

**Bericht über die Entwicklung des
Grundstücksmarktes**

für den Landkreis Uckermark

2005

Impressum

Herausgeber: Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Landkreis Uckermark
Postfach 12 65
17282 Prenzlau

Telefon: 03332 441816
Telefax: 03332 441850
eMail: gaa@uckermark.de
Internet: www.gutachterausschuesse-bb.de

Bezug: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
(Anschrift siehe oben)
Sitz: Dammweg 11, 16303 Schwedt/O

Gebühr: nach Gutachterausschuss-Gebührenordnung

Titelfoto: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

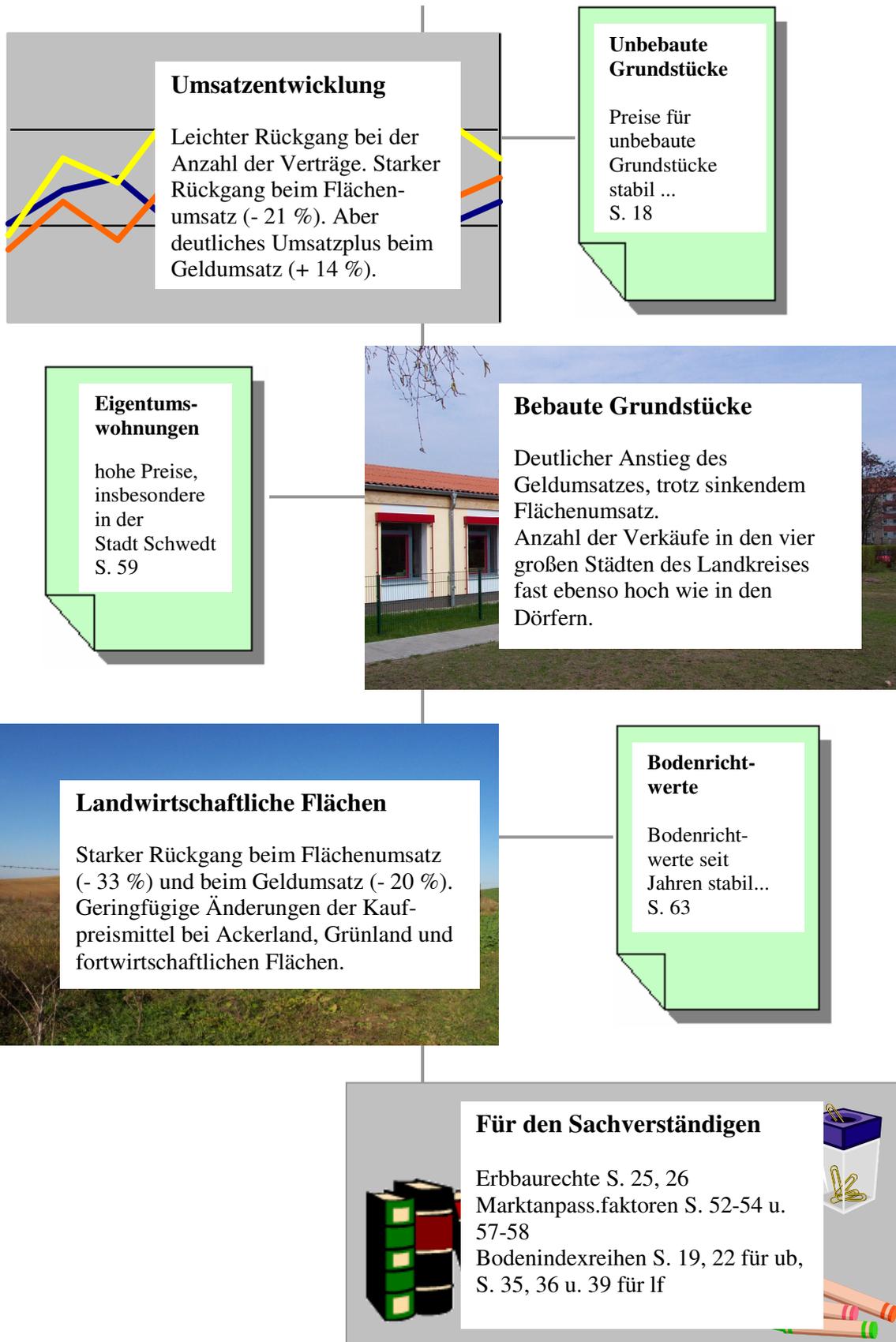
Vervielfältigung und Verbreitung des Grundstücksmarktberichts ist nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet. Eine auszugsweise Vervielfältigung ist mit Quellenangabe gestattet.

1. DER GRUNDSTÜCKSMARKT IN KÜRZE	7
2. ZIELSETZUNG DES GRUNDSTÜCKSMARKTBERICHTES	8
3. RAHMENDATEN ZUM GRUNDSTÜCKSMARKT	9
3.1. Berichtsgebiet, regionale Rahmenbedingungen	9
4. ÜBERSICHT ÜBER DIE UMSÄTZE	11
4.1. Vertragsvorgänge	11
4.2. Geldumsatz	12
4.3. Flächenumsatz	13
5. BAULAND	14
5.1. Allgemeines	14
5.2. Individueller Wohnungsbau	15
5.3. Geschosswohnungsbau	19
5.4. Gewerbliche Bauflächen	22
5.5. Bauerwartungsland und Rohbauland	24
5.6. Sonstiges Bauland	25
5.7. Erbbaurechte	25
6. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE GRUNDSTÜCKE	26
6.1. Allgemeines	26
6.2. Landwirtschaftliche Flächen	28
6.3. Forstwirtschaftliche Flächen	37
6.4. Landwirtschaftliche Betriebe	40
7. SONSTIGE UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE	40
7.1. Campingplätze	40
7.2. Kleingärten	40
7.3. Erholungsgrundstücke	41
7.4. Freilager	42

7.5. Gehwegflächen	42
7.6. Kläranlagen	42
7.7. Parkanlagen	42
7.8. Verkehrsflächen	43
7.9. Wassergrundstücke	44
7.10. Wege, private	44
7.11. Windenergieanlagen	44
8. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE	47
8.1. Allgemeines	47
8.2. Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser	49
8.3. Reihenhäuser, Doppelhaushälften	54
8.4. Eigentumswohnungen	59
8.5. Teileigentum	61
8.6. Mehrfamilienhäuser	61
8.7. Geschäfts- und Verwaltungsgebäude	61
8.8. Gewerbe- und Industrieobjekte	62
8.9. Sonstige bebaute Grundstücke	62
9. BODENRICHTWERTE	62
9.1. Gesetzlicher Auftrag	62
9.2. Bodenrichtwerte für Bauland	63
9.3. Besondere Bodenrichtwerte	64
9.4. Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke	65
10. NUTZUNGSENTGELTE/MIETEN	66
10.1. Nutzungsentgelte	66
10.2. Mieten	67
11. AUFGABEN DES GUTACHTERAUSSCHUSSES UND OBEREN GUTACHTERAUSSCHUSSES	69

11.1. Aufgaben	69
11.2. Gebühren für Leistungen der Gutachterausschüsse	71
ANHANG	73
Anschriften der Gutachterausschüsse im Land Brandenburg	73
Verzeichnis der amtsfreien Gemeinden und Ämter im Landkreis Uckermark	75
Einwohnerzahlen	75
Anschriften	78
STICHWORTVERZEICHNIS	82

1. Der Grundstücksmarkt in Kürze



2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes

Mit dem hier vorliegenden Bericht wird die Entwicklung des Grundstücksmarktes im Landkreis Uckermark für das Jahr 2005 dargestellt.

Dazu gibt der Bericht einerseits einen Überblick über das Umsatz- und Preisgeschehen, andererseits werden für die Wertermittlung erforderliche Daten mitgeteilt.

Um einen Überblick über mittelfristige Entwicklungen zu geben, werden auch Angaben zu früheren Jahren gemacht.

Neben der Bodenrichtwertkarte bildet der Grundstücksmarktbericht das wichtigste Informationsmittel zur Lage des Grundstücksmarktes für Sachverständige, Banken, Verwaltung und andere Interessierte.

Die Basis des Grundstücksmarktberichtes bildet die Kaufpreissammlung. Jeder Vertrag, durch den ein Grundstück gegen Entgelt veräußert oder ein Erbbaurecht begründet wird, ist von der beurkundenden Stelle in Abschrift dem Gutachterausschuss zu übersenden.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen unterliegen sowohl der Inhalt der Kaufverträge als auch sämtliche Daten der Kaufpreissammlung dem Datenschutz.

Bei berechtigtem Interesse werden, unter Maßgabe des Datenschutzes, auch Auskünfte aus der Kaufpreissammlung erteilt. Dies erfolgt jedoch in anonymisierter Form und ist kostenpflichtig.

Zu den Zahlen:

Die Auswertungen wurden überwiegend rechnergestützt durchgeführt. Der Computer rechnet auf mehrere Stellen hinter dem Komma genau. Die Ergebnisse werden jedoch automatisch ab- oder aufgerundet. Dies führt manchmal zu scheinbaren Rechendifferenzen, die für das Ergebnis/Endwerte jedoch ohne Bedeutung sind.

3. Rahmendaten zum Grundstücksmarkt

3.1. Berichtsgebiet, regionale Rahmenbedingungen

Der Landkreis Uckermark ist der nordöstlichste Landkreis im Land Brandenburg.

Er grenzt im Osten an die Republik Polen, südlich an den Landkreis Barnim, im Westen an die Landkreise Oberhavel und Mecklenburg - Strelitz und nördlich an den Landkreis Uecker - Randow. Die Landkreise Mecklenburg - Strelitz und Uecker - Randow gehören dabei bereits zum Land Mecklenburg - Vorpommern.

Die Einwohnerzahl liegt bei rund 140.000 Einwohnern (Gebietsstand 31.08.2005). Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von 45,94 Einwohnern je Quadratkilometer.

Weit mehr als die Hälfte der Bevölkerung des Landkreises, ca. 68 %, lebt in den Städten des Landkreises mit eingemeindeten Ortsteilen. Dabei profitierten hinsichtlich der Erhöhung der Einwohnerzahl durch Eingemeindung insbesondere die vier großen Städte Angermünde, Prenzlau, Templin und Schwedt/O.

Das Kreisgebiet umfasst eine Fläche von 3.058 Quadratkilometern, davon gehören 2.614 Quadratkilometer zu den Agrar- und Waldflächen, 155 Quadratkilometer sind den Wasserflächen zuzuordnen.

Diese wald- und seenreiche Landschaft ist ideale Voraussetzungen für einen naturnahen Tourismus. Für Wanderfreunde, Radwanderer und Wassersportler bietet die Region ausgiebige Möglichkeiten. So führen ausgedehnte Rad- und Wanderwege direkt durch den Nationalpark „Unteres Odertal“, eine der artenreichsten Regionen Deutschland, das Biosphärenreservat „Schorfheide Chorin“, einer einzigartigen Kulturlandschaft mit Wäldern, Seen, Mooren und vielen seltenen Tier und Pflanzenarten sowie den Naturpark „Uckermärkische Seen“.

Doch auch Kulturgeschichte kann man im Landkreis Uckermark hautnah erleben. So befindet sich zwischen Schwedt/O und Gartz/O das zweitgrößte Tabakanbaugebiet Deutschlands. Die Hugenotten brachten um 1700 den Tabakanbau in die östliche Uckermark.

Die lange Anbautradition lässt sich an zahlreichen noch erhaltenen und zum Teil bis heute genutzten Tabakscheunen ablesen und in verschiedenen Museen nacherleben.

Alljährlich finden zudem verschiedene Höhepunktveranstaltungen, wie das Tabakblütenfest bei Schwedt/O, das Flößerfest in Lychen, die Blasmusiktage in Angermünde oder das Historienspektakel in Prenzlau, im Landkreis statt.

Kunstfreunden bieten zahlreiche Galerien interessante und wechselnde Ausstellungen.

Die Uckermark liegt recht verkehrsgünstig: Bis zur Bundeshauptstadt Berlin und zur Ostsee sind es nur ca. 100 km, bis Stettin (Szczecin) nur ca. 50 km. Verkehrstechnisch erschlossen wird der Landkreis durch die A 11 (Berliner Ring - Richtung Polen), die A 20 (Richtung Lübeck) und ein System von Bundesstraßen sowie ein gut ausgebautes Schienennetz für den Personen- und Güterverkehr. Zunehmende Bedeutung, insbesondere für den Transport von Schüttgütern, gewinnt der Binnenhafen in Schwedt/O.

Schwerpunkte der industriellen Wirtschaft in der Uckermark bleiben die Chemie- und Papierindustrie sowie der Bereich der Verarbeitung nachwachsender Rohstoffe.

Ein Beispiel für Struktur bestimmende Unternehmen ist die PCK Raffinerie in Schwedt/O, mit ca. 1.000 ha Fläche das größte erschlossene Gewerbegebiet im Landkreis, auf deren Gelände erst kürzlich die größte deutsche Bioethanolanlage ihre Produktion aufnahm.

Durch den weiterhin hohen Anteil landwirtschaftlicher Nutzflächen bleibt die Uckermark aber auch einer der größten landwirtschaftlichen Standorte im Land Brandenburg, mit vielen nach geordneten Betrieben wie Molkereien, Saatgutproduktion und Mischfutterwerke.

Nicht unerwähnt soll bleiben, dass sich die Uckermark auch zu einem Schwerpunkstandort regenerativer Energien entwickelt hat.

Die Situation am Arbeitsmarkt ist nach wie vor sehr angespannt.

Die Arbeitslosenquote der abhängig zivilen Erwerbspersonen betrug im Dezember 2005 im Landkreis Uckermark 24,7 %.

4. Übersicht über die Umsätze

4.1. Vertragsvorgänge

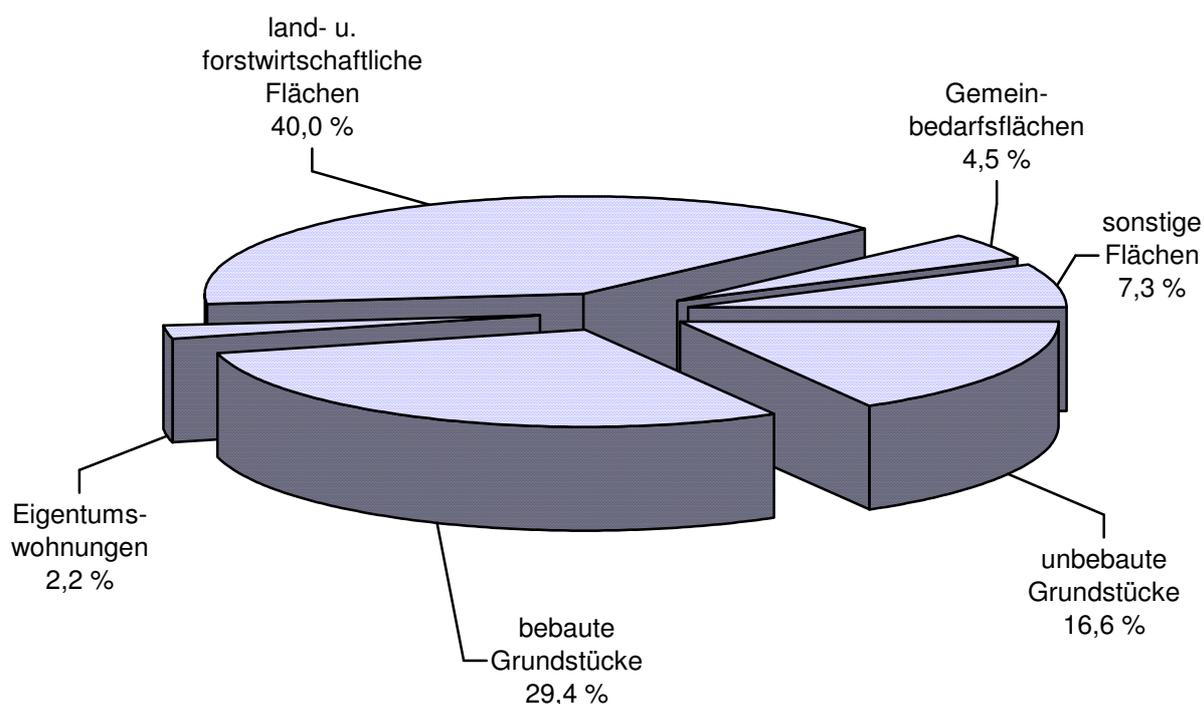
Im Berichtsjahr wurden in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 2.024 notarielle Kaufverträge ausgewertet.

Dies bedeutet im Vergleich zum Vorjahr einen geringen Abfall um 3 Verträge.

Die vorliegenden Verträge gliedern sich in folgende Teilmärkte:

- unbebaute Grundstücke
- Gemeinbedarfsflächen
- bebaute Grundstücke
- sonstige Flächen
- Eigentumswohnungen
- land- u. forstwirtschaftliche Flächen

Anteile der Teilmärkte am Gesamtvolumen der ausgewerteten Verträge



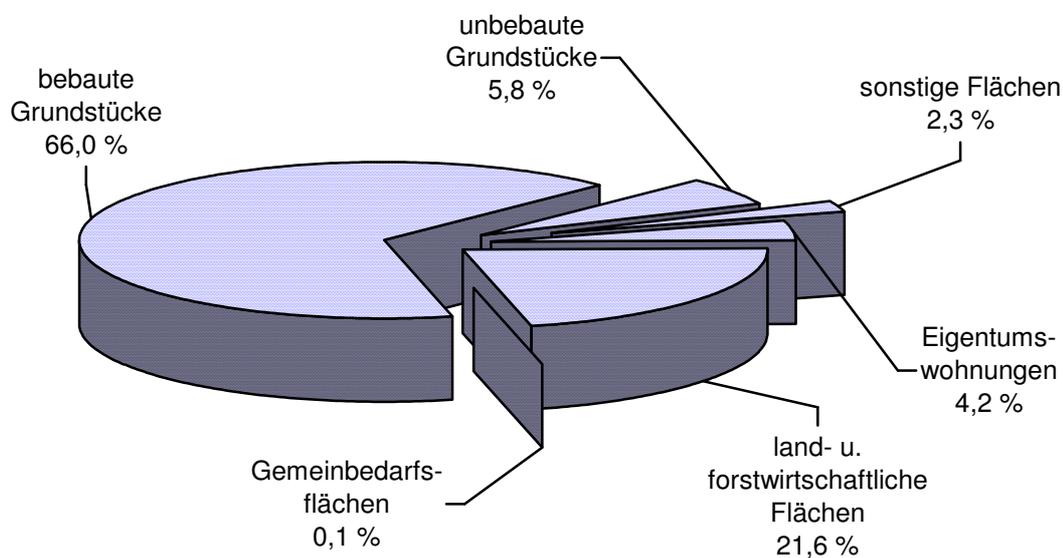
4.2. Geldumsatz

Auf dem Grundstücksmarkt des Landkreises Uckermark wurden im Berichtszeitraum 96,0 Mio. Euro umgesetzt. Damit ist im Vergleich zum Vorjahr nochmals eine deutliche Steigerung um 11,9 Mio. EUR zu verzeichnen. Im Teilmarkt „Bebaute Flächen“ ist diesbezüglich auffällig, dass trotz gefallenem Flächenumsatz der Geldumsatz stark gestiegen ist. Der Anstieg ist dabei speziell im Bereich Geschäfts- und Verwaltungsgebäude zu verzeichnen und wurde hauptsächlich durch den Verkauf von drei großen Einkaufsmärkten verursacht.

