

Grundstücksmarktbericht 2017

Landkreis Uckermark



Schloss in Boitzenburg, Uckermark

**Bericht über die Entwicklung des
Grundstücksmarktes**

für den Landkreis Uckermark

2017

Impressum

Herausgeber	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Uckermark
Geschäftsstelle	beim Kataster- u. Vermessungsamt Dammweg 11 16303 Schwedt/O
	Telefon: 0 3332 / 580 2313 Telefax: 0 3332 / 580 2350 E-Mail: gaa@uckermark.de Internet: www.gutachterausschuesse-bb.de
Berichtszeitraum	01.01.2017 bis 31.12.2017
Datenerhebung	Für den Bericht wurden alle bis zum 31.12.2017 abgeschlossenen Kaufverträge ausgewertet, die bis zum 15. Februar 2018 in der Geschäftsstelle eingegangen sind.
Datum der Veröffentlichung	April 2018
Bezug	Als PDF-Dokument oder Druckexemplar in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (Kontaktdaten siehe oben). Als PDF-Dokument auch im Internetshop GEOBROKER , http://geobroker.geobasis-bb.de .
Gebühr	35,-EUR ¹
Titelfoto	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Urheberrechtsschutz	Die Vervielfältigung und Verbreitung des Grundstücksmarktberichts ist nur mit der Genehmigung des Herausgebers gestattet. Eine auszugsweise Vervielfältigung ist mit einer Quellenangabe gestattet.

¹ entsprechend der aktuellen Brandenburgischen Gutachterausschuss-Gebührenordnung

