ²
Gewerbegebiet Pritzwal-kerstr. Wittstock	15,0	12,6	51 %	Gas, Elektro, Wasser, Abwasser	rechtskräf- tiger B-Plan	15,00 bis 25,00
Gewerbegebiet Stadtberg Wittstock	54,3	39,7	81 %	Gas, Elektro, Wasser, Abwasser	rechtskräf- tiger B-Plan	15,80
Gewerbegebiet Scharfen-berg Wittstock	13,8	11,2	28 %	Gas, Elektro, Wasser, Abwasser	rechtskräf- tiger B-Plan	19,50
Gewerbegebiet Papenbru- cher Chaussee Wittstock	8,3	7,0	70 %	Gas, Elektro, Wasser, Abwasser	rechtskräf- tiger B-Plan	45,00
Gewerbegebiet Zu den breiten Stücken Wusterhausen	9,6	8,5	49 %	Gas, Elektro, Wasser, Abwasser	rechtskräf- tiger B-Plan	11,00
Gesamt	784,4	629,4	67%			

Quelle: Wirtschaft beim Landwirtschaftsamt des Landkreises OPR
Tab. 31

4.7.5

Für die Sanierungsgebiete in Wittstock, Rheinsberg, Lindow und Blumenthal wurden durch den Gutachterausschuss besondere Bodenrichtwerte mit Anfangswertqualität auf Antrag der Gemeinden ermittelt. Für die Stadt Neuruppin wurden die besonderen Bodenrichtwerte mit Anfangswertqualität durch einen Sanierungsträger ermittelt, die durch die Stadtverordnetenversammlung im Jahr 2000 beschlossen wurden. Die besonderen Bodenrichtwerte werden in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses vorgehalten und können hier erfragt werden.

Weitere Sanierungsgebiete im Landkreis Ostprignitz-Ruppin sind:

- Freyenstein
- Neustadt
- Kyritz
- Fehrbellin
- Wusterhausen

- Alt-Ruppin
- Wustrau

Sanierungsgebiet Rheinsberg

Sanierungsgebiet Wittstock

5 Bodenrichtwerte

5.1 Erläuterungen

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §§ 193 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg (GAV) in der jeweils gültigen Fassung durch den Gutachterausschuss im Landkreis Ostprignitz-Ruppin ermittelt und am 31.01.2000 beschlossen worden.

Das Richtwertgrundstück für den ländlichen Bereich ist auf eine Größe von 900 m² abgestimmt, im städtischen Bereich beträgt die Größe 700 m². Die Grundstücke sind auf die jeweilige typische Bebauung/Erschließung/Zuschnitt abgestimmt.

Der Bodenrichtwert ist der aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwert für Grundstücke eines Gebietes oder einer Bodenrichtwertzone, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf ein baureifes Grundstück und ist in DM je m² Bodenfläche angegeben.

Der Bodenrichtwert ist somit auf typische Verhältnisse und auf den jeweiligen Erschließungszustand des Gebietes bzw. der Bodenrichtwertzone abgestimmt. Er berücksichtigt nicht die besonderen Eigenschaften einzelner Grundstücke wie Art und Maß baulicher Nutzung, Grundstücksgestalt, Größe, Bodenbeschaffenheit, Erschließung, mit dem Grundstück verbundene Rechte oder wertmindernde Belastungen. Die vorgenannten Eigenschaften können Abweichungen vom Bodenrichtwert bewirken.

Der Gutachterausschuss geht grundsätzlich davon aus, dass in den Gemeinden bzw. in der Bodenrichtwertzone keine Erschließungsbeitragspflicht nach § 127 BauGB besteht. Hierbei geht er von ortsüblichen Erschließungszuständen aus. Ausnahmen von dieser Grundsatzregel hat der Gutachterausschuss eindeutig als erschließungsbeitragspflichtig gekennzeichnet.

In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (§ 152 BauGB) werden Anfangswerte festgelegt. Diese bestimmen sich nach der baurechtlichen Qualität und den tatsächlichen Umständen, die das Gebiet vor Beginn der vorbereitenden Untersuchungen aufwies. Die Anfangswerte sind so zu ermitteln, als ob eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt wurde. Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt (konjunkturelle Weiterentwicklung) sind zu berücksichtigen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden durch die gebietstypische Nutzung der Grundstücke oder die Festsetzungen der entsprechenden Bebauungspläne bestimmt.

Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Die Bodenrichtwerte werden in der Form

$$\frac{\text{Bodenrichtwert in DM/m}^2}{\text{Zustandsmerkmale}}$$

dargestellt.

Art der baulichen Nutzung

W Wohnbauflächen

WR reine Wohngebiete
WA allgemeine Wohngebiete
WB besondere Wohngebiete

M gemischte Baufläche

MD

Dorfgebiet

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

Geschlosszahl

- römische Zahl
z.B. II = zweigeschossige

Bauweise

Bauweise

- **o** offene Bauweise
- **g** geschlossene Bauweise

Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstückes

Grundstückstiefe

- arabische Zahl z.B. 35 m

Grundstücksfläche

- arabische Zahl z.B. 700 m²

Förmlich festgelegte Gebiete nach dem zweiten Kapitel BauGB - Besonderes Städtebaurecht - sind ohne Begrenzungslinie farbig hinterlegt. Auf den Verfahrensgrund wird hingewiesen mit

San Sanierungsgebiet

Entw Entwicklungsbereich

Beispiele:

70

Bodenrichtwert 70 DM/m²

erschließungsbeitragsfrei nach BauGB

WA - o-II

allgemeines Wohngebiet- offene

Bauweise - zweigeschossige Bebauung

35m - 700 m²

Grundstückstiefe 35 m -

Grundstücksfläche 700 m²

(50)
erschließungsbeitragspflichtig
MD 0,4

Bodenrichtwert 50 DM/m²

Dorfgebiet, Geschossflächenzahl 0,4

70*
erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und
KAG

Bodenrichtwert 70 DM/m²,

MD

Dorfgebiet

Orientierungswerte für 2001

1. Ackerland DM/ha Index 150 x Ackerzahl
(durchschnittliche Kreis-Ackerzahl 30)

ha

2. Grünland DM/ha Index 100 x Grünlandzahl (durchschnittliche
Kreis-Grünlandzahl 33)

ha

3. Hausgärten Stadtlage Bodenrichtwert 20 % vom jeweilig beschlossenen

4. Hausgärten Dorflage Bodenrichtwert 20 % vom jeweilig beschlossenen

5. Erholungsgrundstücke Orientierungswert 47,70 DM/m² unter
Zugrundelegung eines mittleren
Erholungswertes zur Anwendung der Bodenwertverzinsung bei der
Ermittlung des ortsüblichen
Nutzungsentgeltes

5.2 Auszüge aus den Bodenrichtwertkarten des Landkreises Ostprignitz-Ruppin

5.2.1 Landkreis Ostprignitz-Ruppin

5.2.2 Kreisstadt Neuruppin

5.2.3 Stadt Wittstock

5.2.4 Stadt Kyritz

**6 Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im
Landkreis**

Ostprignitz-Ruppin

Vorsitzender: Herr Manfred Koch, Wallitz; Dipl.-Ing.,
Vermessungsdirektor
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

stellvertretende Vorsitzende und ehrenamtlicher Gutachter:

Herr Gerhard Wedel, Rheinsberg, Diplomlandwirt, Amtsleiter Amt
für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung

Frau Edda Schlumbach, Wittstock, Dipl.-Bauingenieur (FH)

weitere ehrenamtliche Gutachter:

Herr Kurt Rönnebeck, Neuruppin, Dipl.-Bauingenieur (FH)

Herr Reinhard Giese, Neuruppin, Dipl. Bauingenieur (FH)
Fachingenieur für Gebäudeerhaltung

Herr Manfred Schindler, Wittstock, Bauingenieur

Herr Friedrich-Wilhelm Krause, Grabow, Dipl.-Verm.-Ingenieur,
ÖBVI

Herr Klaus Rosomm, Neuruppin, Verwaltungswirt

Herr Georg Völling, Neuruppin, Dipl.-Ing. Wasserwirtschaft

Herr Edgar Dumke, Kyritz, Dipl.-Agraringenieur

Herr Peter Köster, Rheinsberg, Dipl.-Ing. Architekt (FH)

Herr Dieter Korb, Wallitz, Dipl.-Forstingenieur

ehrenamtliche Gutachter von der zuständigen Finanzbehörde:

Frau Cornelia Arlt, Großmütz, Dipl.-Ing.-Ökonom,
Steuerinspektorin

Frau Anka Wolff, Holzhausen, Dipl.-Ökonom, Steueramtfrau