Den Geldumsatz der einzelnen Teilmärkte zeigen nachfolgende Tabelle und Diagramm:

Teilmärkte	Umsatz in Mio. EUR	Umsatz in %
unbebaute Grundstücke	5,6	5,8
bebaute Grundstücke	63,4	66,0
Eigentumswohnungen	4,0	4,2
land- u. forstwirtschaftliche Flächen	20,7	21,6
Gemeinbedarfsflächen	0,1	0,1
sonstige Flächen	2,2	2,3
Gesamt	96,0	100

Anteile der Teilmärkte am Gesamtgeldumsatz



4.3. Flächenumsatz

Der Flächenumsatz ist im Vergleich zum Vorjahr stark gesunken.

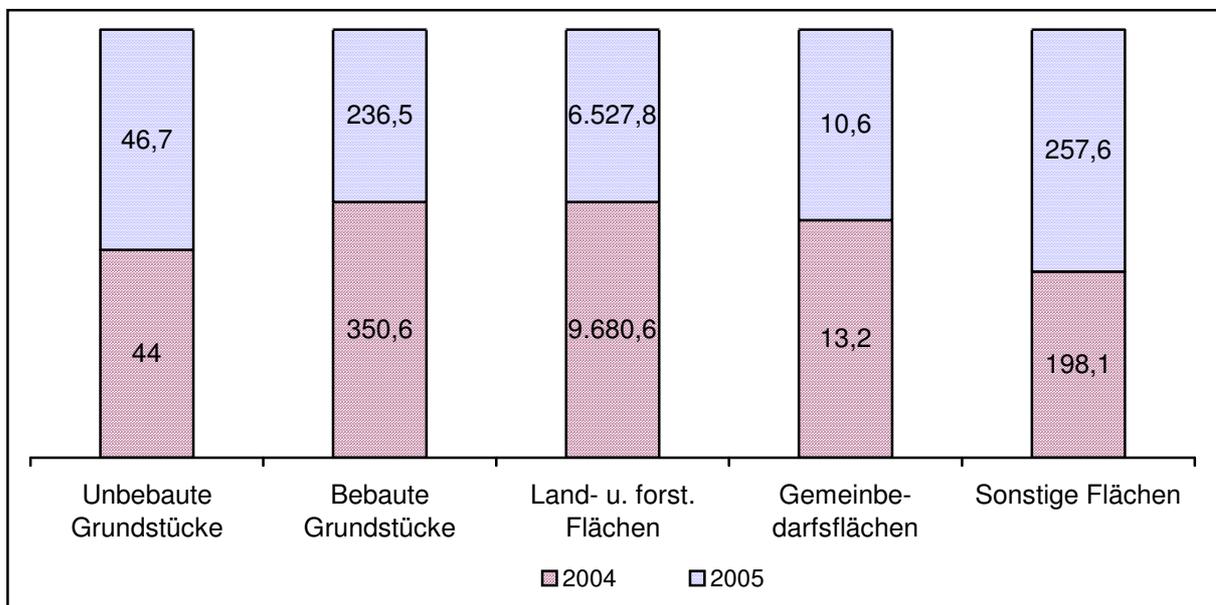
Er betrug im Vorjahr 10.286 ha und sank im Berichtsjahr auf 7.079 ha.

Der Rückgang vollzog sich insbesondere in den Teilmärkten „Land- und forstwirtschaftliche Flächen“ und „Bebaute Flächen“.

Ein deutlicher Anstieg des Flächenumsatzes ergab sich im Teilmarkt „Sonstige Flächen“. Dieser resultiert aus der gestiegenen Veräußerung von Wasserflächen und Flächen für Windenergieanlagen.

Eine Einzelübersicht gibt nachfolgendes Diagramm:

Anteile Teilmärkte am Flächenumsatz in ha – Berichtszeitraum und Vorjahr



	unbebaute Grundstücke	bebaute Grundstücke	land- u. forstwirtschaftl. Flächen	Gemeinbedarfsflächen	sonstige Flächen
2004	44,0 ha	350,6 ha	9.680,6 ha	13,2 ha	198,1 ha
2005	46,7 ha	236,5 ha	6.527,8 ha	10,6 ha	257,6 ha
in %	plus ~ 6,1 %	minus ~ 32,5 %	minus ~32,6 %	minus ~19,7 %	plus ~30 %

5. Bauland

5.1. Allgemeines

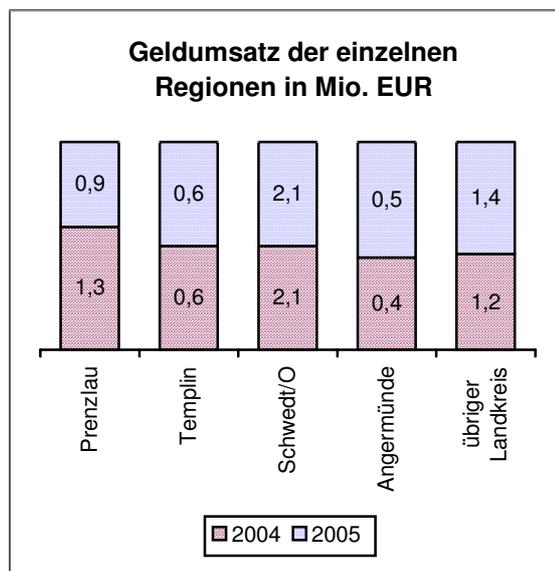
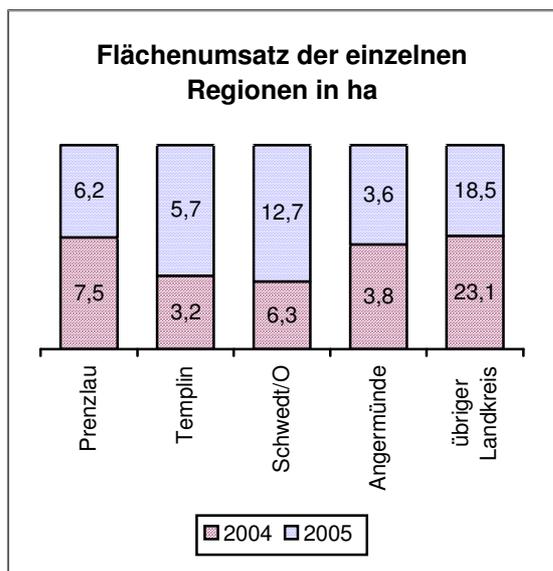
Beim Teilmarkt „Unbebaute Grundstücke“ ist im Vergleich zum Vorjahr die Anzahl der Verträge gestiegen. Auch beim Flächenumsatz ist ein Anstieg zu verzeichnen.

Trotzdem ist der Geldumsatz gegenüber dem Vorjahr gleich geblieben.

Ein Anstieg des Flächenumsatzes bei gleich bleibendem Geldumsatz ist insbesondere in den Städten Schwedt/O und Templin zu beobachten. Im Bereich übriger Landkreis verhält es sich umgekehrt. Der Flächenumsatz sank ab und der Geldumsatz erhöhte sich leicht.

Die nachfolgende Tabelle stellt die allgemeine Entwicklung der letzten drei Jahre dar. Die Diagramme geben einen regionalen Überblick.

Unbebaute Grundstücke	2003	2004	2005
Anzahl der Verträge	382	311	336
Flächenumsatz in ha	54,3	44,0	46,7
Geldumsatz in Mio. EUR	6,0	5,6	5,6



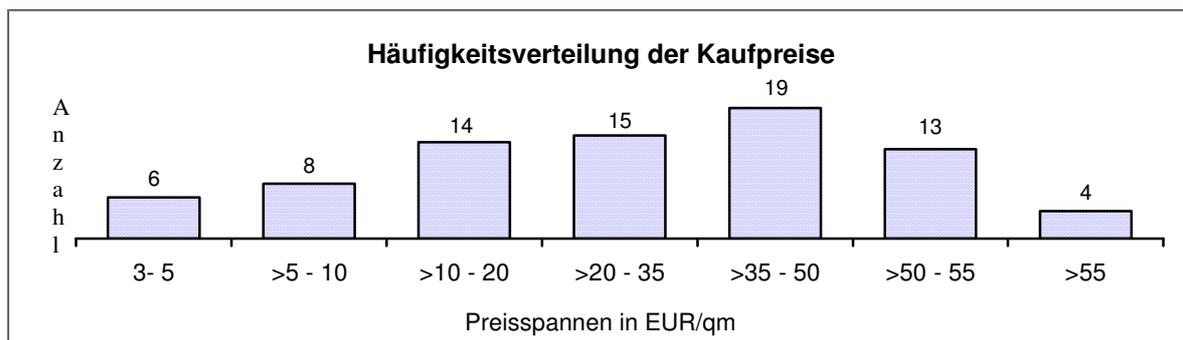
5.2. Individueller Wohnungsbau

Bei Grundstücken für den individuellen Wohnungsbau handelt es sich um erschlossene, baureife Grundstücke, die im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben im wesentlichen nach den individuellen Vorstellungen des Bauherren bebaut werden können, zumeist 1- oder 2-Familienhäuser in 1- oder 2-geschossiger Bauweise. Auch Baugrundstücke für eine Reihenhausbebauung werden hier eingeordnet.

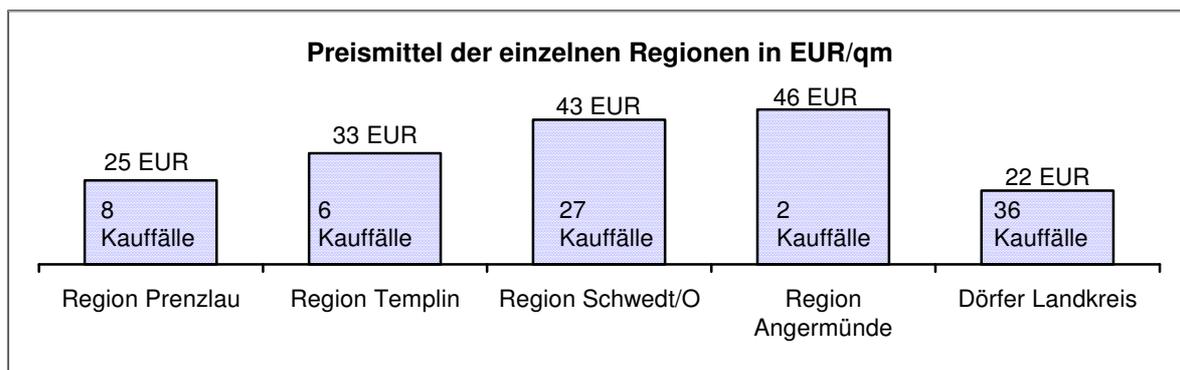
5.2.1. Preisniveau

Erschließungsbeitragsfreie Grundstücke

Das Preisniveau lag hier im Berichtsjahr zwischen 2,00 und 71,00 EUR/qm, der Mittelwert bei 31,00 EUR/qm. Die Häufigkeitsverteilung der Kaufpreise stellt sich dabei wie folgt dar:



Wie die vorgehende Grafik zeigt, bewegt sich die Mehrheit der Kauffälle in der Spanne von > 10,00 bis 50,00 EUR/qm, wobei die höheren Preise zumeist in Eigenheimgebieten gezahlt wurden. Eine regionale Übersicht der Preismittel zeigt nachfolgendes Diagramm:



Erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke

Bei den erschließungsbeitragspflichtigen Objekten war im Berichtsjahr nur für die Region Angermünde ein Kauffall zu verzeichnen. Der Preis je Quadratmeter lag bei 7,00 EUR.

5.2.2. Preisentwicklung, Bodenpreisindexreihen

5.2.2.1. Preisentwicklung

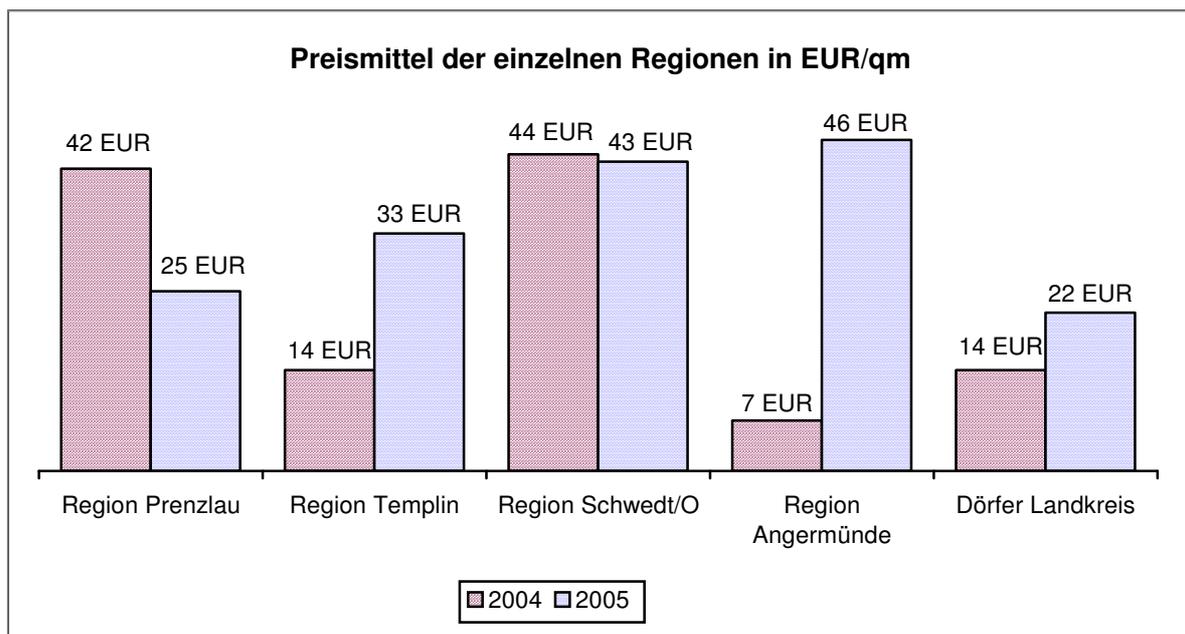
Erschließungsbeitragsfreie Grundstücke

Die Preisentwicklung ist im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr leicht steigend. Lag das Preisniveau 2004 im Mittel bei 29,00 EUR/qm, so stieg es im Berichtsjahr auf die schon erwähnten 31,00 EUR/qm.

Innerhalb der Regionen verlief die Preisentwicklung recht unterschiedlich. So blieb das Preismittel in der Region Schwedt/O fast gleich, stieg jedoch in der Region Angermünde stark an. Ebenfalls einen starken Anstieg konnte man in der Region Templin verzeichnen.

Deutlich gefallen ist das Preismittel in der Region Prenzlau.

Regionaler Vergleich:



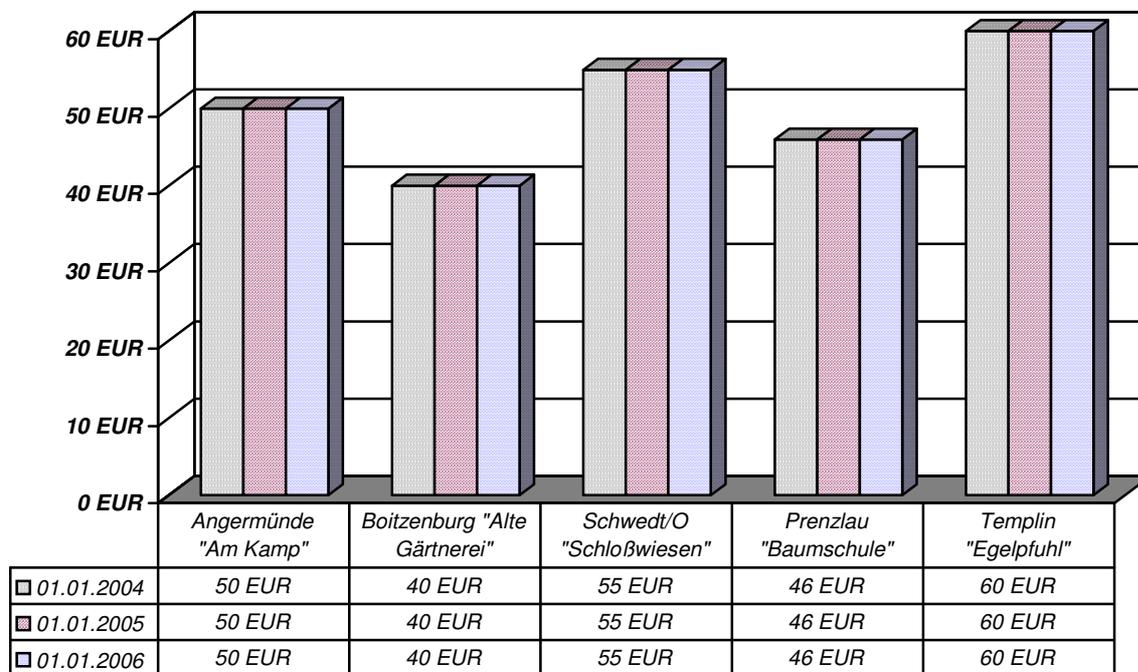
In den voll erschlossenen (erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und KAG) Eigenheimgebieten blieb das Preisniveau recht stabil. Bei Eigenheimgebieten in den Dörfern des Landkreises konnte festgestellt werden, dass sich die Werte im Dorfgebiet an die Werte der Eigenheimgebiete angeglichen haben. Es wurden daher in einigen Dörfern, z. B. Berkholz und Röpersdorf, keine gesonderten Bodenrichtwerte ermittelt.

Erschließungsbeitragsfreie Grundstücke nach BauGB und KAG (Stichtag 01.01.2006)

Lage		Bodenrichtwerte in EUR/qm
Angermünde	„Am Kamp“	50,00
	„Ahornweg“	55,00
Boitzenburg	„Alte Gärtnerei“	40,00
Milmersdorf		22,00
Prenzlau	„Baumschule“	46,00
	„Am Schäfergraben“	55,00
Schwedt/O	„Schloßwiesen“	55,00
	„Kastanienallee“	55,00
	„Am Holzhafen“	62,00
	„Bootsweg“	50,00
Templin	„Kuckucksheim“	50,00
	„Altes Sägewerk“	60,00
	„Annenwalder Weg“	45,00
	„Egelpfuhl“	60,00
Zützen	„Kirschallee“	47,00

Grafische Übersicht zu ausgewählten Eigenheimstandorten

(Jahresvergleich zum Stichtag 01.01.):



Erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke in Eigenheimgebieten

Bei den erschließungsbeitragspflichtigen Flächen ist im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls ein gleich bleibendes Preisniveau festzustellen.

5.2.2.2. Bodenpreisindexreihen

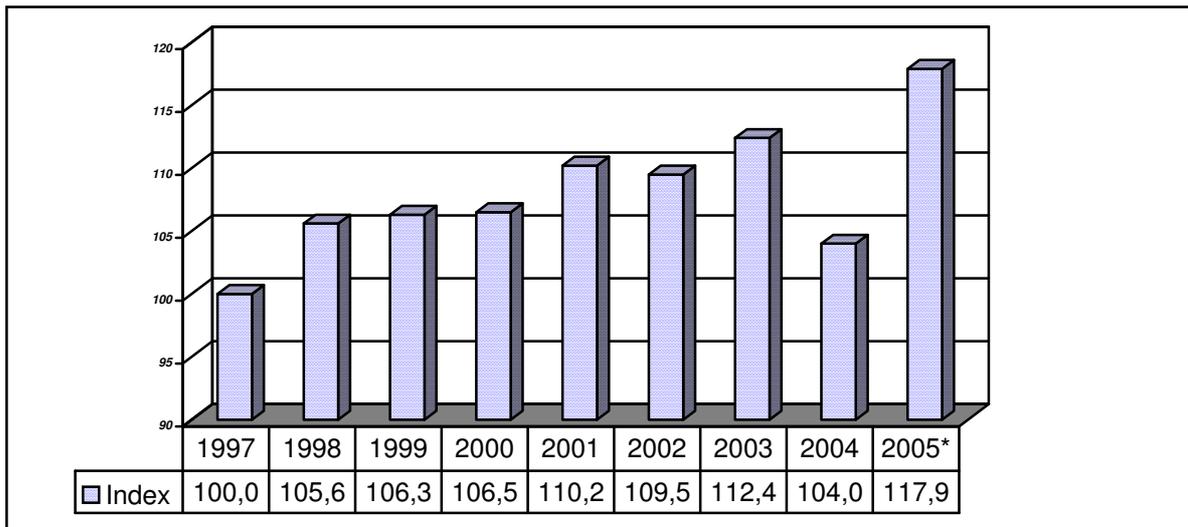
Mit Indexreihen sollen Änderungen der allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt erfasst werden. Als Basisjahr wurde für die Indexreihe das Jahr 1997 gewählt.