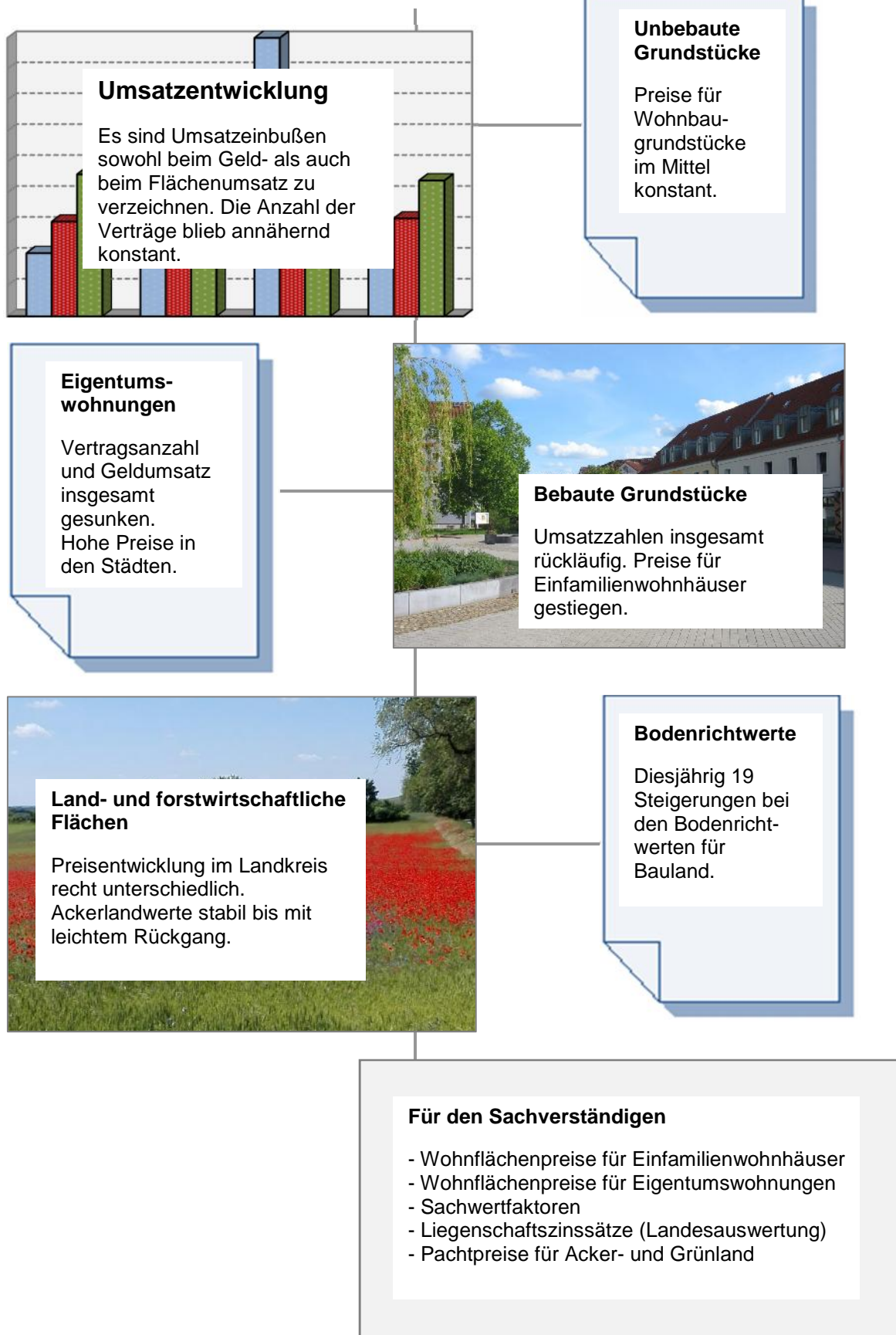
Inhaltsverzeichnis

<u>1. DER GRUNDSTÜCKSMARKT IN KÜRZE</u>	<u>7</u>
<u>2. ZIELSETZUNG DES GRUNDSTÜCKSMARKTBERICHTES</u>	<u>8</u>
<u>3. RAHMENDATEN ZUM GRUNDSTÜCKSMARKT.....</u>	<u>9</u>
3.1. BERICHTSGEBIET, REGIONALE RAHMENBEDINGUNGEN	9
<u>4. ÜBERSICHT ÜBER DIE UMSÄTZE.....</u>	<u>10</u>
4.1. VERTRAGSVORGÄNGE	10
4.2. GELDUMSATZ	11
4.3. FLÄCHENUMSATZ	12
<u>5. BAULAND.....</u>	<u>13</u>
5.1. ALLGEMEINES	13
5.2. BAULAND FÜR DEN INDIVIDUELLEN WOHNUNGSBAU / EIN- UND ZWEIFAMILIENHAUS-GRUNDSTÜCKE	15
5.2.1. PREISNIVEAU, PREISENTWICKLUNG	15
5.2.2. GRUNDSTÜCKSTIEFE BEI BAULANDFLÄCHEN FÜR DEN INDIVIDUELLEN WOHNUNGSBAU.....	17
5.2.3. BODENPREISINDEXREIHEN	18
5.3. BAULAND FÜR DEN GESCHOSSWOHNUNGSBAU / MEHRFAMILIENHAUSGRUNDSTÜCKE	19
5.3.1. PREISNIVEAU, PREISENTWICKLUNG	19
5.3.2. BODENPREISINDEXREIHEN	19
5.4. BAULAND FÜR GEWERBE	19
5.4.1. PREISNIVEAU, PREISENTWICKLUNG, BODENPREISINDEXREIHEN	20
5.5. BAUERWARTUNGSLAND UND ROHBAULAND	20
5.6. SONSTIGES BAULAND	21
5.7. ERBBAURECHTE	21
<u>6. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE GRUNDSTÜCKE</u>	<u>22</u>
6.1. ALLGEMEINES	22
6.2. LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN	25
6.2.1. PREISNIVEAU, PREISENTWICKLUNG	25
6.2.2. BODENPREISINDEXREIHEN	34
6.2.3. UMRECHNUNGSKOEFFIZIENTEN.....	35
6.3. FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN	35
6.3.1. PREISNIVEAU.....	35
6.3.2. PREISENTWICKLUNG.....	36
6.3.3. BODENPREISINDEXREIHE	37
6.4. LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE	37

7. SONSTIGE UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE.....	38
7.1. ARRONDIERUNGSFLÄCHEN	38
7.2. BEGÜNSTIGTES AGRARLAND	38
7.3. BRACHLAND-, ÖDLAND-, UNLANDFLÄCHEN	38
7.4. DAUERKLEINGÄRTEN	38
7.5. ERHOLUNGSGRUNDSTÜCKE	39
7.6. FREILAGER	39
7.7. GEHWEGFLÄCHEN	40
7.8. GRÄBEN	40
7.9. HAUSNAHES GARTENLAND	40
7.10. LANDWIRTSCHAFTLICHE WEGE	40
7.11. RADWEGE	41
7.11.1 RADWEGE, BESTEHENDE	41
7.11.2 RADWEGE, GEPLANT	41
7.12. VERKEHRSFLÄCHEN (STRABEN)	41
7.12.1. VERKEHRSFLÄCHEN, BESTEHENDE	41
7.12.2. GEPLANTE VERKEHRSFLÄCHEN	42
7.13. VERKEHRSBEGLEITFLÄCHEN	42
7.14. VERSTEIGERUNGSOBJEKTE	43
7.15. WASSERGRUNDSTÜCKE – ERHOLUNGS- UND WOHNBAUFLÄCHEN	43
8. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE.....	44
8.1. ALLGEMEINES	44
8.2. FREISTEHENDE EIN- UND ZWEIFAMILIENWOHNHÄUSER	45
8.2.1. PREISNIVEAU, PREISENTWICKLUNG	45
8.2.2. SACHWERTFAKTOREN FÜR EINFAMILIENWOHNHÄUSER.....	47
8.2.3. LIEGENSCHAFTSZINSSÄTZE	52
8.3. REIHENHÄUSER, DOPPELHAUSHÄLFEN	53
8.3.1. PREISNIVEAU, PREISENTWICKLUNG	53
8.3.2. SACHWERTFAKTOREN	55
8.4. MEHRFAMILIENHÄUSER	57
8.4.1. PREISNIVEAU, PREISENTWICKLUNG	57
8.4.2. LIEGENSCHAFTSZINSSÄTZE	58
8.5. BÜROGEBÄUDE, GESCHÄFTSHÄUSER, WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER	58
8.5.1. PREISNIVEAU.....	58
8.6. SONSTIGE BEBAUTE GRUNDSTÜCKE	58
8.6.1. VERSTEIGERUNGSOBJEKTE	58
8.6.2. ZWANGSVERSTEIGERUNGSOBJEKTE	59
9. WOHNUNGS- UND TEILEIGENTUM.....	59
9.1. PREISNIVEAU, PREISENTWICKLUNG	59
9.1.1. EIGENTUMSWOHNUNGEN	59
9.1.2. TEILEIGENTUM	63
10. BODENRICHTWERTE.....	63
10.1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN	63
10.2. ALLGEMEINE BODENRICHTWERTE	64
10.2.1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULAND.....	64