Die nachfolgend dargestellte Indexreihe wurde mittels des durch die Geschäftsstelle verwendeten Programmsystems „Automatisierte Kaufpreissammlung“ ermittelt.

Indexreihe – Individueller Wohnungsbau

Kriterien:

- selbständige Wohnbauflächen in Städten und Dörfern des Landkreises Uckermark
- beitragsrechtlicher Zustand: erschließungsbeitragsfrei nach BauGB
- Basisjahr 1997 = 100
- Untersuchungszeitraum 1997 bis 2005



* Die Werte für 2005 können noch Veränderungen unterliegen.

5.3. Geschosswohnungsbau

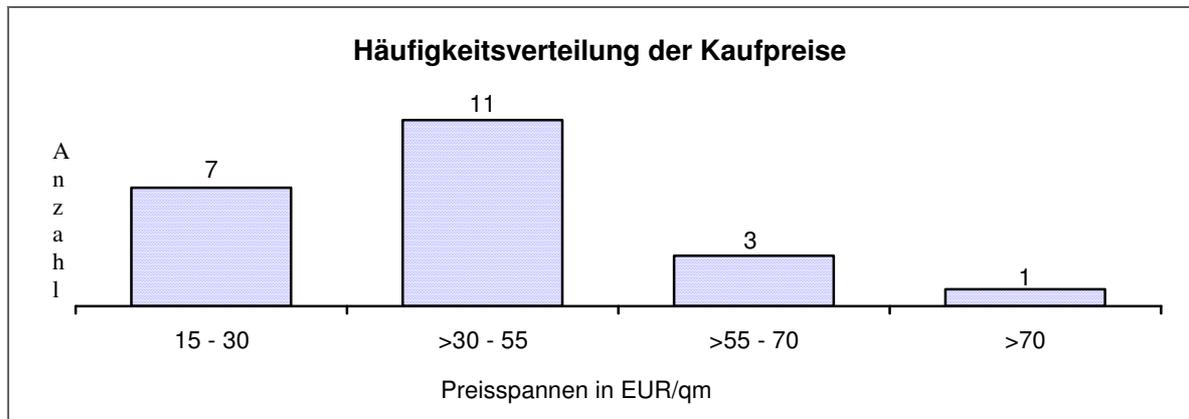
Hier handelt es sich um erschlossene, baureife Grundstücke, die im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben mit in der Regel mehrgeschossigen Gebäuden bebaut werden können.

5.3.1. Preisniveau

Erschließungsbeitragsfreie Grundstücke

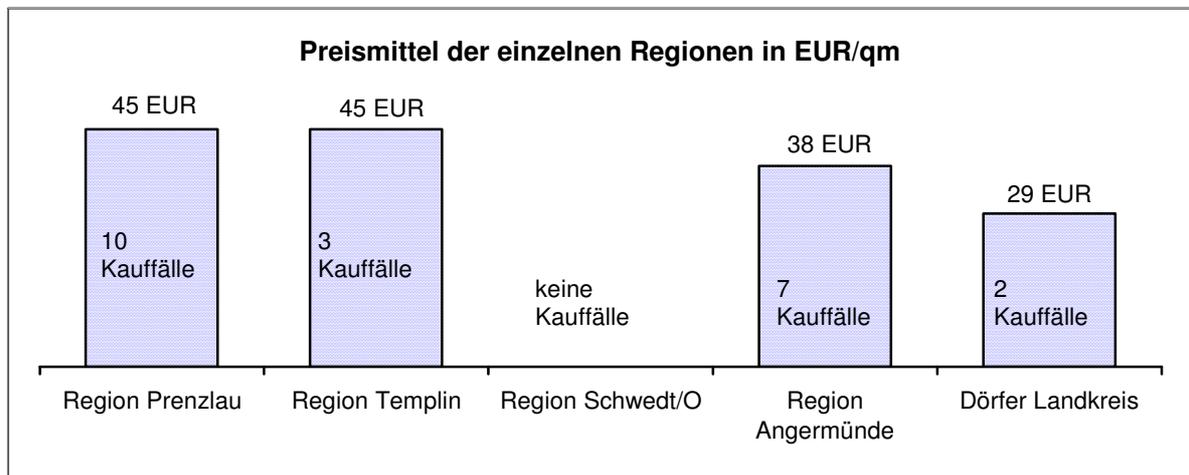
Das Preisniveau lag hier im Berichtsjahr zwischen 18,00 und 85,00 EUR/qm, der Mittelwert bei 41,00 EUR/qm.

Die Häufigkeitsverteilung der Kaufpreise stellt sich dabei wie folgt dar:



Beim Geschosswohnungsbau zeigen sich in den Regionen Prenzlau, Templin und Angermünde keine großen Abweichungen im Preismittel. Auffällig ist, dass für die Stadt Schwedt/O gar keine verwertbaren Kauffälle vorliegen. Dagegen ist die Anzahl der Kauffälle in den Dörfern des Landkreises im Geschosswohnungsbau klassisch eher gering.

Eine Übersicht gibt nachfolgendes Diagramm:



Erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke

Für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke lagen im Berichtsjahr keine Kauffälle vor.

5.3.2. Preisentwicklung, Bodenpreisindexreihen

5.3.2.1. Preisentwicklung

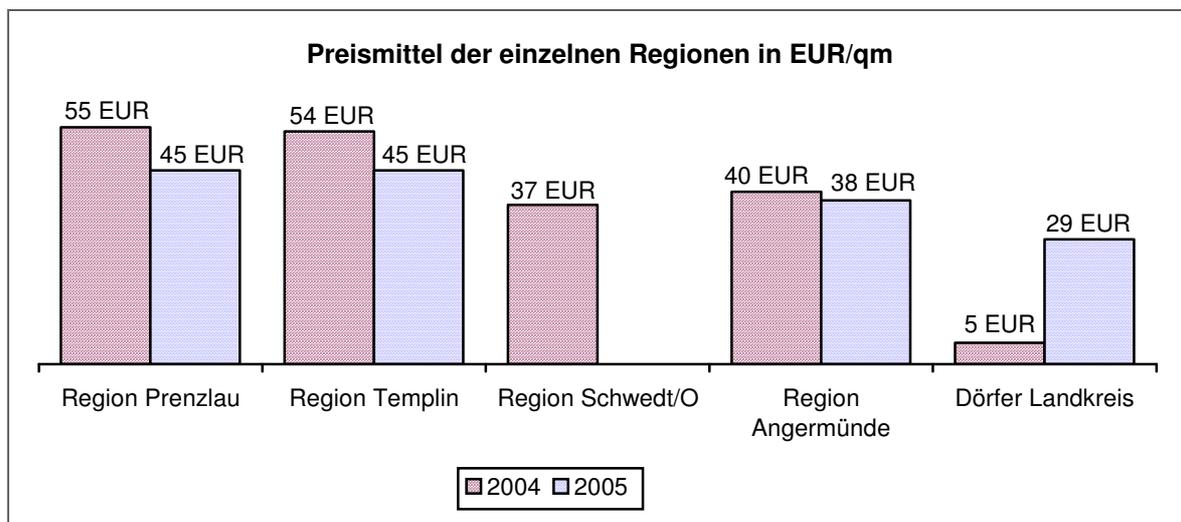
Erschließungsbeitragsfreie Grundstücke

Das Preismittel ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken. Lag das Preisniveau 2004 im Mittel bei 46,00 EUR/qm, sank es im Berichtsjahr auf die schon genannten 41,00 EUR/qm. Die Streubreite der Kaufpreise im Minimum und Maximum ist jedoch nicht so groß wie im vergangenen Jahr.

Regional betrachtet, ist zu erkennen, dass gerade in den Städten des Landkreises Uckermark das Preisniveau gesunken ist.

Die Steigerung in den Dörfern des Landkreises ist zwar beachtlich, fällt aber bei nur 2 Kauffällen weniger ins Gewicht.

Regionaler Vergleich:



Erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke

Bei den erschließungsbeitragspflichtigen Objekten ist auf Grund fehlender Fallzahlen kein Vergleich möglich.

5.3.2.2. Bodenpreisindexreihen

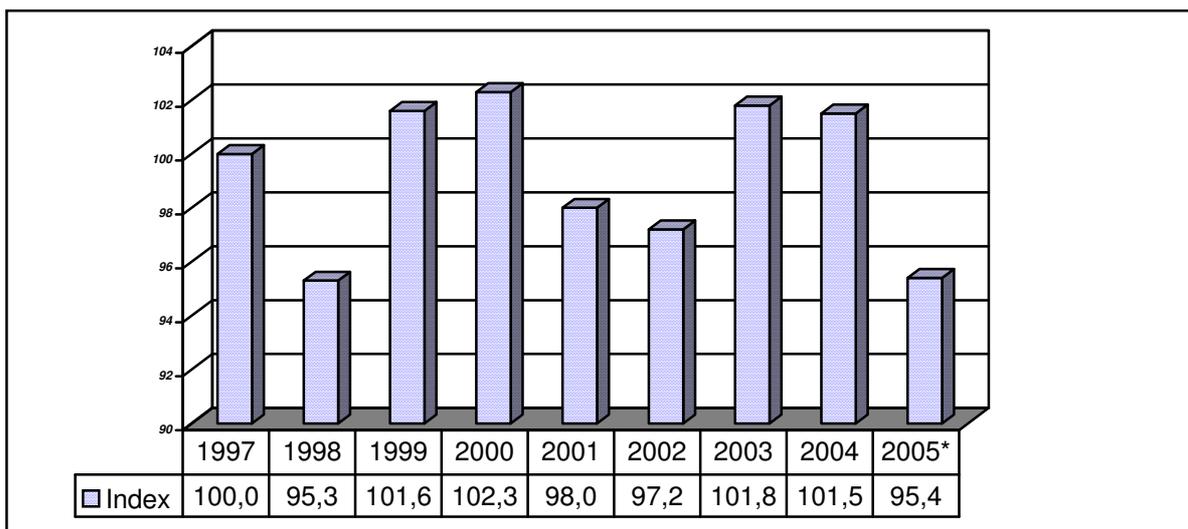
Auch die nachfolgend dargestellte Indexreihe wurde mittels des durch die Geschäftsstelle verwendeten Programmsystems „Automatisierte Kaufpreissammlung“ ermittelt.

Als Basisjahr wurde für die Indexreihe ebenfalls das Jahr 1997 gewählt.

Indexreihe – Geschosswohnungsbau

Kriterien:

- selbständige Wohnbauflächen in Städten und Dörfern des Landkreises Uckermark
- beitragsrechtlicher Zustand: erschließungsbeitragsfrei nach BauGB
- Basisjahr 1997 = 100
- Untersuchungszeitraum 1997 bis 2005



* Die Werte für 2005 können noch Veränderungen unterliegen.

5.4. Gewerbliche Bauflächen

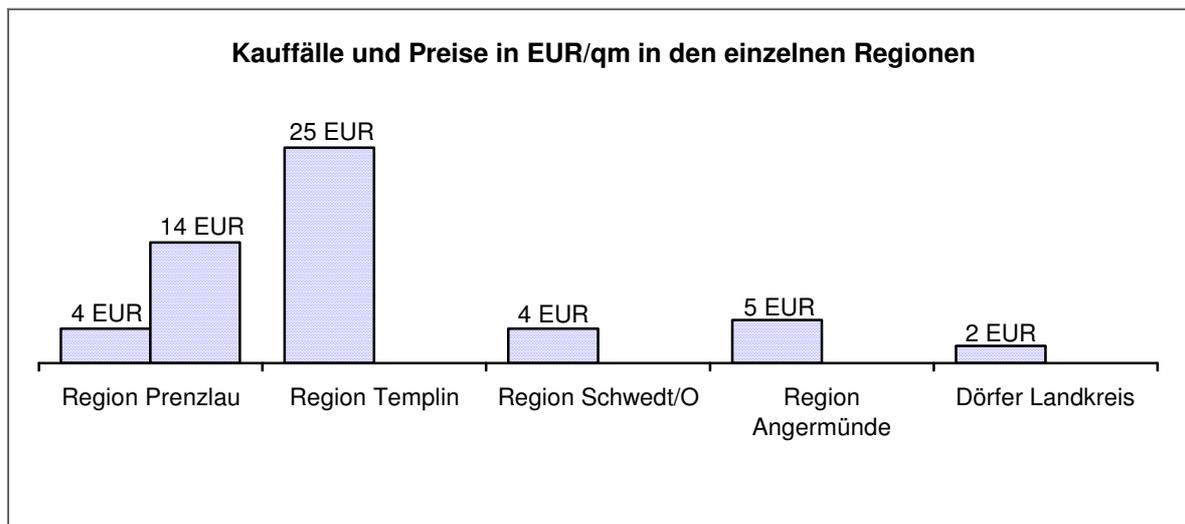
Bei den gewerblichen Bauflächen handelt es sich um erschlossene, baureife Grundstücke, die im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben einer ausschließlich gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen. Typisch für diese Kategorie sind z. B. Grundstücke in den klassischen Gewerbegebieten.

5.4.1. Preisniveau

Erschließungsbeitragsfreie Grundstücke

Das Preisniveau lag hier im Berichtsjahr zwischen 2,00 und 25,00 EUR/qm, der Mittelwert bei 9,00 EUR/qm. Es fielen insgesamt jedoch nur 6 Kauffälle im gesamten Landkreis an.

Regionaler Vergleich:



Erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke

Für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke lagen im Berichtsjahr keine Kauffälle vor.

5.4.2. Preisentwicklung, Bodenpreisindexreihen

Auf Grund der sehr geringen Kauffallanzahl sowohl im Berichtsjahr, als auch im Vorjahr, wird auf eine Aussage zur Preisentwicklung und die Darstellung einer Bodenpreisindexreihe verzichtet.

5.5. Bauerwartungsland und Rohbauland

Bauerwartungsland sind Flächen, deren Preisbildung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr dadurch bestimmt wird, dass für sie eine bauliche Nutzung in absehbarer Zeit zu erwarten ist, weil eine solche Erwartung auf Grund von Darstellungen im Flächennutzungsplan oder auch ohne eine solche planerische Ausweisung nach den für eine geordnete städtebauliche Entwicklung maßgeblichen Situationsmerkmalen wie Lage zu bebauten Gebieten und zu Erschließungsanlagen und dem Verhalten des Planungsträgers greifbar ist.*)

Rohbauland sind Flächen, deren Preisbildung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr durch eine erhöhte Erwartung hinsichtlich einer baulichen Nutzung bestimmt wird.

Diese erhöhte Erwartung darf nicht nur in der Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan oder Aussagen bloß informellen Planungen der Gemeinde begründet sein. Sie muss darüber hinaus in gegebenen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von baulichen oder sonstigen höherwertigen Nutzungen, namentlich in Form eines rechtskräftigen, qualifizierten, vorhabenbezogenen oder planreifen Bebauungsplanes, der Lage innerhalb bebauter Ortsteile oder einer Innenbereichssatzung begründet sein.*)

*)Definition nach H.O. Sprengnetter, Handbuch zur Ermittlung von Grundstückswerten

In Auswertung vorhandener Kauffälle für beide Entwicklungsstufen wurde untersucht, in welcher Relation die Kaufpreise zu den Bodenrichtwerten für erschließungsbeitragsfreie Baulandflächen stehen.

Für Flächen der Entwicklungsstufe *Bauerwartungsland* konnte festgestellt werden, dass sich die Kaufpreise durchschnittlich in einer Spanne von 5 % bis 30 % des Bodenrichtwertes für erschließungsbeitragsfreie Baulandflächen bewegten.

Bei Flächen der Entwicklungsstufe *Rohbauland* lagen die Kaufpreise durchschnittlich in einer Spanne von 35 % bis 50 % des Bodenrichtwertes für erschließungsbeitragsfreie Baulandflächen.

5.6. Sonstiges Bauland

5.6.1. Parkplätze

In Auswertung vorhandener Kauffälle, wo Flächen für den Parkplatzbau angekauft wurden, wurde festgestellt, dass die Kaufpreise mehrheitlich in einer Spanne von 15 % bis 40 % des Bodenrichtwertes der angrenzenden Flächen lagen. Zum Teil jedoch entsprachen die Kaufpreise in ihrer Höhe auch den Bodenrichtwerten der anliegenden Flächen.

5.7. Erbbaurechte

Das Erbbaurecht ist ein grundstücksgleiches Recht. Es ist ein zeitlich begrenztes, veräußerliches und vererbliches Recht, das es dem Erbbauberechtigten erlaubt, auf oder unter der Oberfläche des Grundstückes ein Bauwerk zu errichten und/oder zu haben. Als Gegenleistung dafür ist als wiederkehrendes Entgelt vom Erbbauberechtigten der Erbbauzins zu entrichten.

Erbbauzins = Entgelt für ein Erbbaurecht in Form einer wiederkehrenden Leistung, welches nach Höhe und Zeit für die Gesamtdauer bestimmt wird

Die Erbbauzinsen werden nachfolgend, unterteilt nach unbebauten und bebauten Grundstücken, dargestellt. Da nur eine geringe Datenmenge vorliegt wurden die Angaben aus den letzten sechs Jahren (ab 2000) zusammengestellt.

Unbebaute Grundstücke

	<i>Erbbauzins</i>
Wohnen	durchschnittlich 3,59 %
Gewerbe/Sonstiges	durchschnittlich 5,46 %

Bei der regionalen Übersicht zum mittleren Preisniveau land- bzw. forstwirtschaftlicher Flächen wurde die zonale Einteilung analog der bei der Bodenrichtwertermittlung angewandten übernommen. Danach wurde der Landkreis in drei Zonen unterteilt.

Zur *Zone 1* gehören folgende Städte und Gemeinden:

Boitzenburger Land	Lychen	Temmen-Ringenwalde
Flieth-Stegelitz	Milmersdorf	Templin
Gerswalde	Mittenwalde	

Zur *Zone 2* gehören folgende Städte und Gemeinden:

Brüssow	Nordwestuckermark	Schönfeld
Carmzow-Wallmow	Oberuckersee	Uckerfelde
Göritz	Prenzlau	Uckerland
Gramzow	Randowtal	Zichow
Grünow	Schenkenberg	

Zur *Zone 3* gehören folgende Städte und Gemeinden:

Angermünde	Hohenselchow – Groß Pinnow	Schöneberg
Berkholz-Meyenburg	Mark Landin	Schwedt/O
Casekow	Mescherin	Tantow
Gartz	Pinnow	Welsebruch

Untersuchungen, die durch den Gutachterausschuss zu Waldverkäufen durchgeführt wurden haben gezeigt, dass bei Kauf/Verkauf die Kaufpreishöhe nicht durch die Art des Aufwuchses und/oder die Qualität und/oder Quantität des Aufwuchses bestimmt wird.

6.2. Landwirtschaftliche Flächen

6.2.1. Preisniveau

Ackerlandflächen

Nachfolgende Übersichten geben einen Überblick über ausgewertete Kauffälle in den einzelnen Zonen des Landkreises mit Untergliederung hinsichtlich Flächengrößen und Ackerzahlen.