10.2.2. BODENRICHTWERTE FÜR LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN.....	64
10.3. BESONDERE BODENRICHTWERTE	66
<u>11. NUTZUNGSENTGELTE, MIETEN, PACTEN</u>	<u>67</u>
11.1. NUTZUNGSENTGELTE	67
11.2. MIETEN	67
11.2.1. WOHNUNGSMIETEN	67
11.2.2. GEWERBEMIETEN	68
11.3. PACTEN FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN	68
11.3.1. PACTPREISE FÜR ACKERLAND	68
11.3.2. PACTPREISE FÜR GRÜNLAND.....	71
<u>12. ÖRTLICHER GUTACHTERAUSSCHUSS UND OBERER GUTACHTERAUSSCHUSS.</u>	<u>73</u>
12.1. AUFGABEN	73
12.2. GEBÜHREN FÜR LEISTUNGEN DER GUTACHTERAUSSCHÜSSE	74
<u>ANHANG</u>	<u>77</u>
ANSCHRIFTEN DER GUTACHTERAUSSCHÜSSE IM LAND BRANDENBURG	77
MITGLIEDER DES GUTACHTERAUSSCHUSSES UCKERMARK	79
VERZEICHNIS DER AMTSFREIEN GEMEINDEN UND ÄMTER IM LANDKREIS UCKERMARK	80
EINWOHNERZAHLEN	80
ANSCHRIFTEN DER STÄDTE UND GEMEINDEN DES LANDKREISES	83

1. Der Grundstücksmarkt in Kürze



2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte legt mit diesem Bericht die jährliche Übersicht über die Entwicklung des Grundstücksmarktes für das Territorium des Landkreises Uckermark vor.

Der jährlich erscheinende Grundstücksmarktbericht wird mit dem Ziel erstellt, den gesetzlichen Auftrag gemäß § 195 (5) Baugesetzbuch (BauGB) zu erfüllen. Gemäß BauGB sind die sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten, wie zum Beispiel abgeleitete Indexreihen und Sachwertfaktoren für bebaute Grundstücke zu veröffentlichen, sowie eine Übersicht über den Immobilienmarkt des Landkreises Uckermark zu geben. Der Grundstücksmarktbericht umfasst die wesentlichen Teilmärkte und lässt durch Vergleiche mit zurückliegenden Berichtszeiträumen Marktentwicklungen erkennen.

Basis dieser Daten ist die Kaufpreissammlung, welche bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses geführt wird. Die gesetzliche Grundlage zur Führung dieser Kaufpreissammlung ergibt sich aus dem § 195 Abs. 1 BauGB. Danach sind alle beurkundenden Notare verpflichtet, eine Abschrift der für das Territorium unseres Landkreises geschlossenen Grundstückskaufverträge zu übersenden.

Der Grundstücksmarktbericht wendet sich, neben der interessierten Öffentlichkeit, insbesondere an Bewertungssachverständige, Banken, Versicherungen und öffentliche Verwaltungen.

Die Berichte der Gutachterausschüsse werden nach einheitlichen Kriterien erstellt, um den Grundstücksmarkt über den regionalen Bereich hinaus mit Grundstücksmarktberichten anderer Gutachterausschüsse im Land Brandenburg vergleichen zu können. Des Weiteren ermöglicht diese Einheitlichkeit die Herausgabe eines Grundstücksmarktberichtes zu Übersichtszwecken für das gesamte Land Brandenburg durch den Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte.

Bestandteile des Grundstücksmarktberichtes sind:

- allgemeine Angaben zum Grundstücksmarkt
- mengenstatistische Angaben (Umsatzzahlen etc.)
- Analysen des Grundstücksmarktes und seiner Teilmärkte
- sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten

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.

Gewährleistung:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Uckermark führt die Daten mit der zur Erfüllung seiner öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt. Er übernimmt jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten.

3. Rahmendaten zum Grundstücksmarkt

3.1. *Berichtsgebiet, regionale Rahmenbedingungen*

Geografische Daten

Fläche gesamt:	3.077 km ²
Nord-Süd-Ausdehnung:	71 km
Ost-West-Ausdehnung:	81 km

Angrenzende Länder und Landkreise

Norden:	Bundesland Mecklenburg-Vorpommern
Osten:	Republik Polen
Westen:	Landkreis Oberhavel
Süden:	Landkreis Barnim

Struktur und Verwaltung

Kreisstadt und Verwaltungssitz:	Prenzlau
Amtsfreie Gemeinden:	Angermünde, Prenzlau, Templin, Schwedt/O, Lychen, Boitzenburger Land, Uckerland, Nordwestuckermark,
Ämter:	Brüssow, Gartz/O, Gerswalde, Gramzow, Oder-Welse

Wirtschaftsdaten

Branchenschwerpunkte:	Mineralölwirtschaft, Papier, Biokraftstoffe, Landwirtschaft, Energiewirtschaft, Tourismus, Holz- und Metallverarbeitung, Logistik
-----------------------	---

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	38.797 (Stand Juni 2017)
--	-----------------------------

Arbeitslosenquote,	Dezember 2016	Dezember 2017
Geschäftsstelle Templin:	12,1 %	10,5 %
Geschäftsstelle Schwedt/O:	12,8 %	11,7 %
Geschäftsstelle Prenzlau:	14,7 %	12,8 %

Die o. a. Daten sind im Wesentlichen den Internet-Seiten des Landkreises Uckermark und der Bundesagentur für Arbeit entnommen.

4. Übersicht über die Umsätze

4.1. Vertragsvorgänge

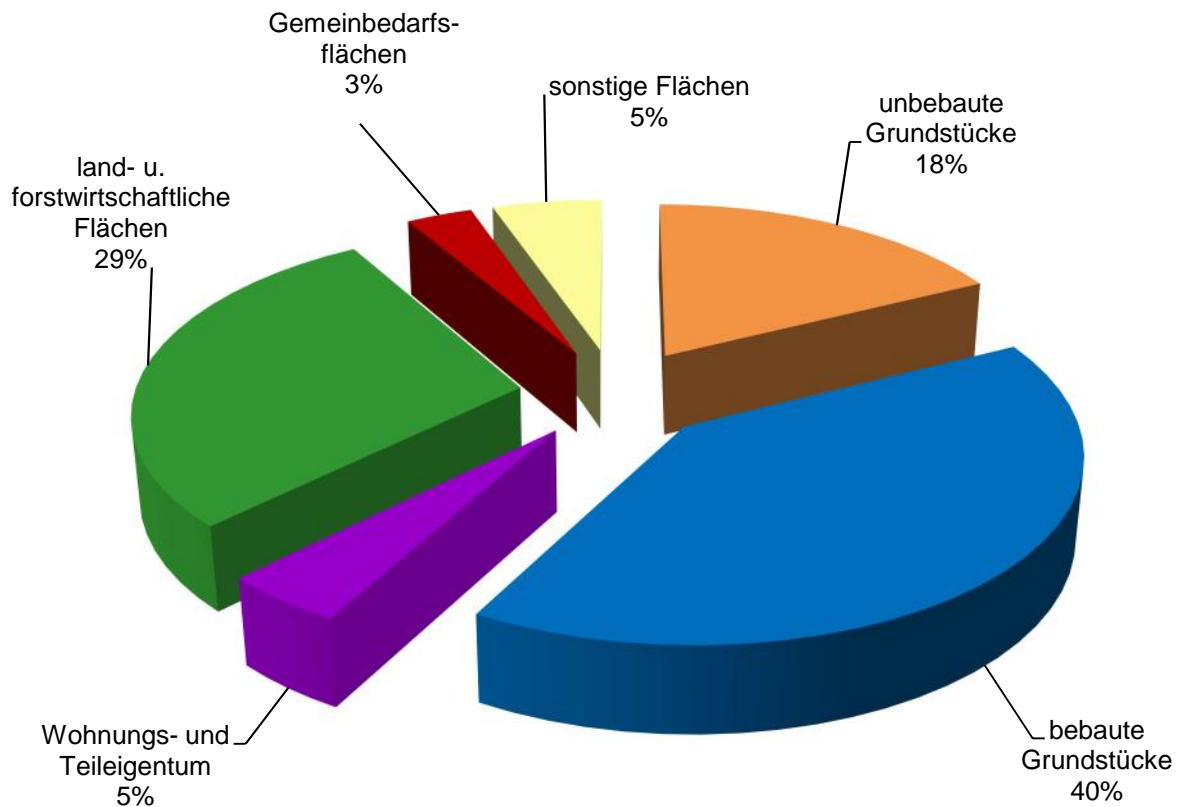
Im Berichtsjahr wurden in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 1.632 notarielle Kaufverträge ausgewertet.

Dies bedeutet im Vergleich zum Vorjahr ein Minus von 56 Verträgen.