Fläche in ha	Zone 1 Kauffallpreise in EUR/qm					Anzahl Verträge	Kaufpreismittel in EUR/qm
	Ackerzahlen						
	-20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	> 50		
0,2 - 1,0		0,23	0,27	0,51		6	0,28
		0,30					
		0,19					
		0,19					
> 1,0 - 5,0	0,18	0,31	0,22			8	0,24
		0,22	0,24				
		0,23	0,29				
		0,21					
> 5,0 - 10,0		0,12	0,15	0,37		6	0,23
			0,20	0,22			
			0,29				
> 10,0 - 20,0			0,37	0,45		2	0,41
> 20,0						0	
Anzahl der Verträge	1	9	8	4	0	22	
Kaufpreis- mittel in EUR/qm	0,18	0,22	0,25	0,39			0,26

Grundstücksmarktbericht Landkreis Uckermark 2005

Fläche in ha	Zone 2 Kauffallpreise in EUR/qm					Anzahl Verträge	Kaufpreis- mittel in EUR/qm
	Ackerzahlen						
	-20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	> 50		
0,2 - 1,0		0,19	0,22	0,51	0,46	13	0,37
			0,40	0,29	0,58		
				0,40	0,46		
				0,35			
				0,25			
				0,36			
				0,36			
> 1,0 - 5,0			0,38	0,55	0,50	10	0,41
			0,39	0,42	0,41		
			0,33	0,32			
				0,41			
				0,39			
> 5,0 - 10,0			0,37	0,27	0,40	14	0,37
			0,47	0,39	0,20		
			0,32	0,39	0,50		
				0,45			
				0,31			
				0,44			
				0,31			
			0,38				
> 10,0 - 20,0			0,23			1	0,23
> 20,0						0	
Anzahl der Verträge	0	1	9	20	8	38	
Kaufpreis- mittel in EUR/qm		0,19	0,35	0,38	0,44		0,38

Grundstücksmarktbericht Landkreis Uckermark 2005

Fläche in ha	Zone 3 Kauffallpreise in EUR/qm					Anzahl Verträge	Kaufpreis- mittel in EUR/qm
	Ackerzahlen						
	-20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	> 50		
0,2 - 1,0			0,32	0,28	0,50	8	0,39
			0,40	0,40			
			0,38	0,30			
				0,50			
> 1,0 - 5,0		0,31	0,29	0,35		13	0,29
			0,32	0,30			
			0,48	0,29			
			0,30	0,14			
			0,19				
			0,30				
			0,30				
> 5,0 - 10,0		0,30	0,30	0,20		10	0,30
		0,31	0,32	0,29			
		0,25		0,45			
				0,32			
				0,22			
> 10,0 - 20,0				0,30		1	0,30
> 20,0			0,40	0,20		3	0,33
			0,40				
Anzahl der Verträge	0	4	15	15	1	35	
Kaufpreis- mittel in EUR/qm		0,29	0,33	0,30	0,50		0,32

Grünlandflächen

Analog der Darstellung bei den Ackerflächen geben nachfolgende Übersichten einen Überblick über ausgewertete Kauffälle für Grünlandflächen in den einzelnen Zonen des Landkreises mit Untergliederung hinsichtlich Flächengrößen und Grünlandzahlen.

Fläche in ha	Zone 1 Kauffallpreise in EUR/qm					Anzahl Verträge	Kaufpreis- mittel in EUR/qm
	Grünlandzahlen						
	-20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	> 50		
0,2 - 1,0	0,19	0,15				4	0,15
	0,13	0,14					
> 1,0 - 5,0	0,15	0,20	0,23			7	0,19
		0,12	0,21				
		0,20	0,22				
> 5,0 - 10,0			0,23			1	0,23
> 10,0 - 20,0						0	
> 20,0						0	
Anzahl der Verträge	3	5	4	0	0	12	
Kaufpreis- mittel in EUR/qm	0,16	0,16	0,22				0,18

Grundstücksmarktbericht Landkreis Uckermark 2005

Fläche in ha	Zone 2 Kauffallpreise in EUR/qm					Anzahl Verträge	Kaufpreis- mittel in EUR/qm
	Grünlandzahlen						
	-20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	> 50		
0,2 - 1,0	0,16		0,17 0,19 0,18			4	0,18
> 1,0 - 5,0		0,17	0,17 0,15	0,18		4	0,17
> 5,0 - 10,0			0,21 0,23			2	0,22
> 10,0 - 20,0			0,14			1	0,14
> 20,0							
Anzahl der Verträge	1	1	8	1	0	11	
Kaufpreis- mittel in EUR/qm	0,16	0,17	0,18	0,18			0,18

Fläche in ha	Zone 3 Kauffallpreise in EUR/qm					Anzahl Verträge	Kaufpreis- mittel in EUR/qm
	Grünlandzahlen						
	-20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	> 50		
0,2 - 1,0	0,21	0,14	0,24			3	0,20
> 1,0 - 5,0		0,23	0,20	0,15		6	0,18
		0,17	0,24				
		0,11					
> 5,0 - 10,0			0,27			1	0,27
> 10,0 - 20,0						0	
> 20,0						0	
Anzahl der Verträge	1	4	4	1	0	10	
Kaufpreis- mittel in EUR/qm	0,21	0,16	0,24	0,15			0,20

6.2.2. Preisentwicklung, Bodenpreisindexreihen

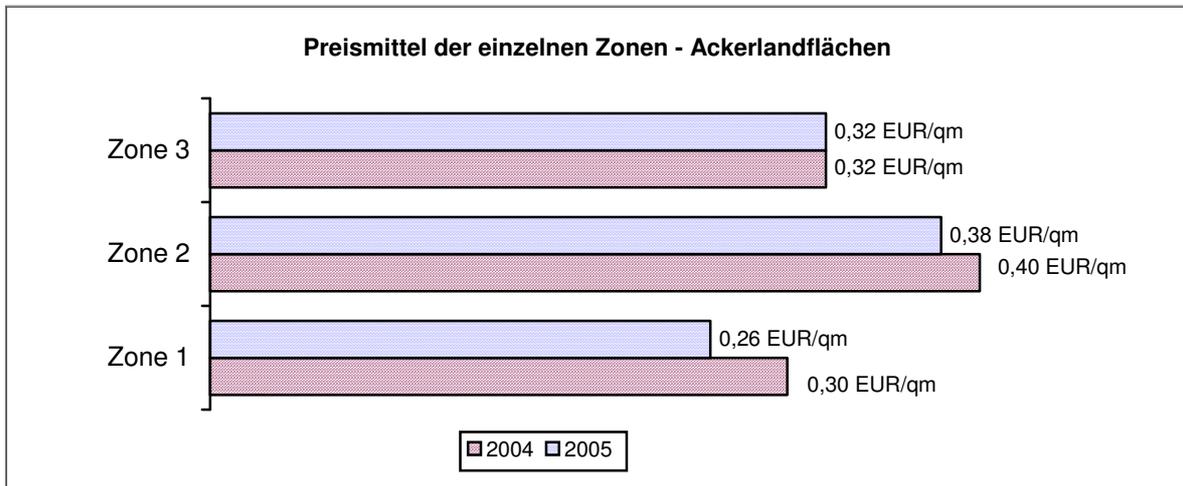
6.2.2.1. Preisentwicklung

Ackerlandflächen

Im Vergleich zum Vorjahr ist das Preismittel in der Zone 3 gleich geblieben.

In Zone 1 gab das Preismittel um 0,04 EUR/qm und in der Zone 2 um 0,02 EUR/qm nach.

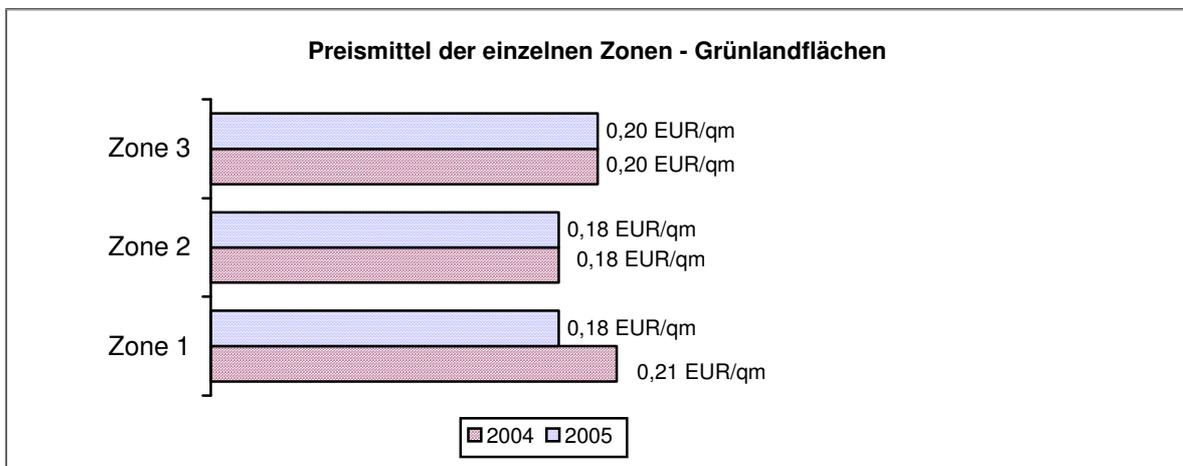
Zonaler Vergleich:



Grünlandflächen

Bei den Grünlandflächen ist im Vergleich zum Vorjahr das Preismittel in der Zone 2 und 3 konstant geblieben. In der Zone 1 sank es um 0,03 EUR/qm.

Zonaler Vergleich:

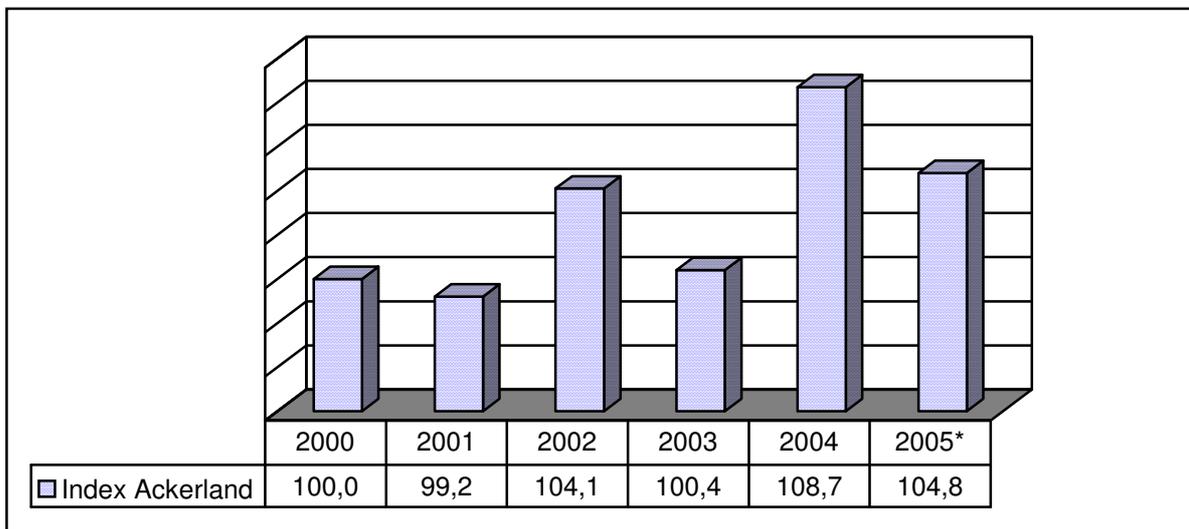


6.2.2.2. Bodenpreisindexreihen

Indexreihe – Ackerlandflächen

Kriterien:

- Basisjahr 2000 = 100
- Untersuchungszeitraum 2000 bis 2005
- selbständige Ackerlandflächen, Flächengröße ≥ 2.500 qm
- keine ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnisse, keine weiteren wertbeeinflussenden Umstände
- Lagmerkmal: landwirtschaftliche Fläche ortsnah, ortsfern



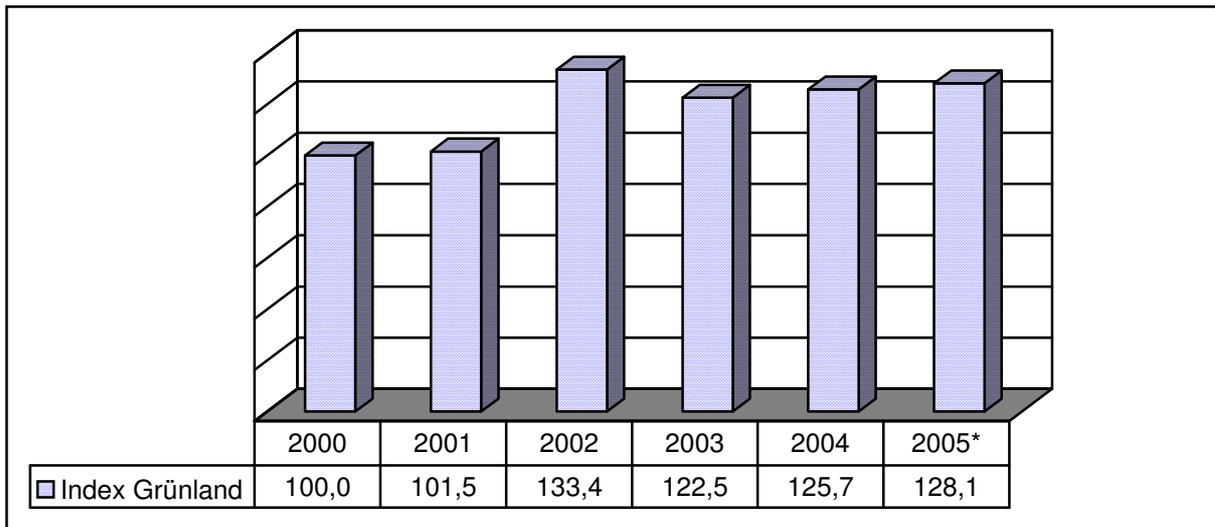
* Die Werte für 2005 können noch Veränderungen unterliegen

Indexreihe – Grünlandflächen

Kriterien:

- Basisjahr 2000 = 100
- Untersuchungszeitraum 2000 bis 2005
- selbständige Grünlandflächen, Flächengröße ≥ 2.500 qm
- keine ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnisse, keine weiteren wertbeeinflussenden Umstände
- Lagmerkmal: landwirtschaftliche Fläche ortsnah, ortsfern

Grafische Darstellung der Indexreihe:



* Die Werte für 2005 können noch Veränderungen unterliegen

6.2.3. Umrechnungskoeffizienten

Umrechnungskoeffizienten für Ackerland- bzw. Grünlandflächen liegen nicht vor.

6.2.4. Verkäufe nach der Flächenerwerbsverordnung

Für Veräußerungen nach der Flächenerwerbsverordnung liegen für die Nutzungsarten Acker und Grünland im Berichtsjahr insgesamt 21 Verträge vor. Diese gliedern sich wie folgt auf:

Ackerland: 17 Verträge mit einer durchschnittlichen Flächengröße von 27,4 ha und einem durchschnittlichem Preis von 0,23 EUR/qm

Grünland: 5 Verträge mit einer Flächengröße von 0,16 ha bis 95,4 ha und einem durchschnittlichem Preis von 0,12 EUR/qm

Dies verdeutlicht, dass bei Verkäufen nach der Flächenerwerbsverordnung im Durchschnitt nicht die Kaufpreismittel für Acker- und Grünlandflächen erreicht werden.

6.2.5. Wasserflächen/Seen

Im Berichtsjahr wurden, überwiegend von der BVVG, 9 Seen an verschiedene Institutionen und Privatpersonen verkauft. Sieben dieser Seen unterliegen der fischereirechtlichen Nutzung. Das Kaufpreisniveau bewegt sich hier zwischen 0,13 und 0,59 EUR/qm (Durchschnittswert: 0,17 EUR/qm).

Die Größe der Seen lag zwischen 18.400 und 266.200 qm.

6.3. Forstwirtschaftliche Flächen

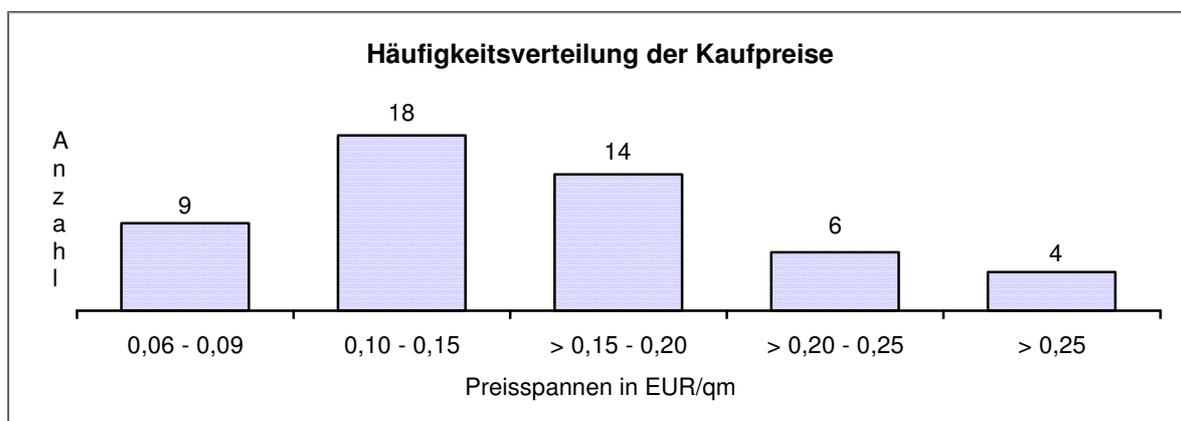
6.3.1. Preisniveau

Das Preisniveau bei den forstwirtschaftlichen Flächen lag im Berichtsjahr zwischen 0,06 und 0,36 EUR/qm, der Mittelwert aller Kauffälle bei 0,16 EUR/qm.

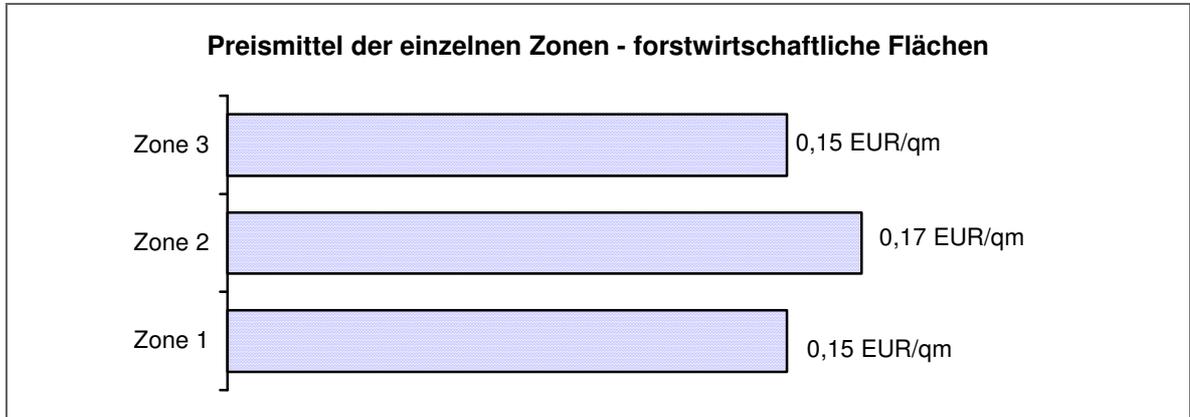
Die Mehrheit der Kauffälle (75 %) bewegt sich dabei in der Preisspanne von 0,10 und 0,25 EUR/qm.