Die vorliegenden Verträge gliedern sich in folgende Teilmärkte:

- unbebaute Grundstücke
- Gemeinbedarfsflächen
- bebaute Grundstücke
- sonstige Flächen (z.B. Flächen für Windenergieanlagen, Grünanlagen etc.)
- Wohnungs- und Teileigentum
- land- u. forstwirtschaftliche Flächen

Anteile der Teilmärkte am Gesamtvolumen der ausgewerteten Verträge in Prozent



4.2. Geldumsatz

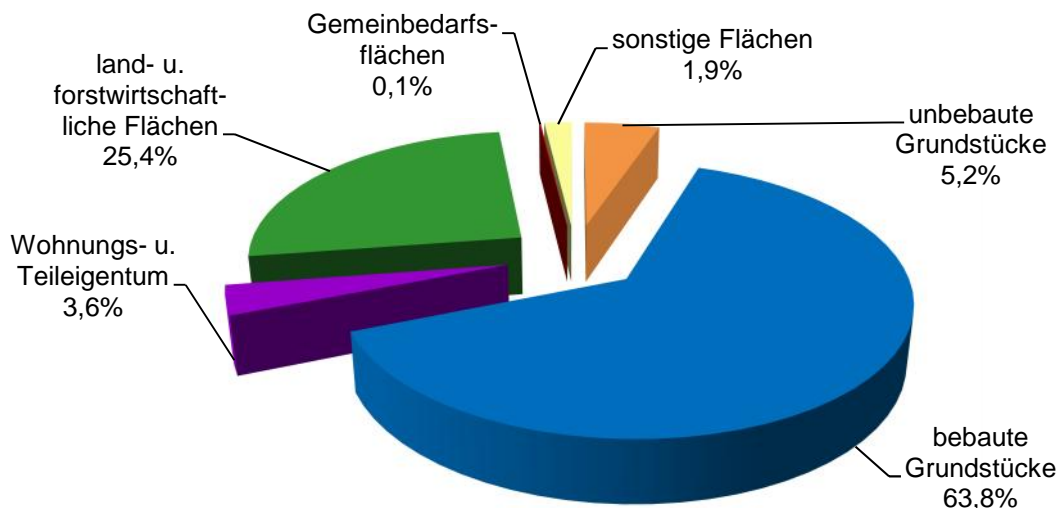
Auf dem Grundstücksmarkt des Landkreises Uckermark wurden im Berichtszeitraum 140,9 Mio. EUR umgesetzt. Damit ist im Vergleich zum Vorjahr der Umsatz um 56,4 Mio. EUR gesunken.

Insbesondere in den Teilmärkten „Gemeinbedarfsflächen, „bebaute Grundstücke“, und „Eigentumswohnungen“ ist ein deutlicher Umsatzrückgang zu verzeichnen. Bei den „bebauten Grundstücken“ fiel der Umsatz um fast 40 %. Allerdings ist beim Teilmarkt „bebaute Grundstücke“ zu berücksichtigen, dass im Vorjahr der Verkauf einer großen Produktionsanlage sowie eines großräumigen, historischen Schulkomplexes den Geldumsatz haben stark ansteigen lassen. Von einem ausdrücklichen Umsatzplus profitierte der Teilmarkt „sonstige Flächen“.

Den Geldumsatz der einzelnen Teilmärkte zeigen nachfolgende Tabelle und Diagramm:

Teilmärkte	Umsatz in Mio. EUR 2015	Umsatz in Mio. EUR 2016	Umsatz in Mio. EUR 2017	Veränderung 2017 zu 2016 in Prozent
unbebaute Grundstücke	5,1	7,3	7,3	0
bebaute Grundstücke	67,1	143,9	89,9	- 37,5
Wohnungs- u. Teileigentum	5,5	7,8	5,1	- 34,6
land- u. forstwirtschaftliche Flächen	51,5	36,7	35,8	- 2,4
Gemeinbedarfsflächen	0,1	0,2	0,1	- 50
sonstige Flächen	3,6	1,4	2,6	+ 85,7

Anteile der Teilmärkte am Gesamtgeldumsatz in Prozent



4.3. Flächenumsatz

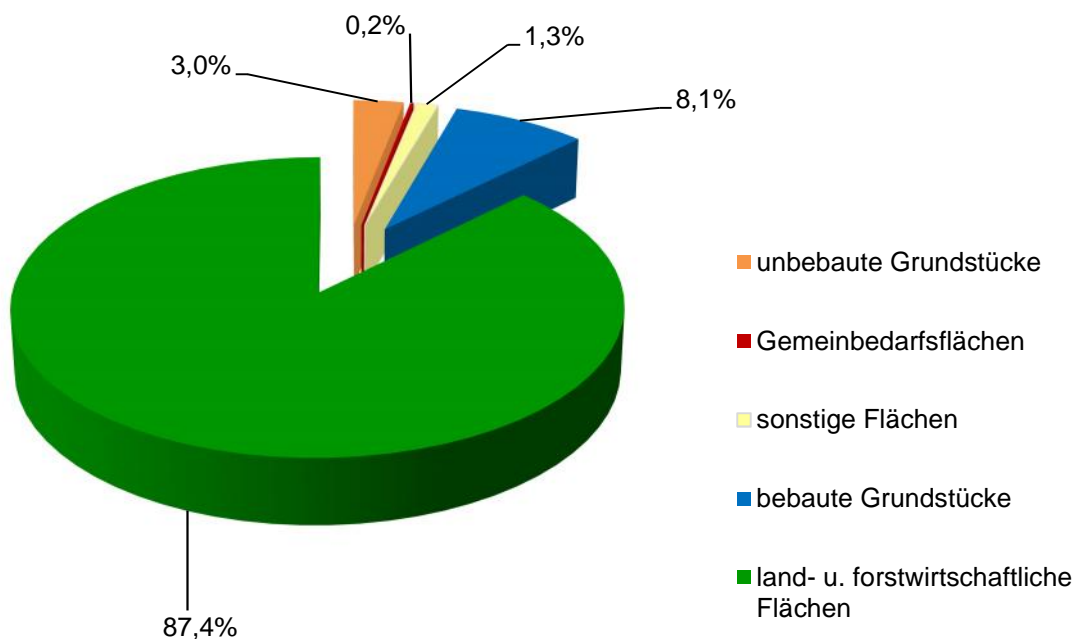
Der Flächenumsatz ist im Vergleich zum Vorjahr geschrumpft. Er betrug im Vorjahr 2.967,6 ha und sank im Berichtsjahr auf 2.403,0 ha.

Umsatzeinbußen hatten insbesondere die Teilmärkte „bebaute Grundstücke“ und „sonstige Flächen“ hinzunehmen. Zu berücksichtigen ist aber auch hier beim Teilmarkt „bebaute Grundstücke“ der vorjährige Verkauf eines größeren, ehemaligen Schulkomplexes sowie eines kompletten Fabrikstandortes. Diese beiden Objekte hatten im Berichtsjahr 2016 den Flächenumsatz im Teilmarkt „bebaute Grundstücke“ mehr als verdoppelt.

Den Flächenumsatz der einzelnen Teilmärkte zeigen nachfolgende Tabelle und Diagramm:

Teilmärkte	Umsatz in ha 2015	Umsatz in ha 2016	Umsatz in ha 2017	Veränderung 2017 zu 2016 in Prozent
unbebaute Grundstücke	73,1	68,1	72,1	+ 5,9
bebaute Grundstücke	171,6	587,8	194,9	- 66,8
Wohnungs- u. Teileigentum	----	----	----	----
land- u. forstwirtschaftliche Flächen	3.427,4	2.267,6	2.099,0	- 7,4
Gemeinbedarfsflächen	9,8	3,0	5,7	+ 90,0
sonstige Flächen	70,0	40,9	31,3	- 23,5

Anteile der Teilmärkte am Gesamtflächenumsatz in Prozent



5. Bauland

5.1. Allgemeines

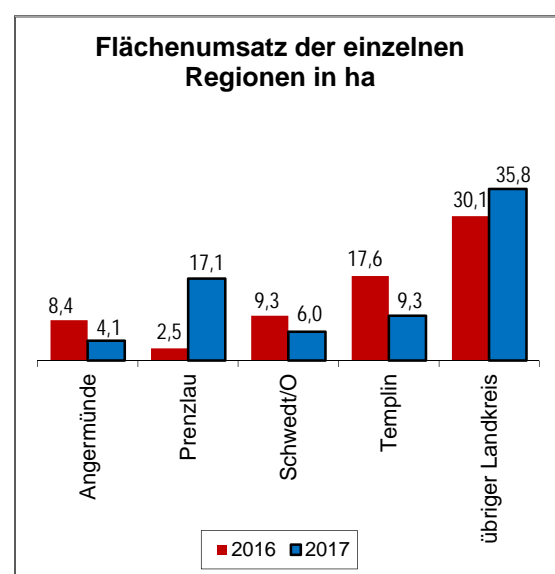
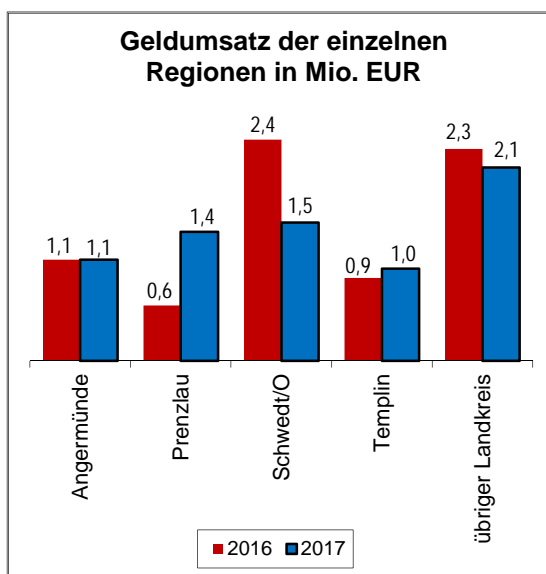
Beim **Teilmarkt „unbebaute Grundstücke“** ist im Vergleich zum Vorjahr die Anzahl der Verträge gesunken. Der Geldumsatz blieb stabil. Der Flächenumsatz stieg leicht an. In den einzelnen Regionen verlief die Entwicklung allerdings recht unterschiedlich.