Es wurden hierzu 51 Verkäufe forstwirtschaftlicher Flächen sämtlicher Flächengrößen aus dem Landkreis Uckermark herangezogen.

Die Häufigkeitsverteilung der Kaufpreise im Landkreis gesamt stellt sich dabei wie folgt dar:



Eine Übersicht über das Preismittel der einzelnen Zonen gibt nachfolgendes Diagramm:



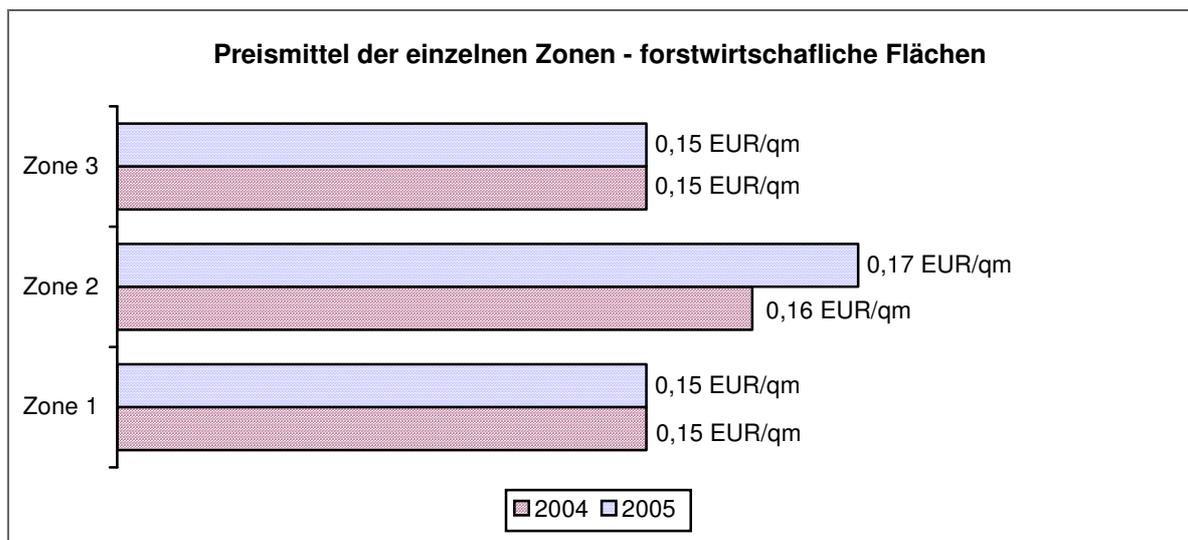
6.3.2. Preisentwicklung, Bodenpreisindexreihe

6.3.2.1. Preisentwicklung

Im Vergleich zum Vorjahr blieb das Preismittel in allen drei Zonen fast gleich.

Während es in den Zonen 1 und 3 gar keine Änderungen gab, stieg das Preismittel in der Zone 2 um nur 0,01 EUR/qm an.

Zonaler Vergleich:

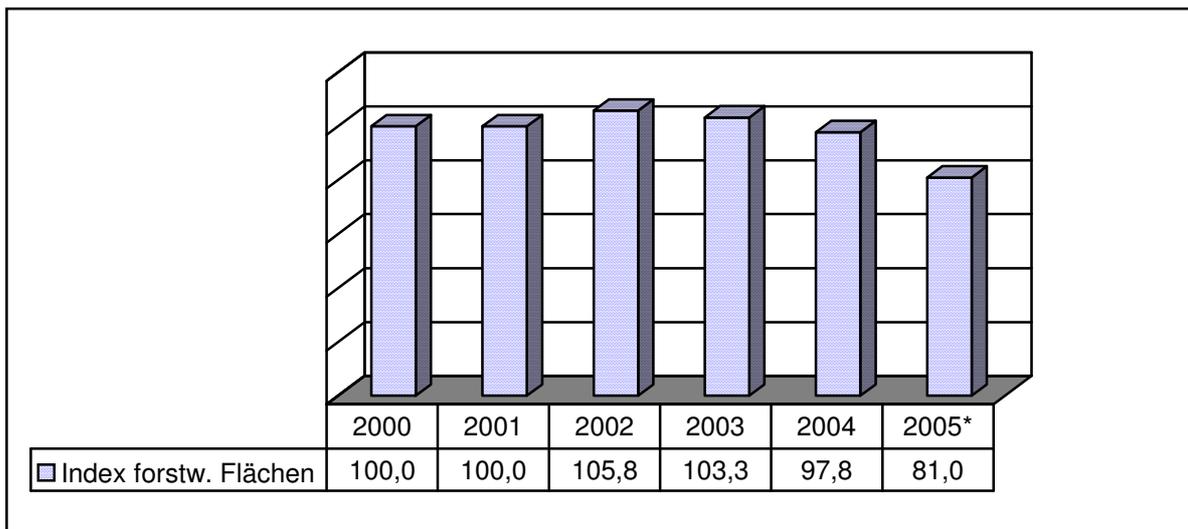


6.3.2.2. Bodenpreisindexreihe

Kriterien:

- Basisjahr 2000 = 100
- Untersuchungszeitraum 2000 bis 2005
- selbständige forstwirtschaftliche Flächen, Flächengröße ≥ 10.000 qm
- keine ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnisse, keine weiteren wertbeeinflussenden Umstände
- Lagemerkmal: forstwirtschaftliche Fläche ortsnah, ortsfern

Grafische Darstellung der Indexreihe:



* Die Werte für 2005 können noch Veränderungen unterliegen

6.3.3. Verkäufe nach der Flächenerwerbsverordnung

Für Veräußerungen forstwirtschaftlicher Flächen nach der Flächenerwerbsverordnung liegen im Berichtsjahr insgesamt 28 Verträge vor. Diese weisen eine durchschnittliche Flächengröße von 17,7 ha und ein durchschnittlichen Preis von 0,10 EUR/qm auf.

Damit liegen auch diese Verkäufe, wie die Acker- und Grünlandflächen, unter den zonalen Kaufpreismitteln für forstwirtschaftliche Flächen.

6.3.4. Forstwirtschaftliche Flächen ohne Preisanteile für den Bestand

In Auswertung von Verkäufen von forstwirtschaftlichen Flächen, wo eine Ausweisung der Preisanteile für Bestand und Boden erfolgte, konnte festgestellt werden, dass der Waldboden ohne Bestand zu Preisen von durchschnittlich 0,11 bis 0,13 EUR/qm veräußert wurde.

Es wurden hierzu 21 Kauffälle aus den Jahren 2000 bis 2005 untersucht.

6.4. Landwirtschaftliche Betriebe

Im Teilmarkt „Bebaute Grundstücke“ konnten für die Grundstücksart landwirtschaftlicher Betrieb 3 Kauffälle ausgewertet werden. Das Kaufpreismittel der Flächenanteile liegt hier bei 1,60 EUR/qm.

7. Sonstige unbebaute Grundstücke

7.1. Campingplätze

In den Jahren 2000 bis 2005 wurden 4 Verkäufe (3 davon in 2005) von Bodenflächen für ganze Campingplätze ausgewertet. Die Flächengröße lag zwischen 28.200 und 112.300 qm.

Es handelte sich ausschließlich um Flächen an größeren Seen. Das Kaufpreismittel lag hier bei 2,21 EUR/qm.

7.2. Kleingärten

Beim Verkauf von Kleingärten, welche nicht dem Bundeskleingartengesetz unterliegen, wurden in den Städten des Landkreises Preise zwischen 0,40 und 14,39 EUR/qm erzielt.

Im dörflichen Bereich bewegten sich die Preise mehrheitlich in einer Spanne von 5 % bis 25 % vom Bodenrichtwert für Baulandflächen.

7.3. Erholungsgrundstücke

Nach wie vor wird bei einem großen Teil der ausgewerteten Kaufverträge von ehemaligen Pächtern der Grund und Boden erworben. Überwiegend wurden dabei Preise gezahlt die den Bodenrichtwerten des jeweiligen Erholungsstandortes entsprechen.

Die Tabelle auf zeigt Bodenrichtwerte ausgewählter Erholungsstandorte.

Gemarkung	Lage	Bodenrichtwert in EUR/qm
Ahrendorf	„Morgenland“	28,00
Petersdorf/Ahrendorf	Lübbesee, Gr. Eichwerder	20,00
	Lübbesee	15,00
Dargersdorf	Albrechtsthal	22,00
Herzprung	„Am Paddenpfuhl“	6,00
Lychen	„Neue Länder“	43,00
Mescherin	Westoder	8,00
Petersdorf	Ahlimbsmühle	10,00
Röpersdorf	Am Unteruckersee	26,00
Stolpe	Ortsrandlage	8,00
Thomsdorf	Am Carwitzer See	26,00
Warnitz	„Am Quast“	15,00
Warthe	Großer Warthesee	8,00

7.4. Freilager

Für Lagerflächen und Lagerplätze (überwiegend in Ortsrandlagen) im Bereich des Landkreises wurden in Auswertung vorhandener Kauffälle der Jahre 2001 bis 2004 (insgesamt 5 Kauffälle) Preise von durchschnittlich 1,62 EUR/qm erzielt.

7.5. Gehwegflächen

Bei Verkäufen von Gehwegflächen, welche auch schon vorher als solche genutzt wurden, wurde der überwiegende Teil der Flächen in einer Preisspanne von 10 % bis 20 % des Bodenrichtwertes für Bauland veräußert.

Auch beim Flächenankauf unbebauter Flächen für den Gehwegneubau wurden Preise gezahlt, die durchschnittlich bei 20 % des Bodenrichtwertes für Bauland lagen.

7.6. Kläranlagen

Für das Berichtsjahr liegen keine Kauffälle für Kläranlagen vor. Es wird daher auf die Verkäufe der Jahre 2003 und 2004 verwiesen. Diese hatten ein Preisniveau von 0,31 bis 2,56 EUR/qm. Die Größe der Flächen lag zwischen 3.030 und 12.690 qm.

7.7. Parkanlagen

Im Bereich des Landkreises wurden in den Jahren 2000 bis 2005 6 größere Parkanlagen im ländlichen Bereich veräußert.

Das Bodenpreisniveau lag zwischen 0,24 und 2,50 EUR/qm, im Mittel bei 1,31 EUR/qm.
Die Flächengrößen lagen zwischen 4.600 und 21.700 qm.

7.8. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen, welche auch schon vorher als solche genutzt wurden

Zu Verkäufen von Verkehrsflächen, welche auch schon vorher als solche genutzt wurden, lagen im Geschäftsjahr 26 Verträge vor. 20 Kauffälle lagen innerhalb einer Bodenrichtwertzone, so dass eine Relation zum vorliegenden Bodenrichtwert für Bauland abgeleitet werden konnte.

In Auswertung dieser Kauffälle ergab sich, dass bei 70 % der Kauffälle Preise gezahlt wurden, die in einer Preisspanne von 7 % bis 35 % vom Bodenrichtwert für Bauland lagen.

Geplante Verkehrsflächen (Neubau)

Beim Ankauf landwirtschaftlicher Flächen zum Neubau von Verkehrsflächen wurden im Berichtsjahr bei 90 % der herangezogenen Kauffälle Preise gezahlt, die deutlich über dem Bodenrichtwertniveau land- und forstwirtschaftlicher Flächen lagen.

Die mittlere Spanne lag hierbei zwischen 115 % und 172 % vom jeweiligen Bodenrichtwert land- und forstwirtschaftlicher Flächen.

Unbebaute Baulandflächen zum Verkehrsflächenneubau wurden zum jeweiligen Bodenrichtwert für Bauland angekauft.

7.9. Wassergrundstücke

Anhand vorliegender Kaufverträge der Jahre 2004 bis 2005 wurde das Verhältnis von Kaufpreisen für unbebaute Wassergrundstücke zum allgemeinen Bodenrichtwert für Bauland für die betreffende Zone Gebiet untersucht. Insgesamt konnten 5 Kauffälle für unbebaute Grundstücke direkt am Wasser oder in unmittelbarer Wassernähe ausgewertet werden.

Dabei zeigte sich, dass alle Kauffälle in einer Spanne 100 % bis 130 % des jeweiligen Bodenrichtwertes lagen.

7.10. Wege, private

Beim Kauf privater Wege in den Städten und Dörfern des Landkreises bewegten sich die Kaufpreise mehrheitlich in einer Spanne von 10 % bis 50 % des jeweiligen Bodenrichtwertes für Baulandflächen.

7.11. Windenergieanlagen

Der Landkreis Uckermark verfügt auf Grund seiner natürlichen Gegebenheiten über diverse Standorte mit guter Eignung für die Erzeugung von Windenergie. Große Teile der freien Landschaft, insbesondere Ackerlandflächen im Nordosten des Landkreises, sind bereits durch Anlagen der Windenergieerzeugung geprägt.

Während in den ersten Jahren der Windenergieerzeugung die Nutzung der dafür erforderlichen Grundstücke überwiegend auf Pachtbasis erfolgte, ist zur Zeit festzustellen, dass der Ankauf der Flächen eine immer größere Bedeutung gewinnt.

Insgesamt wurden 22 Verträge über den unmittelbaren Ankauf von Grundstücken für Windenergieanlagen ausgewertet.

Die dabei getroffenen Vereinbarungen lassen sich wie folgt beschreiben:

7.11.1 Flächengröße

gekaufte Fläche insgesamt:	34,1 ha
mögliche Anzahl der WEA:	38 Stück
Ankauffläche je WEA:	0,90 ha
Ankauffläche je WEA als Maximum:	20542 qm
Ankauffläche je WEA als Minimum:	1250 qm

Die Größe der angekauften Flächen je WEA ist erheblich unterschiedlich, Sie umfasst in wenigen Fällen nur den unmittelbaren Turmstandort, in anderen Fällen den Turmstandort und erforderliche Anfahrtswege und wieder in anderen Fällen Turmstandort, Anfahrtswege und teilweise auch bauordnungsrechtlich erforderliche Abstandsflächen.

Eine Systematik bei der Bestimmung der Flächengröße ist in den Kaufverträgen nicht erkennbar.

7.11.2 Kaufpreisniveau

Bei der Auswertung der Kaufverträge konnte festgestellt werden, dass es übliche Praxis ist, den Kaufpreis zweigeteilt zu vereinbaren. Es wird einerseits die Zahlung eines Kaufpreises für den Grund und Boden vereinbart und andererseits zusätzlich zum Bodenpreis ein unterschiedlich bezeichnetes Sonderentgelt (Ablösebetrag, Gestattungsentgelt u. a.) gezahlt.

Das Sonderentgelt wird in der Regel dem Bodeneigentümer für die Gewährung der Möglichkeit der Errichtung einer Windenergieanlage und für die Übernahme unterschiedlicher Dienstbarkeiten, die sich aus dem Errichten, Betreiben und Wiederabbau dieser WEA für das dem Bodeneigentümer verbleibende Stammgrundstück ergeben, gezahlt.

Die Höhe der aus den Kaufverträgen ermittelten Preise stellt sich wie folgt dar:

Kaufpreisvereinbarungen für Grund und Boden der WEA insgesamt	5,533 Mio. EUR
davon Kaufpreis Grund und Boden unmittelbar	0,411 Mio. EUR
Zahlungen als Sonderentgelte	5,122 Mio. EUR

Die in den ausgewerteten Kaufverträgen vereinbarten Flächenpreise ergeben sich wie folgt:

Ankaufpreis Grund und Boden je qm ohne Sonderzahlungen im Mittel	1,20 EUR
davon als Maximum	2,56 EUR
als Minimum	0,30 EUR

Sonderzahlungen wurde in den Kaufverträgen auf folgendem Niveau vereinbart:

Sonderzahlungen je WEA im Mittel	134,8 T-EUR
davon als Maximum	170,0 T-EUR
als Minimum	39,0 T-EUR

Bei 15 Kaufverträgen wurde die Leistung der geplanten Windenergieanlage angegeben. Die beabsichtigten Leistungen lagen zwischen 1,0 MW und 2,0 MW, überwiegend bei 1,5 MW je Windenergieanlage. Es wurde festgestellt, dass die Höhe der vereinbarten Sonderzahlungen je WEA mit der Leistung der WEA ansteigt.

Leistung der WEA	Höhe der Sonderzahlung im Mittel
1,0 MW	100,0 T-EUR
1,5 MW	139,0 T-EUR
2,0 MW	148,0 T-EUR

Für die Ableitung sinnvoller mathematischer Ausdrücke zur Darstellung des Zusammenhangs zwischen der Leistung der WEA und der Höhe der Sonderzahlungen reicht die Datenbasis nicht aus.

8. Bebaute Grundstücke

8.1. Allgemeines

Beim Teilmarkt „Bebaute Grundstücke“ ist im Vergleich zum Vorjahr die Anzahl der Verträge gestiegen.

Auffällig ist, dass schon wie auch im Vorjahr trotz gesunkenem Flächenumsatz ein deutlicher Anstieg des Geldumsatzes zu verzeichnen ist. Die Umsatzsteigerungen ergaben sich insbesondere in den Bereichen Geschäfts- u. Verwaltungsgebäude und Einfamilienhäuser.

In den Bereich Geschäfts- u. Verwaltungsgebäude fallen die Veräußerungen von drei großen, z. T. neu erbauten, Verkaufseinrichtungen.

Die Steigerung im Bereich Einfamilienhäuser dürfte zum Teil auch durch das Auslaufen der Eigenheimzulage begründet sein.

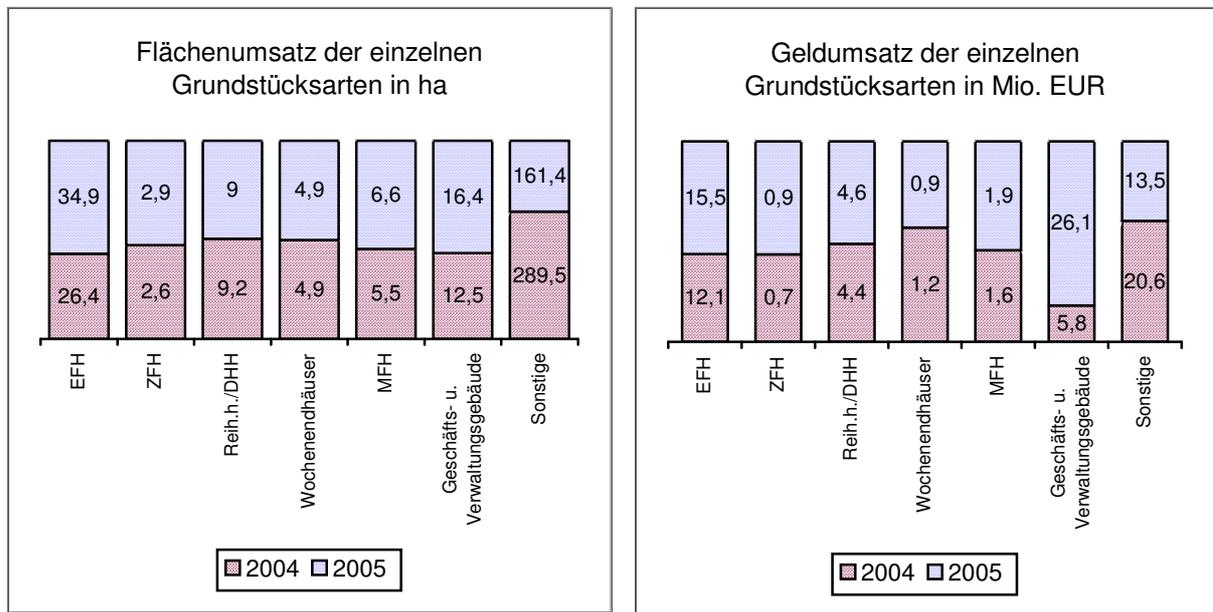
In den Bereichen Zweifamilienhäuser , Reihenhäuser/Doppelhaushälften sowie Wochenendhäuser sind die Werte im Vergleich zum Vorjahr recht konstant.

Die nachfolgende Tabelle stellt die allgemeine Entwicklung der letzten drei Jahre dar.

Das Diagramm auf der nächsten Seite gibt einen Überblick zu den einzelnen Grundstücksarten.

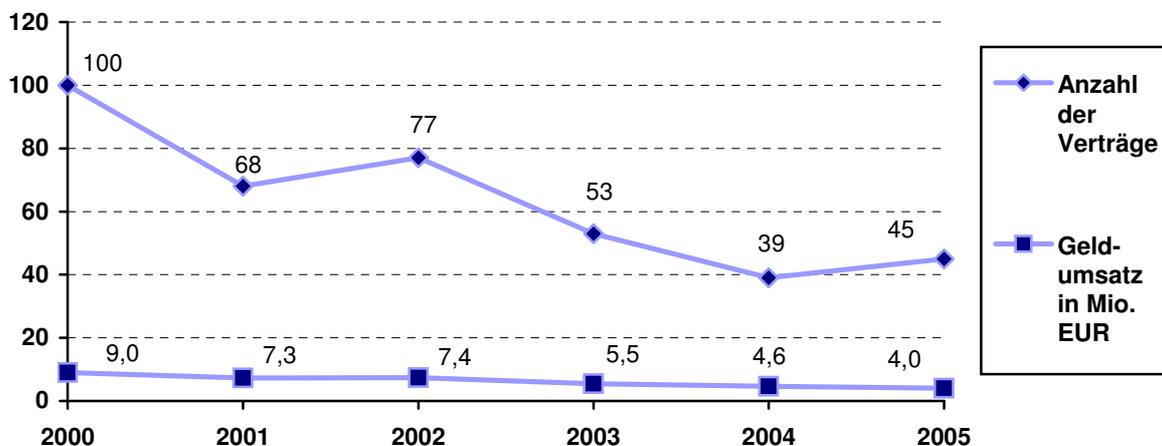
<i>bebaute Grundstücke</i>	<i>2003</i>	<i>2004</i>	<i>2005</i>
Anzahl der Verträge	521	524	595
Flächenumsatz in ha	399,2	350,6	236,5
Geldumsatz in Mio. EUR	31,3	46,5	63,4

Umsätze der einzelnen Grundstücksarten:



Der Teilmarkt Eigentumswohnungen wies im Geschäftsjahr 2005 hinsichtlich der Anzahl der Verträge eine steigende Tendenz auf. Im Gegensatz dazu fiel der Geldumsatz leicht ab. Dies ist auf eine steigende Anzahl von Kauffällen außerhalb der Städte des Landkreises zurückzuführen, bei denen die Kaufpreise eher niedrig waren. In den Städten dagegen blieb das Preisniveau nach wie vor hoch.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Entwicklung von 2000 bis zum Jahr 2005.



8.2. Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser

8.2.1. Preisniveau

Die Gesamtkaufpreise selbständiger bebauter Grundstücke ohne Erbaurecht bewegten sich bei den Einfamilienhäusern in einer Preisspanne von 16.000 EUR bis 226.000 EUR, das Kaufpreismittel lag bei 111.000 EUR. Es wurden insgesamt 42 dieser Objekte veräußert.

Bei den Zweifamilienhäusern liegen nur 2 verwertbare Kauffälle vor. Die Kaufpreise der Objekte lagen mit 17.000 EUR und 100.000 EUR sehr weit auseinander.

Eine Übersicht über die Anzahl der Kauffälle, das Kaufpreismittel und das mittlere Baujahr, gegliedert nach Baujahrsspannen gibt die Tabelle.

Auf Grund spezifizierter Selektionskriterien verringert sich hierbei die Anzahl der auswertbaren Kauffälle.

	<i>Anzahl der Kauffälle</i>	<i>Gesamtkaufpreise Minimum Maximum</i>	<i>Gesamtkaufpreismittel</i>	<i>mittleres Baujahr</i>
Baujahr < = 1948	3	31.000 EUR 100.000 EUR	64.000 EUR	1918
Baujahr 1949 - 1970	2	24.000 EUR 110.000 EUR	67.000 EUR	1956
Baujahr > = 1971 - 2001	16	50.000 EUR 200.000 EUR	121.000 EUR	1987
Baujahr > = 2001	6	88.000 EUR 136.000 EUR	108.000 EUR	2005

Die Wohnflächenpreise selbständiger bebauter Einfamilienhausgrundstücke ohne Erbaurecht lagen in einer Spanne von 454 EUR/qm bis 1.688 EUR/qm, das Mittel bei 1.002 EUR/qm. Allerdings ist die Anzahl der Kauffälle, bei denen Wohnflächen ermittelt werden konnten, auch in diesem Berichtsjahr sehr gering.

Eine Übersicht gibt die auf der nächsten Seite folgende Tabelle.

Wohnflächenpreise in EUR/qm – Einfamilienhäuser

mit Angabe der Baujahre und Bodenrichtwerte (BRW) in EUR/qm

	Region Prenzlau	Region Templin	Region Schwedt/O	Region Angermünde	übrige Dörfer des Landkreises	Landkreis gesamt
Min	454	1.688	---	571	---	545
Max	1.347	1.688	---	571	---	1.688
Mittel	938	1.688	---	571	---	1.002
Baujahre	1957, 1971, 1999, 2005	2005	---	2005	---	1957 - 2005
BRW	38 - 65	60	---	46	---	38 - 65
Kauffälle	4	1	---	1	---	6

Für Zweifamilienhäuser liegen keine Wohnflächenpreise vor.

8.2.2. Preisentwicklung

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Anzahl der verwertbaren Kauffälle bei den Ein- und Zweifamilienhäusern nochmals rückläufig. Auch die Kaufpreismittel sind vergleichsweise stark gefallen, wie nachfolgende Tabelle zeigt.

	2004			2005		
	Anzahl der Kauffälle	Gesamt- kaufpreis- mittel	mittleres Baujahr	Anzahl der Kauffälle	Gesamt- kaufpreis- mittel	mittleres Baujahr
Baujahr < = 1948	5	77.000 EUR	1927	3	64.000 EUR	1918
Baujahr 1949 - 1970	2	124.000 EUR	1962	2	67.000 EUR	1956
Baujahr > = 1971 - 2001	15	160.000 EUR	1995	16	121.000 EUR	1987
Baujahr > = 2001	6	139.000 EUR	2004	6	108.000 EUR	2005

Auch regional sind die Wohnflächenpreise selbständiger bebauter Grundstücke mit Einfamilienhäusern im Vergleich zum Vorjahr in fast allen Regionen im Mittel fallend. Eine Ausnahme bildet nur die Region Templin.

Es ist jedoch auch hier die sehr geringe Anzahl von Kauffällen zu berücksichtigen.

	2004		2005	
	Anz. der Kauffälle	Wohnflächenpreise im Mittel	Anz. der Kauffälle	Wohnflächenpreise im Mittel
Region Prenzlau	1	1.563 EUR/qm	4	938 EUR/qm
Region Templin	3	1.426 EUR/qm	1	1.688 EUR/qm
Region Schwedt/O	2	1.321 EUR/qm	0	-----
Region Angermünde	2	1.304 EUR/qm	1	571 EUR/qm
übrige Dörfer des Landkreises	3	785 EUR/qm	0	-----
gesamter Landkreis	11	1.222 EUR/qm	6	1.002 EUR/qm

Bei selbständig bebauten Grundstücken mit Zweifamilienhäusern ist kein Vergleich zum Vorjahr möglich, da weder für das Vorjahr noch für das Berichtsjahr verwertbare Kauffälle vorliegen.

8.2.3. Marktanpassungsfaktoren

Marktanpassungsfaktoren dienen der Anpassung ermittelter Sachwerte an den jeweiligen regionalen Grundstücksmarkt. Dazu werden für gleichartige Objekte die erzielten Kaufpreise (aus vorliegenden Kaufverträgen) mit einer eigenständig durchgeführten Wertermittlung verglichen.

Der Gutachterausschuss führte seine Untersuchungen nach folgendem Sachwertmodell durch:

- Normalherstellungskosten (NHK) 2000
- Bruttorauminhalt bzw. Bruttogrundfläche nach DIN 277 (1987)
- Baujahr des Objektes, gegebenenfalls mit Anpassung für vom Standard abweichende Bauweisen
- Baupreisindex zum Zeitpunkt des Kaufvertrages
- Bodenrichtwerte als Grundlage der Bodenwertermittlung
- Gesamtnutzungsdauer 80 Jahre
- Regionalfaktor 0,95
- Gemeindegrößenkorrekturfaktor: Dörfer 0,91 – Städte nach H.O. Sprengnetter
- Auswertungszeitraum: Geschäftsjahre 2004 und 2005

Die aufgeführten Markt Anpassungsfaktoren können nur Anwendung finden, wenn der Sachwert nach den benannten Kriterien ermittelt wurde. Sie gelten nur für Objekte bei denen der Verkehrswert üblicherweise im Sachwertverfahren ermittelt wird.

Die Gegenüberstellung der ermittelten Sachwerte und der erzielten Kaufpreise ergab die Anpassungsfaktoren gemäß nachfolgender Abbildungen und Tabellen.

Freistehende Einfamilienhäuser – Bodenrichtwertniveau bis 35 EUR/qm

Datengrundlage: 33 verwertbare Kauffälle aus den Jahren 2004 und 2005

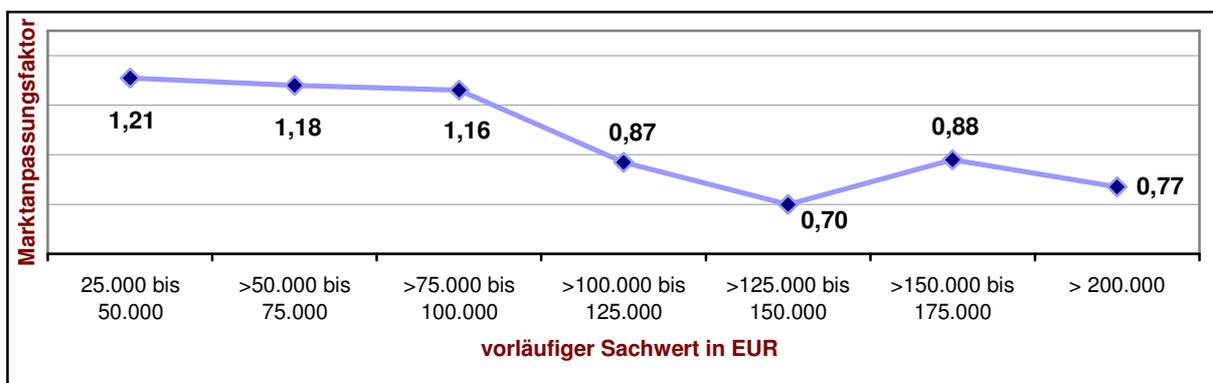


Tabelle:

Vorläufiger Sachwert in EUR	Marktanpassungsfaktoren
25.000 – 50.000	1,21
50.000 – 75.000	1,18
75.000 – 100.000	1,16
100.000 – 125.000	0,87
125.000 – 150.000	0,70
150.000 – 175.000	0,88
175.000 – 200.000	---
>200.000	0,77

Die vorstehenden Faktoren zeigen, dass bei niedrigen Sachwerten die erzielten Kaufpreise höher liegen als der vorläufige Sachwert.

Mit steigendem Sachwert kehrt sich das Verhältnis um. Die Verkäufer erreichen in der Regel nicht den errechneten Sachwert des Objektes.

Freistehende Einfamilienhäuser – Bodenrichtwertniveau über 35 EUR/qm

Datengrundlage: 22 verwertbare Kauffälle aus den Jahren 2004 und 2005

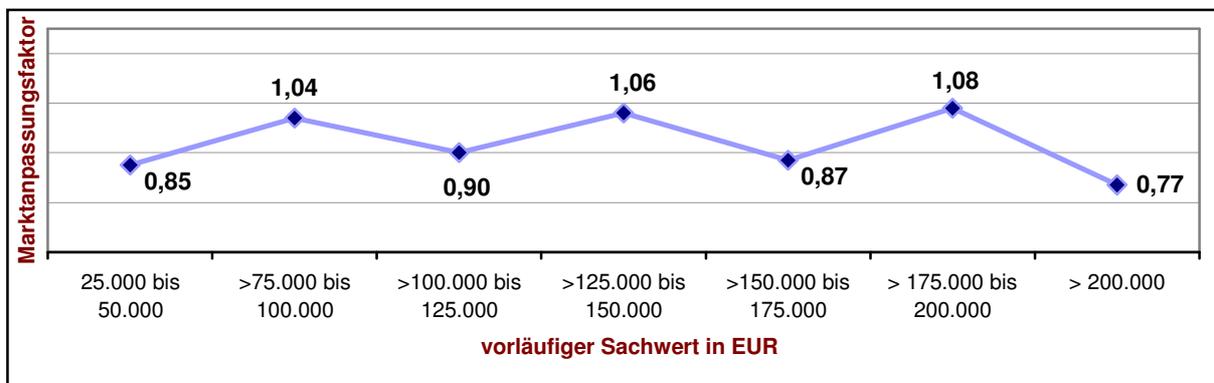


Tabelle:

Vorläufiger Sachwert in EUR	Marktanpassungsfaktoren
25.000 – 50.000	0,85
50.000 – 75.000	---
75.000 – 100.000	1,04
100.000 – 125.000	0,90
125.000 – 150.000	1,06
150.000 – 175.000	0,87
175.000 – 200.000	1,08
>200.000	0,77

8.3. Reihenhäuser, Doppelhaushälften

8.3.1. Preisniveau

Die Gesamtkaufpreise selbständiger bebauter Grundstücke ohne Erbaurecht bewegten sich bei den Reihenhäusern/Doppelhaushälften in einer Preisspanne von 18.000 EUR bis 144.000 EUR.

Es wurden insgesamt 21 dieser Objekte veräußert.

Eine Übersicht über die Anzahl der Kauffälle, das Kaufpreismittel und das mittlere Baujahr, gegliedert nach Baujahrsspannen gibt Tabelle auf der nächsten Seite.

Auf Grund spezifizierter Selektionskriterien verringert sich hierbei die Anzahl der auswertbaren Kauffälle.

	<i>Anzahl der Kauffälle</i>	<i>Gesamtkaufpreise Minimum Maxim</i>	<i>Gesamtkaufpreismittel</i>	<i>mittleres Baujahr</i>
Baujahr < = 1948	7	17.000 EUR 138.000 EUR	96.000 EUR	1913
Baujahr 1949 - 1970	2	52.000 EUR 55.000 EUR	54.000 EUR	1952
Baujahr > = 1971 - 2001	7	49.000 EUR 144.000 EUR	99.000 EUR	1986
Baujahr > = 2001	1	128.000 EUR	128.000 EUR	2005

Wohnflächenpreise liegen nur für 2 Kauffälle vor. Es handelt sich hierbei um Doppelhaushälften mit den Baujahren 1952 und 2005. Die Wohnflächenpreise belaufen sich auf 458 EUR/qm und 1.407 EUR/qm.

8.3.2. Preisentwicklung

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Anzahl der Kauffälle bei den Reihenhäusern/Doppelhaushälften selbständiger bebauter Grundstücke ohne Erbaurecht leicht gestiegen.

Es wurden im Berichtsjahr augenscheinlich insbesondere Reihenhäusern/Doppelhaushälften mit Baujahren vor 1948 und Baujahr > = 1971 – 2001 veräußert.

Für der Baujahrsklasse > = 2001 liegt dagegen nur ein verwertbarer Kauffall vor.

Die Kaufpreismittel sind mit Ausnahme der Baujahrsklasse 1949 bis 1970 im Mittel steigend. Eine Übersicht gibt die nachfolgende Tabelle.

	2004			2005		
	Anzahl der Kauffälle	Gesamtkaufpreismittel	mittleres Baujahr	Anzahl der Kauffälle	Gesamtkaufpreismittel	mittleres Baujahr
Baujahr < = 1948	3	57.000 EUR	1925	7	96.000 EUR	1913
Baujahr 1949 - 1970	1	158.000 EUR	1950	2	54.000 EUR	1952
Baujahr > = 1971 - 2001	3	87.000 EUR	1980	7	99.000 EUR	1986
Baujahr > = 2001	8	116.000 EUR	2004	1	128.000 EUR	2005

Auf Grund der ausnehmend geringen Anzahl von Kauffällen lässt sich zur Entwicklung der Wohnflächenpreise selbständiger bebauter Grundstücke mit Reihenhäusern/Doppelhaushälften im Vergleich zum Vorjahr keine Aussage treffen.

8.3.3. Marktanpassungsfaktoren

Auf Grund zu weniger verwertbarer Kauffälle wurden hier nur Marktanpassungsfaktoren für Doppelhaushälften ermittelt.

Die Ermittlung der Marktanpassungsfaktoren für Doppelhaushälften erfolgte nach dem gleichen Sachwertmodell wie bei den freistehenden Einfamilienhäusern (siehe dazu S. 52, Punkt 8.2.3.).

Es ergaben sich danach die Anpassungsfaktoren gemäß nachfolgender Abbildung und Tabelle.

Doppelhaushälften – Bodenrichtwertniveau bis 35 EUR/qm

Datengrundlage: 8 verwertbare Kauffälle aus den Jahren 2004 und 2005

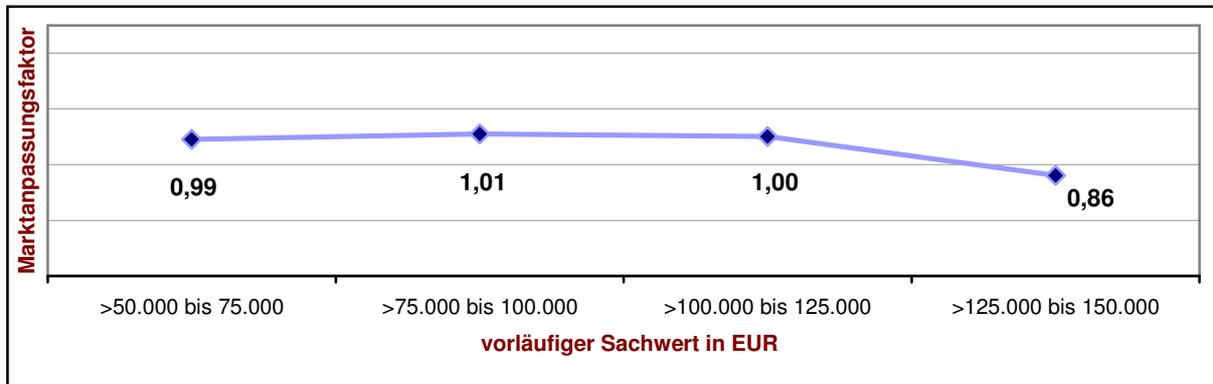


Tabelle:

Vorläufiger Sachwert in EUR	Markt Anpassungsfaktoren
25.000 – 50.000	---
50.000 – 75.000	0,99
75.000 – 100.000	1,01
100.000 – 125.000	1,00
125.000 – 150.000	0,86
150.000 – 175.000	---
175.000 – 200.000	---
>200.000	---

Die vorstehenden Faktoren zeigen, dass bei mittleren Sachwerten die erzielten Kaufpreise höher liegen als der vorläufige Sachwert.

Bei Sachwerten über 125.000 EUR zeigten jedoch die untersuchten Kauffälle, dass die Erwerber nicht bereit waren, den errechneten Sachwert des Objektes als Kaufpreis zu zahlen.

Freistehende Einfamilienhäuser – Bodenrichtwertniveau über 35 EUR/qm

Hier konnten aufgrund fehlender Kauffälle nur 5 Kauffälle untersucht werden. Da das Datenmaterial in dieser Kategorie jedoch tendenziell eher gering ist, sollen die nachstehenden Faktoren einen Anhaltspunkt bieten.