In den Regionen Prenzlau und Templin ist der Geldumsatz gestiegen, in den übrigen Regionen gesunken bzw. konstant geblieben. Auch der Flächenumsatz stieg in der Region Prenzlau und ebenso in der Region übriger Landkreis. Alle anderen Regionen haben beim Flächenumsatz Einbußen hinnehmen müssen. Die Steigerungen in der Region Prenzlau ergeben sich hauptsächlich durch die Veräußerung mehrerer Eigenheimgrundstücke sowie zweier großer Gewerbeflächen im Stadtgebiet Prenzlau.

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

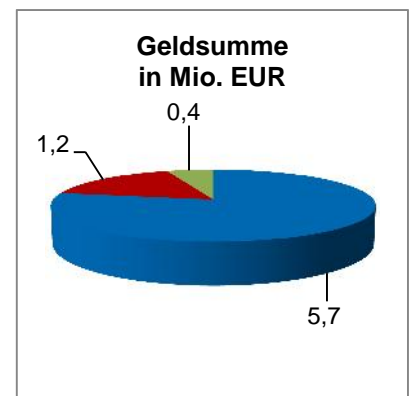
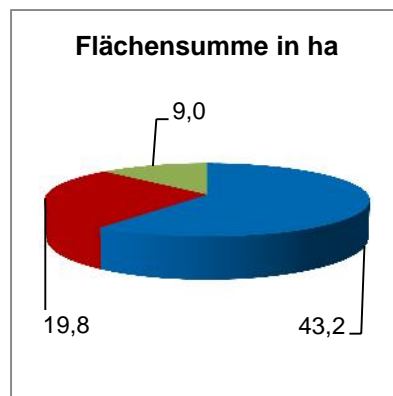
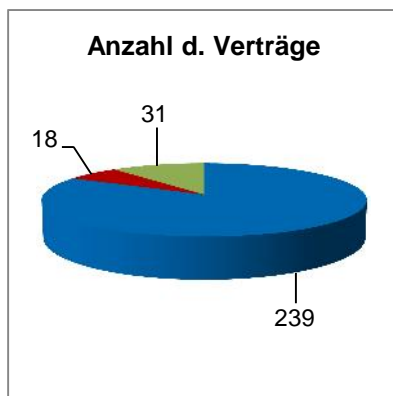
Anmerkung: Unterschiede in der Gesamtsumme entstehen durch Rundungsdifferenzen.

Unbebaute Grundstücke	2016	2017	Veränderung zum Vorjahr in Prozent
Anzahl der Verträge	317	288	- 9,1
Geldumsatz in Mio. EUR	7,3	7,3	0
Flächenumsatz in ha	68,1	72,1	+ 5,9



Der Teilmarkt „unbebaute Grundstücke“ gliedert sich in folgende Segmente:

Grundstücksarten	Anzahl der Kaufverträge		Flächensummen		Geldsummen	
	Anzahl	Anteil am Gesamtumsatz (%)	Fläche (in ha)	Anteil am Gesamtumsatz (%)	Geld (Mio. EUR)	Anteil am Gesamtumsatz (%)
Individueller Wohnungsbau	228	79,2	42,1	58,5	5,1	69,8
Geschosswohnungsbau	11	3,8	1,1	1,5	0,6	8,2
<i>Summe Wohnbauland</i>	239	83,0	43,2	60,0	5,7	78,1
Geschäftliche Nutzung	5	1,7	2,4	3,3	0,2	2,7
Gewerbliche Nutzung	13	4,5	17,5	24,2	1,0	13,4
<i>Summe gewerbl. Bauflächen</i>	18	6,2	19,8	27,5	1,2	16,1
Betriebsgrundstücke Land- u. Forstwirtschaft	5	1,7	7,0	9,8	0,1	1,6
Sonstige Nutzung	26	9,0	2,0	2,7	0,3	4,2
<i>Summe sonst. Bauland</i>	31	10,8	9,0	12,5	0,4	5,8
Gesamtsumme, gerundet	288	100,0	72,1	100,0	7,3	100,0