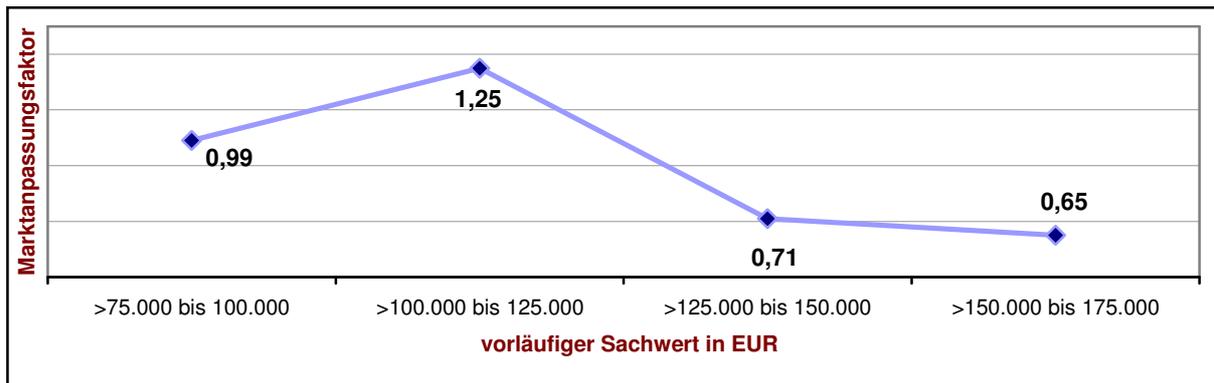


Tabelle:

Vorläufiger Sachwert in EUR	Marktanpassungsfaktoren
25.000 – 50.000	---
50.000 – 75.000	---
75.000 – 100.000	0,99
100.000 – 125.000	1,25
125.000 – 150.000	0,71
150.000 – 175.000	0,65
175.000 – 200.000	---
>200.000	---

8.4. Eigentumswohnungen

8.4.1. Preisniveau

In den Städten des Landkreises Uckermark blieb das Preisniveau bei den Erstverkäufen unverändert hoch. Die Verkäufe konzentrierten sich jedoch sehr stark auf die Stadt Schwedt/O.

Zu verzeichnen ist im Berichtsjahr ein Anstieg von Verkäufen in den Dörfern des Landkreises Uckermark. Die Kaufpreise lagen insgesamt jedoch weit unter denen in den Städten. Da die Wohnflächengrößen nur in geringem Umfang bekannt wurden, ist eine Angabe der Preise je Quadratmeter-Wohnfläche jedoch nur für 3 Verkäufe möglich.

Bei den weiterveräußerten Eigentumswohnungen schwanken die Preise stark. Ein Grund dafür ist sicherlich auch der unterschiedliche der Ausstattungs- und Modernisierungsgrad der einzelnen Wohnungen.

Das Preisniveau je Quadratmeter-Wohnfläche (inklusive Stellplätze und andere Nebenflächen) stellte sich bei Erstverkäufen im Einzelnen wie folgt dar:

- *Schwedt/O*
Neubau
Wohnungsgrößen zwischen
1.041 bis 1.765 EUR/qm
71 qm und 122 qm

Modernisierte WE (1 auswertb. Kauffall)
Wohnungsgrößen zwischen
1.138 EUR/qm
94 qm
- *Templin*
Neubau bei
Wohnungsgrößen bei
1.320 EUR/qm
75 qm
- *Prenzlau*
Neubau
Wohnungsgrößen bei
1.310 bis 1.420 EUR/qm
67 qm
- *Angermünde*
Es liegen keine Verträge mit Wohnflächenangaben vor.

- *Ländlicher Bereich*

Baujahr 2000 zwischen 921 und 965 EUR/qm
 Wohnungsgrößen zwischen 38 und bei 57 qm

Baujahr 1950 (1 Kauffall) 217 EUR/qm
 Wohnungsgröße 130 qm

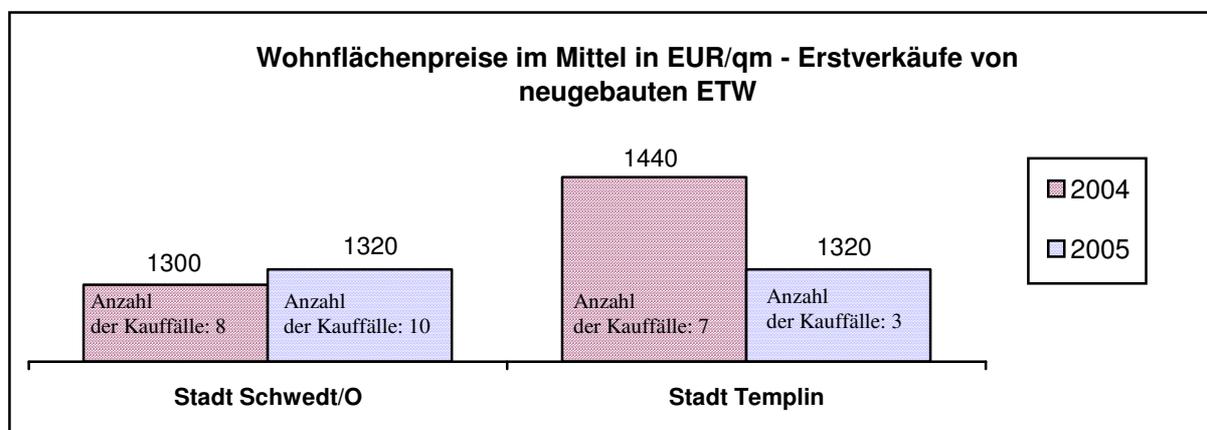
Bei Weiterveräußerungen liegen nur verwertbare Kauffälle für die Städte Prenzlau und Templin vor. Das Preisniveau (inklusive Stellplätze und andere Nebenflächen) stellt sich hierbei wie folgt dar:

- *Baujahre 1996 bis 1999*..... 570 bis 1.257 EUR/qm
 Wohnungsgrößen zwischen 76 qm und 112 qm

- *Baujahre 1900 bis 1955*..... 405 bis 833 EUR/qm
 Wohnungsgrößen zwischen 51 qm und 74 qm

8.4.2. Preisentwicklung

Zur Darstellung der Preisentwicklung bei Erstverkäufen wurden die mittleren Wohnflächenpreise der Städte Schwedt/O und Templin gegenübergestellt. Die Verkäufe der letzten Jahre haben gezeigt, dass sich die Erstverkäufe von neu gebauten Eigentumswohnungen zunehmend auf diese beiden Städte konzentrieren.



Die Preisentwicklung bei Weiterveräußerungen kann aufgrund fehlender Daten aus dem Vorjahr nicht dargestellt werden.

8.5. Teileigentum

Für das Berichtsjahr liegen weder Kauffälle zu Erstverkäufen von Teileigentum noch zu Weiterveräußerungen von Teileigentum vor.

8.6. Mehrfamilienhäuser

8.6.1. Preisniveau

Die Gesamtkaufpreise selbständiger bebauter Grundstücke ohne Erbaurecht bewegten sich bei den Mehrfamilienhäusern in einer Preisspanne von 25.000 EUR bis 100.000 EUR.

Es wurden insgesamt 5 Objekte veräußert. Wohnflächenpreise liegen nicht vor.

8.7. Geschäfts- und Verwaltungsgebäude

8.7.1. Preisniveau

Die Gesamtkaufpreise selbständiger bebauter Grundstücke ohne Erbaurecht bewegten sich bei den Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäusern in einer Preisspanne von 25.000 EUR bis 7.800.000 EUR.

Insgesamt wurden 4 solcher Objekte veräußert. Es handelt sich dabei überwiegend um Geschäftshäuser im städtischen Bereich. Der Maximalwert entstand durch die Veräußerung eines neuen Einkaufsmarktes.

8.8. Gewerbe- und Industrieobjekte

Es sind im Berichtsjahr Grundstücke für eine gewerbliche Nutzung umgesetzt worden. Allerdings können wegen fehlender Daten bzw. recht unterschiedlicher Nutzungen keine repräsentativen Angaben gemacht werden.

8.9. Sonstige bebaute Grundstücke

8.9.1. Einkaufsmärkte

Im Bereich des Landkreises wurden im Geschäftsjahr 2005 vier Einkaufsmärkte, einer davon mit Kinocenter, veräußert.

Die Gesamtkaufpreise bewegten sich dabei in einer Spanne von 240.000 EUR bis 10.340.0000 EUR.

9. Bodenrichtwerte

9.1. Gesetzlicher Auftrag

Eine wesentliche Aufgabe der Gutachterausschüsse ist die Bodenrichtwertermittlung. Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 BauGB jährlich zum Stichtag 01.01. aus Kaufpreisen ermittelt und gelten in Bereichen, die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse aufweisen.

Kaufpreise mit ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnissen, Kaufpreise mit nicht übereinstimmendem Erschließungszustand sowie Kaufpreise die weit vom Mittelwert abweichen werden zur Bodenrichtwertermittlung nicht berücksichtigt.

Sie sind für jedes Gemeindegebiet durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungsstandes, mindestens jedoch für erschließungsbeitragspflichtiges oder erschließungsbeitragsfreies Bauland.

Die Bodenrichtwerte werden in der Bodenrichtwertkarte des Landkreises Uckermark (Maßstab 1:120.000) dargestellt. Sie beinhaltet einerseits eine Abbildung des gesamten Landkreises, 4 Kartenausschnitte für die größeren Städte sowie 2 Sonderkarten zu Sanierungsgebieten.

9.2. Bodenrichtwerte für Bauland

Zum Stichtag 01.01.2006 hat der Gutachterausschuss 371 Bodenrichtwerte für Bauland ermittelt und beschlossen. Davon entfielen auf:

erschließungsbeitragspflichtiges Land:	1 Wert
erschließungsbeitragsfreies Land nach BauGB:	291 Werte
erschließungsbeitragsfreies Land nach BauGB u. Kommunalabgabengesetz (KAG):	44 Werte
Gewerbebauflächen:	18 Werte
Sonderbauflächen/Erholung:	17 Werte

Im Vergleich zum Vorjahr sind 6 Bodenrichtwerte für Wohnbauland gestiegen und 2 Werte gefallen. Zu den Orten, wo die Bodenrichtwerte gestiegen sind, gehören unter anderen Zützen und Criewen. Hier kann davon ausgegangen werden, dass die Lage zur Stadt Schwedt/O daran einen Anteil hat.

Allgemein liegen die Bodenrichtwerte für Wohnbauland in den Dörfern des Landkreises Uckermark zwischen 3 und 5 EUR/qm. In den vier großen Städten liegen die Bodenrichtwerte in den Eigenheimgebieten zwischen 45 und 55 EUR/qm für voll erschlossene Wohnbauflächen.

Tendenziell lässt sich sagen, dass es in den letzten 10 Jahren wenig Änderungen beim Bodenrichtwertniveau gegeben hat.

9.3. *Besondere Bodenrichtwerte*

Neben den allgemeinen Bodenrichtwerten für Bauland werden durch den Gutachterausschuss auch Bodenrichtwerte in Sanierungsgebieten ermittelt. Derzeitig liegen für 5 Sanierungsgebiete im Landkreis Uckermark Bodenrichtwerte vor. Hierbei handelt es sich um die Sanierungsgebiete:

Stadt Templin – „Stadtkern“

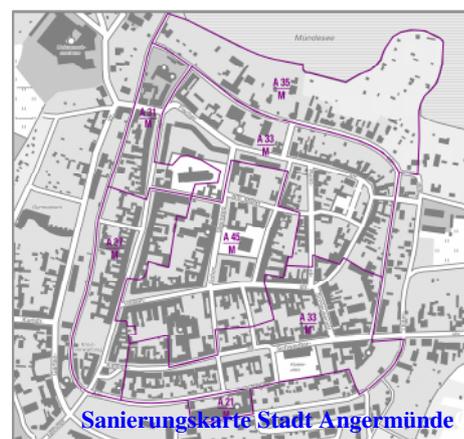
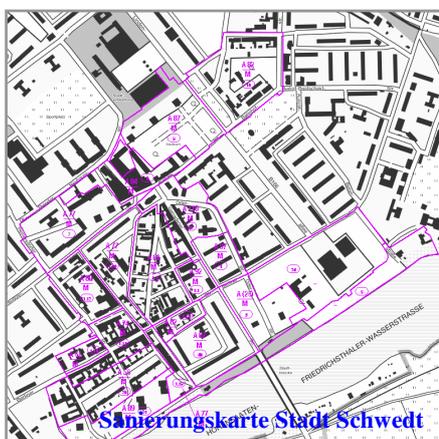
Stadt Schwedt/O – „Altstadt/Lindenallee“ und „Obere Talsandterrasse“

Stadt Angermünde – „Altstadt Angermünde“ und „Erweiterungsgebiet Nord“

In den Städten Schwedt/O und Angermünde wird die Sanierung nach dem so genannten klassischen Verfahren durchgeführt. Es gelten hier besondere sanierungsrechtliche Vorschriften (§§ 152 bis 156 a Baugesetzbuch). Die in diesen Sanierungsgebieten ermittelten Bodenrichtwerte werden auf der Bodenrichtwertkarte in Sonderkarten dargestellt.

In der Stadt Templin wird die Sanierung nach dem vereinfachten Verfahren unter Ausschluss der §§ 152 bis 156a Baugesetzbuch durchgeführt. Das heißt, es werden zur Finanzierung der Sanierung auch keine Ausgleichsbeträge erhoben. Der hier ermittelte Bodenrichtwert beläuft sich zum Stichtag 01.01.2006 auf 75 EUR/qm. Dieser Wert ist in der entsprechenden Stadtkarte auf der Bodenrichtwertkarte abgebildet.

Des weiteren werden Sanierungsverfahren in den Städten Prenzlau und Lychen durchgeführt. Die dort ermittelten Werte liegen dem Gutachterausschuss nicht vor und sind daher bei den zuständigen Stadtverwaltungen zu erfragen.



9.4. Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

Um unterschiedlichen Wertverhältnissen Rechnung zu tragen, wurde zur Ausweisung der Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen der Landkreis Uckermark auch im Jahr 2006 in drei Zonen unterteilt (siehe dazu auch Pkt. 6.1. S. 27).

Sie belaufen sich in den einzelnen Zonen mit Stichtag **01.01.2006** in den folgenden Nutzungsarten auf :

ZONE 1

Acker :	0,25 EUR/qm bei einer Ackerzahl in der Spanne von 31 – 40.
Grünland :	0,22 EUR/qm bei einer Grünlandzahl in der Spanne von 31 – 40.
Wald :	0,15 EUR/qm.

ZONE 2

Acker :	0,38 EUR/qm bei einer Ackerzahl in der Spanne von 41 - 50.
Grünland :	0,18 EUR/qm bei einer Grünlandzahl in der Spanne von 31 – 40.
Wald :	0,17 EUR/qm.

ZONE 3

Acker :	0,33 EUR/qm bei einer Ackerzahl in der Spanne von 31 - 40.
Grünland :	0,24 EUR/qm bei einer Grünlandzahl in der Spanne von 31 – 40.
Wald :	0,15 EUR/qm.

Der Bodenrichtwert für die Nutzungsart **Unland** beläuft sich im Landkreis Uckermark auf **0,05 EUR/qm.**

10. Nutzungsentgelte/Mieten

10.1. Nutzungsentgelte

In der Vergangenheit wurden Nutzungsrechte für Erholungszwecke nach § 312 Zivilgesetzbuch der DDR (ZGB-DDR) vergeben. Auf Grund solcher Verträge konnten die Bürger diese Flächen für kleingärtnerische Zwecke bzw. für die Erholung nutzen.

Die Höhe der Nutzungsentgelte war durch die staatlichen Organe vorgegeben. Aus diesem Grund konnte sich für diese Nutzung von Flächen kein freier Markt entwickeln.

Den veränderten Bedingungen Rechnung tragend, erließ der Gesetzgeber unter Beachtung des Einigungsvertrages (Artikel 232 §4 EGBGB) die am 01. August 1993 in Kraft getretene Nutzungsentgeltverordnung (NutzEV), letzte Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juni 2002 (BGBl. I S. 2562).

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Uckermark hat entsprechend der Nutzungsentgeltverordnung auf Antrag Gutachten zur Ermittlung der Höhe ortsüblicher Nutzungsentgelte für verschiedene Standorte im Landkreis erstattet. Allerdings liegen die Ermittlungsstichtage weit zurück, so dass hier auf eine Veröffentlichung verzichtet wurde. Die Ergebnisse, bei denen das Einverständnis zur Veröffentlichung vorliegt, können aber jederzeit in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses nachgefragt werden.

Daten zu frei vereinbarten Nutzungsentgelten liegen auf Grund der fehlenden gesetzlich vorgeschriebenen Anzeigepflicht von Verpächtern lediglich in sehr geringer Anzahl und ebenfalls nur für ältere Jahrgänge vor, so dass auch hier auf eine Darstellung verzichtet wurde.

10.2. Mieten

Die in der Geschäftsstelle vorliegenden Daten zu Gewerbemieten sind für eine statistische Ausweisung unzureichend.

Es wird daher nachfolgend eine Übersicht der Industrie- und Handelskammer Frankfurt/O veröffentlicht, welche auch Daten von uckermärkischen Städten enthält.

Von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt/O wird zu der Geweremietenübersicht unter anderem folgendes zur Erläuterung ausgeführt:

„Die erhobenen Daten setzen sich aus Bestandsmieten und aktuellen Vertragsabschlüssen zusammen. Die Erhebung erfolgte vor allem bei Vermietern und Maklern der Region. Zu beklagen war hier jedoch eine starke Zurückhaltung bei der Veröffentlichung erzielter Mieten aufgrund der Befürchtung einer ungünstigen Marktbeeinflussung. Weiterhin wurden jedoch auch die Ermittlungen der regionalen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sowie die Erfahrungen der von der IHK Frankfurt (Oder) öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Grundstückswertermittlung einbezogen.

Insgesamt leiten wir die Tendenz ab, dass das Mietniveau stagniert bzw. bis auf Spitzenlagen sogar teilweise rückläufig ist. Dies resultiert aus einem ausgeprägten Angebotsmarkt und erheblichen Leerständen. Generell stellen wir fest, dass bei Büroflächen die Lage weniger wichtig war.

Bei Ladengeschäften haben sich neben den gut situierten Einkaufszentren kleine, räumlich sehr eng begrenzte Konzentrationen von Ladengeschäften herausgebildet. Nur bei dieser Gruppe war teilweise eine Anhebung der Mieten im Vergleich zu 2002 festzustellen. Darüber hinaus war entsprechend dem Trend der letzten Jahre ein einheitlich niedriges, teilweise auch weiter sinkendes Mietniveau feststellbar.“



Industrie- und Handelskammer
Frankfurt (Oder)

Stand: Mai 2005

Gewerbemieten je Quadratmeter Nutzfläche in Euro

Ort	Ladengeschäfte in großflächigen Einkaufsmärkten		Ladengeschäfte		Büros und Praxen		Prod. Gewerbe	Lager		Gaststätten
	bis 120 m ²	bis 1000 m ²	gute Lage	sonstige Lagen	gute Lage und Ausstattung	übrige Lagen		Lagerflächen kalt, warm	Freilager	
Angermünde	8 - 12	keine A.	4 - 9		3 - 7,50		1,5 - 2,5	0,5 - 2	0,5 - 1	keine A.
Bad Freienwalde	keine Angaben		4 - 6		3 - 6		keine A.			keine A.
Beeskow	keine Angaben		5 - 15	3,5 - 10	4 - 10	4 - 8		keine A.		2,5 - 12
Bernau	8 - 20	8 - 16	8 - 13	keine A.	7 - 15	4 - 9		keine A.		8 - 15
Eberswalde	8 - 20	6 - 10	4,5 - 9		5 - 10	3 - 7	1,5 - 2,5	1,5 - 2	keine A.	3 - 8
Eisenhüttenstadt	10 - 30	10 - 15	4 - 10	3 - 7	3 - 6	1,5 - 6	1 - 4	0,5 - 2	0,3	2,5 - 9
Fürstenwalde	10 - 20	7 - 15	5 - 15	2 - 8	5 - 12	2 - 8	1,5 - 3,5	1 - 2	0,3 - 1	2,5 - 15
Frankfurt (Oder)	15 - 40	10 - 22	5 - 15	3 - 5	4 - 9	3 - 5	2 - 3	1 - 2	0,3 - 1	keine A.
Schwedt	4 - 15		4 - 9		2 - 7		2 - 3	0,5 - 1,5	0,1 - 0,5	4 - 10
Seelow	keine Angaben		4 - 10		5 - 8			keine A.		5 - 11
Strausberg	9 - 15		5 - 13	3 - 8	3 - 8		2	1	keine A.	keine A.
Prenzlau	9 - 15		5 - 10		3 - 8		1 - 2	1	keine A.	4 - 8
Templin	keine Angaben		5 - 10		3,5 - 6			keine A.		6 - 13

Industrie- und Handelskammer Frankfurt (Oder)
Puschkinstraße 12 b, 15236 Frankfurt (Oder)

Ansprechpartner:
Ass. jur. Stefan Heiden

Teil. (03 35) 56 21-276
Fax: (03 35) 56 21-275

E-Mail: heiden@ihk-ffo.de
http://www.ihk-ffo.de

11. Aufgaben des Gutachterausschusses und

Oberen Gutachterausschusses

11.1. Aufgaben

Im Land Brandenburg sind ein Oberer Gutachterausschuss, 14 Gutachterausschüsse in den Landkreisen und 4 Gutachterausschüsse in den kreisfreien Städten tätig.

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in den Landkreisen und kreisfreien Städten sind unabhängige Kollegialgremien. Vorsitzende und Mitglieder werden durch das Ministerium des Innern des Landes Brandenburg bestellt.

Gemäß Baugesetzbuch und Gutachterausschuss-Verordnung hat der regionale Gutachterausschuss im wesentlichen folgende Aufgaben:

- Führen der Kaufpreissammlung
- Ermittlung von Bodenrichtwerten
- Erstattung von Gutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Rechte an Grundstücken
- Ermittlung von Grundstückswerten in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten
- Ermittlung von sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten (Indexreihen, Marktanpassungsfaktoren etc.)

Zusätzlich gemäß Nutzungsentgeltverordnung und Bundeskleingartengesetz die Ermittlung ortsüblicher Nutzungsentgelte bzw. der ortsüblichen Pacht.

Zur Erfüllung seiner Aufgaben bedient sich der Gutachterausschuss einer Geschäftsstelle.

Die Geschäftsstelle ist beim Kataster- u. Vermessungsamt des Landkreises Uckermark angesiedelt.

Sie hat im wesentlichen folgende Aufgaben zu erfüllen:

- Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- Vorbereitung der Bodenrichtwertermittlung
- Erarbeitung des Grundstücksmarktberichtes
- Veröffentlichung von Bodenrichtwerten und Grundstücksmarktberichten
- Vorbereitung von Wertermittlungen
- Erteilung von Bodenrichtwertauskünften sowie Auskünften aus der Kaufpreissammlung
- Ermittlung sonstiger zur Wertermittlung erforderlicher Daten

Dem Oberen Gutachterausschuss obliegen folgende Aufgaben:

- Erarbeitung einer jährlichen Übersicht über den Grundstücksmarkt des Landes
- Empfehlungen zu besonderen Problemen der Wertermittlung und Erstellung von landesweiten Übersichten und Analysen
- Erstattung von Obergutachten auf Antrag eines Gerichtes in einem gerichtlichen Verfahren oder einer Behörde in einem gesetzlichen Verfahren

Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses ist beim Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, Dienstort Frankfurt/O, angesiedelt. Sie bereitet den Grundstücksmarktbericht, landesweite Übersichten und Analysen sowie die Obergutachten vor.

11.2. Gebühren für Leistungen der Gutachterausschüsse

Für die Leistungen der Gutachterausschüsse werden Gebühren nach dem Gebührengesetz des Landes Brandenburg (GebGBbg), in Verbindung mit der Gutachterausschuss-Gebührenordnung (GAGebO) erhoben. Unterliegt die Amtshandlung der Umsatzsteuerpflicht, ist der Gebühr die gesetzliche Umsatzsteuer hinzurechnen.

Nachfolgend sind einige Gebührenbeispiele zusammengestellt:

Erstattung von Gutachten über unbebaute Grundstücke

Mindestgebühr (bei einem Wert von 0 Euro)	315 Euro
bei einem Wert von 25 000 Euro	393 Euro
bei einem Wert von 50 000 Euro	472 Euro
bei einem Wert von 100 000 Euro	630 Euro
bei einem Wert von 250 000 Euro	1 102 Euro
bei einem Wert von 500 000 Euro	1 496 Euro

Erstattung von Gutachten über bebaute Grundstücke

Mindestgebühr (bei einem Wert von 0 Euro)	420 Euro
bei einem Wert von 50 000 Euro	630 Euro
bei einem Wert von 100 000 Euro	840 Euro
bei einem Wert von 250 000 Euro	1 470 Euro
bei einem Wert von 500 000 Euro	1 995 Euro
bei einem Wert von 1 000 000 Euro	2 495 Euro

Erstattung von Gutachten über die ortsübliche Pacht

<i>im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau</i>	320 Euro
--	----------

Erstattung von Gutachten über das ortsübliche

<i>Nutzungsentgelt für vergleichbar genutzte Grundstücke</i>	370 Euro
--	----------

Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung

über unbebaute Grundstücke

- Grundgebühr 40,00 Euro

- je mitgeteiltem Vergleichsfall 7,50 Euro

über bebaute Grundstücke

- Grundgebühr 40,00 Euro

- je mitgeteiltem Vergleichsfall 10,00 Euro

Erteilung von flächendeckenden Auskünften aus der

Datensammlung über vereinbarte Nutzungsentgelte

für eine Gemarkung 22 Euro

für bis zu drei Gemarkungen 33 Euro

für mehr als drei Gemarkungen 55 Euro

Erteilung von Auskünften über Bodenrichtwerte, aus dem

Grundstücksmarktbericht und von sonstigen Auskünften

mündliche Auskünfte gebührenfrei

schriftliche Auskünfte, je angefangene Viertelstunde 12 Euro

Auszüge aus der Bodenrichtwertkarte

in der Größe DIN A 4 12 Euro

größer als DIN A 4 18 Euro

Bodenrichtwertkarte 30 Euro

Grundstücksmarktbericht 22,50 Euro

Grundstücksmarktbericht Brandenburg 30 Euro

Anhang

Anschriften der Gutachterausschüsse im Land Brandenburg

GAA	Sitz der Geschäftsstelle	Postanschrift	Telefon Telefax eMail
Oberer GAA	Robert-Havemann-Str. 4 15236 Frankfurt/O	Postfach 1674 15206 Frankfurt/O	0335/55 82 520 0335/55 82 503 oberer.gutachterausschuss@lvermaff.brandenburg.de
Barnim	Poratzstr. 75 16225 Eberswalde	Postfach 10 04 46 16204 Eberswalde	03334/25 32 26 03334/25 32 40 katasteramt-barnim@htb.de
Dahme-Spreewald	Reutergasse 12 15907 Lübben	Postfach 14 41 15904 Lübben	03546/20 27 60 03546/20 12 64 gaa@dahme-spreewald.de
Elbe-Elster	Nordpromenade 4a 04916 Herzberg	Postfach 47 04912 Herzberg	03535/46 27 06 03535/46 27 30 gutachterausschuss@lkee.de
Havelland	Waldemardamm 3 14641 Nauen	Postfach 12 20 14632 Nauen	03321/40 36 181 03321/40 36 181 gaa@havelland.de
Märkisch-Oderland	Klosterstr. 14 15344 Strausberg	Klosterstr. 14 15331 Strausberg	03341/35 49 05 03341/35 49 97 geschäftsstelle-gaa@landkreismol.de
Oberhavel	Rungestr. 20 16515 Oranienburg	Postfach 10 01 45 16501 Oranienburg	03301/60 15 581 03301/60 15 580 gutachterausschuss@oberhavel.de
Oberspreewald-Lausitz	Parkstr. 4-7 03205 Calau	Parkstr. 4-7 03205 Calau	03541/87 05 391 03541/87 05 310 gaa@osl-online.de
Oder-Spree	Spreinsel 1 15848 Beeskow	Postfach 15841 Beeskow	03366/35 17 10 03366/35 17 18 gutachterausschuss@landkreis-oder-spree.de

Fortsetzung:

GAA	Sitz der Geschäftsstelle	Postanschrift	Telefon Telefax eMail
Ostprignitz-Ruppin	Perleberger Str. 21 16866 Kyritz	Perleberger Str. 21 16866 Kyritz	033971/62 490 033971/62 409 gutachter@kva-opr.de
Potsdam-Mittelmark	Lankeweg 4 14513 Teltow	Postfach 11 38 14801 Belzig	03328/31 83 11 03328/31 83 15 gaa@potsdam-mittelmark.de
Prignitz	Industriestr. 1 19348 Perleberg	Postfach 45 19341 Perleberg	03876/71 37 92 03876/71 37 94 gutachterausschuss@lkprignitz.de
Spree-Neiße	Vom-Stein-Str. 30 03050 Cottbus	Postfach 10 01 36 03141 Forst	0355/49 91 22 15 0355/49 91 21 11 katasteramt@lkspn.de
Teltow-Fläming	Am Nuthefließ 2 14943 Luckenwalde	Am Nuthefließ 2 14943 Luckenwalde	03371/60 84 203 03371/60 89 221 gutachterausschuss@teltow-flaeming.de
Uckermark	Dammweg 11 16303 Schwedt/O	Postfach 1265 17282 Prenzlau	03332/441 816 03332/441850 gaa@uckermark.de
Brandenb. an der Havel	Wiener Str. 1 14772 Brandenburg	Stadtverwaltung Brandenburg 14767 Brandenburg	03381/58 62 03 03381/58 62 04 brb.gutachter@stadt.brb-brandenburg.de
Cottbus	K.-Marx-Str. 67 03044 Cottbus	Postfach 10 12 35 03012 Cottbus	0355/61 24 212 0355/61 24 203 gutachterausschuss@cottbus.de
Frankfurt/O	Goepelstr.38 15234 Frankfurt/O	Postfach 13 63 15203 Frankfurt/O	0335/55 26 204 0335/55 26 299 gutachter@frankfurt-oder.de
Potsdam	Hegelallee 6-10; Haus 1 14467 Potsdam	Stadtverwaltung 14461 Potsdam	0331/28 93 183 0331/28 92 575 gutachterausschuss@rathaus.potsdam.de

Verzeichnis der amtsfreien Gemeinden und Ämter im Landkreis Uckermark

Einwohnerzahlen

Im Landkreis Uckermark gibt es gegenwärtig 8 amtsfreie Gemeinden sowie 5 Ämter mit 26 amtsangehörigen Gemeinden. Die bis 1993 kreisfreie Stadt Schwedt/Oder hat den Status einer großen kreisangehörigen Stadt.

Die Flächen und Einwohnerzahlen in der nachfolgenden Übersicht basieren auf der amtlichen Statistik, die sich immer auf bestimmte Stichtage bezieht. Es können sich zwischen den Stichtagen Veränderungen ergeben haben, die nicht in jedem Fall schon in der Einwohnerzahl bzw. Fläche der Städte, amtsfreien Gemeinden oder Ämter berücksichtigt sind.

Zu den Angaben in nachfolgender Übersicht:

Gebietsstand: 30.06.2005

Flächen: 15.12.2003

Bevölkerungsdichte = 47,33 Einwohner/km²

Quelle: Landkreis Uckermark; Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg

Amt Brüssow (Uckermark)				
Gemeinde	Einwohner			Fläche in km ²
	gesamt	männlich	weiblich	
Brüssow, Stadt	2.350	1.198	1.152	101,02
Carmzow-Wallmow	719	361	358	31,86
Göritz	846	425	421	25,42
Schenkenberg	666	334	332	30,04
Schönfeld	733	361	372	29,03
gesamt	5.314	2.679	2.635	217,37

Amt Gartz (Oder)				
Gemeinde	Einwohner			Fläche in km ²
	gesamt	männlich	weiblich	
Casekow	2.370	1.197	1.173	94,10
Gartz (Oder), Stadt	2.610	1.304	1.306	61,69
Hohenselchow- Groß Pinnow	886	451	435	41,10
Mescherin	785	399	386	30,96
Tantow	783	398	385	35,37
gesamt	7.434	3.749	3.685	263,22

Amt Gerswalde				
Gemeinde	Einwohner			Fläche in km ²
	gesamt	männlich	weiblich	
Flieth-Stegelitz	704	348	356	46,60
Gerswalde	1.838	948	890	96,79
Milmersdorf	1.805	956	849	62,85
Mittenwalde	493	241	252	22,87
Temmen- Ringenswalde	734	381	353	63,18
gesamt	5.574	2.874	2.700	292,29

Amt Gramzow				
Gemeinde	Einwohner			Fläche in km ²
	gesamt	männlich	weiblich	
Gramzow	2.131	1.097	1.034	65,67
Grünow	1.006	491	515	34,88
Oberuckersee	1.946	1.009	937	84,91
Randowtal	1.073	542	531	63,71
Uckerfelde	1.085	552	533	45,93
Zichow	643	308	335	32,15
gesamt	7.884	3.999	3.885	327,24

Amt Oder-Welse				
Gemeinde	Einwohner			Fläche in km ²
	gesamt	männlich	weiblich	
Berkholz-Meyenburg	1.202	628	574	11,53
Mark Landin	1.167	593	574	44,26
Pinnow	956	481	475	12,93
Schöneberg	942	481	461	46,38
Passow	1.714	889	825	51,34
gesamt	5.981	3.072	2.909	166,44

amtsfreie Gemeinden				
Gemeinde	Einwohner			Fläche in km ²
	gesamt	männlich	weiblich	
Stadt Angermünde	15.521	7.604	7.917	326,44
Boitzenburger Land	4.137	2.114	2.023	215,93
Stadt Lychen	3.914	1.929	1.985	110,52
Nordwestuckermark	5.194	2.695	2.499	253,14
Stadt Prenzlau	20.951	10.283	10.668	142,18
Stadt Schwedt/O	37.719	18.608	19.111	200,11
Stadt Templin	17.466	8.540	8.926	377,06
Uckerland	3.414	1.708	1.706	166,19
gesamt	108.316	53.481	54.835	1.791,57

LK Uckermark ges.	140.503	69.854	70.649	3.058,13

Anschriften

Stadt Angermünde

Markt 24
16278 Angermünde

Telefon: 03331/26000 FAX: 03331/260045
E-Mail: stadt@angermuende.de
Internet-URL: www.angermuende.de

Stadt Prenzlau

Am Steintor 4
17291 Prenzlau

Telefon: 03984/750 FAX 03984/754199
E-Mail: stadtverwaltung@prenzlau.de
Internet-URL: www.prenzlau.de

Stadt Schwedt/Oder

Lindenallee 25-29
16303 Schwedt/Oder

Telefon: 03332/446-0 FAX: 03332/22116
E-Mail: stadt@schwedt.de
Internet-URL: www.schwedt.de

Stadt Templin

Prenzlauer Allee 7
17268 Templin

Telefon: 03987/2030-0 FAX: 03987/2030104
E-Mail: buergermeister@stadtverwaltung-templin.de
Internet-URL: www.templin.de

Stadt Lychen

Am Markt 1
17279 Lychen

Telefon: 039888/605-0 FAX: 039888/60599
E-Mail: stadtverwaltung@lychen.de
Internet-URL: www.lychen.de

Gemeinde Boitzenburger Land

Templiner Straße 17
17268 Boitzenburger Land

Telefon: 039889/61430 FAX: 039889/61458
E-Mail: boitzenburger-land@t-online.de
Internet-URL: www.gemeinde-boitzenburger-land.de

Gemeinde Nordwestuckermark

Amtsstraße 8
17291 Nordwestuckermark

Telefon: 039852/226; 3203 FAX: 039852/214
E-Mail: nordwestuckermark@t-online.de

Gemeinde Uckerland

Hauptstraße 35
17337 Uckerland

Telefon: 039745/861-0 FAX: 039745/86155
E-Mail: gemeinde-uckerland@t-online.de
Internet-URL: www.uckerland.de

Amt Brüssow (Uckermark)

Prenzlauer Straße 8
17326 Brüssow

Telefon: 039742/860-0 FAX: 039742/86015
E-Mail: amt-bruessow@t-online.de
Internet-URL: www.amt-bruessow.de

Amtsangehörige Gemeinden: Stadt Brüssow, Gemeinden Carmzow-Wallmow, Göritz,
Schenkenberg, Schönfeld

Brandenburg-Vorpommersches Amt Gartz (Oder)

Kleine Klosterstraße 153
16307 Gartz (Oder)

Telefon: 033332/77-0 FAX: 033332/77151
E-Mail: amtsdirektor@gartz.de
Internet-URL: www.gartz.de

Amtsangehörige Gemeinden: Stadt Gartz (Oder), Gemeinden Casekow, Hohenselchow-Groß
Pinnow, Mescherin, Tantow

Amt Gerswalde

Dorfmitte 14a
17268 Gerswalde

Telefon: 039887/758-0 FAX: 039887/75830
E-Mail: info@amt-gerswalde.de
Internet-URL: www.amt-gerswalde.de

Amtsangehörige Gemeinden: Gemeinden Flieth-Stegelitz, Gerswalde, Milmersdorf,
Mittenwalde, Temmen-Ringenwalde

Amt Gramzow

Poststraße 25
17291 Gramzow

Telefon: 039861/600-0 FAX: 039861/60060
E-Mail: info@amtgramzow.de
Internet-URL: www.amtgramzow.de

Amt Gramzow

Amtsangehörige Gemeinden: Gemeinden Gramzow, Grünow, Oberuckersee, Randowtal, Uckerfelde, Zichow

Amt Oder-Welse

Gutshof 1
16278 Pinnow

Telefon: 033335/719-0 FAX : 033335/71940
E-Mail: amt_oder-welse@t-online.de
Internet-URL: www.amt-oder-welse.de

Amtsangehörige Gemeinden: Gemeinden Berkholz-Meyenburg, Mark Landin, Pinnow, Schöneberg, Passow

Stichwortverzeichnis

B auerwartungsland	S. 24
C ampingplätze	S. 40
D auerkleingärten	S. 40
E igentumswohnungen	S.59
E inkaufsmärkte	S. 62
E inwohnerzahlen.....	S. 75
E rbbaurechte	S. 25
E rholungsgrundstücke.....	S. 41
F reilager	S. 42
F orstwirtschaftliche Flächen	S. 37
G ehwegsflächen	S. 42
G ewerbemieten	S. 68
G ebührenordnung	S. 71
K läranlagen	S. 42
L andwirtschaftliche Betriebe.....	S. 40
L andwirtschaftliche Flächen	S. 28
M arktanpassungsfaktoren	S. 51, S. 56
P arkanlagen	S. 42
P arkplätze	S. 25
R ohbauland	S. 24
V erkehrsflächen	S. 43
W asserflächen/Seen	S. 37
W assergrundstücke	S. 44
W ege, private.....	S. 44
W indenergieanlagen	S. 44
.....	