■ Wohnbauland
 ■ gewerbliche Bauflächen
 ■ sonstiges Bauland

5.2. Bauland für den individuellen Wohnungsbau / Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke

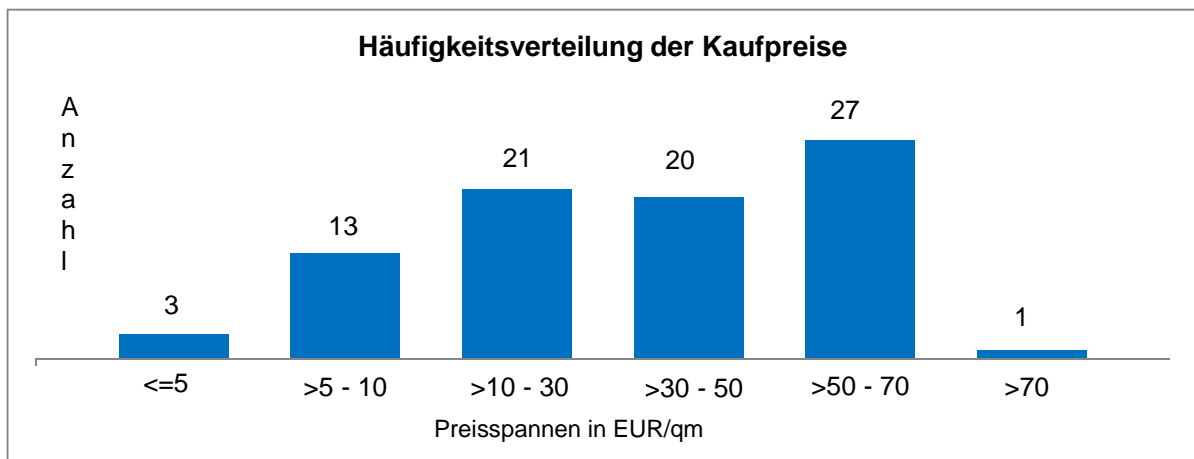
Bei Grundstücken für den individuellen Wohnungsbau handelt es sich um erschlossene, selbständig baureife Grundstücke, die im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben im Wesentlichen nach den individuellen Vorstellungen des Bauherren bebaut werden können, zumeist mit 1- oder 2-Familienhäusern in 1- oder 2-geschossiger Bauweise.

5.2.1. Preisniveau, Preisentwicklung

Im Landkreis Uckermark wurden für das Jahr 2017 für selbständige baureife Grundstücke mit einer zukünftigen Nutzung als Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke im gewöhnlichen Geschäftsverkehr

- 85 Kaufverträge ausgewertet,
- der durchschnittliche Preis je Grundstück beläuft sich auf 35.600 EUR,
- der gemittelte Kaufpreis je Quadratmeter beläuft sich auf 36 EUR,
- die mittlere Grundstücksfläche beträgt 1.100 qm.

Das Preisniveau liegt im Berichtsjahr zwischen 4 EUR/qm und 110 EUR/qm, der Mittelwert, wie schon erwähnt, bei 36 EUR/qm. Der niedrigste Kaufpreis wurde für eine Fläche im ländlichen Bereich gezahlt. Der höchste Kaufpreis wurde für eine Fläche in Wassernähe im Außenbereich, ca. 6 km von der Stadt Lychen entfernt, entrichtet. Die Häufigkeitsverteilung der Kaufpreise stellt sich insgesamt wie folgt dar:



Wie die vorstehende Grafik zeigt, verteilen sich die Kaufpreise überwiegend in einer Preisspanne von >10 EUR/qm - 70 EUR/qm.

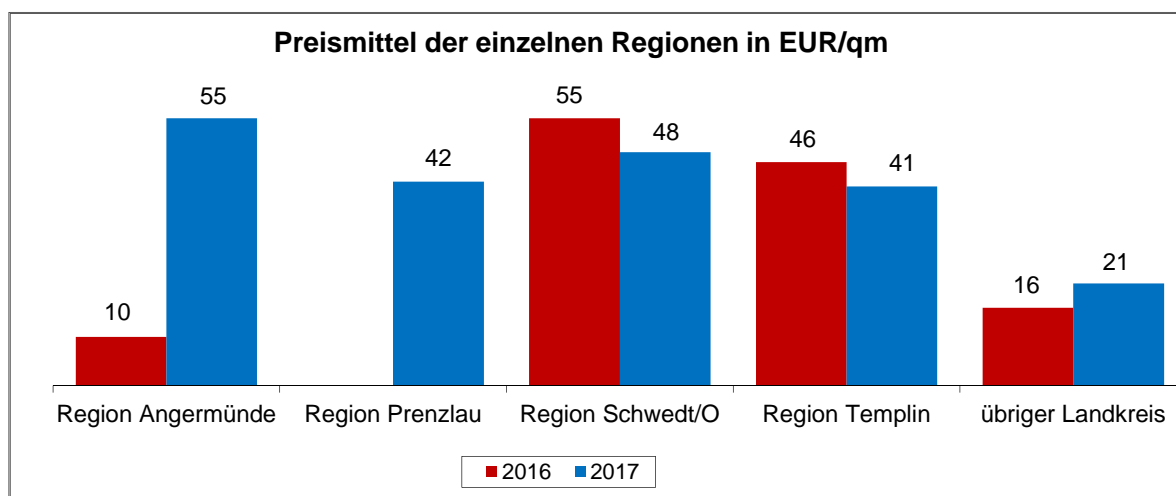
Eine Übersicht zu den Preismitteln und der Anzahl der Kauffälle in den Gemeinden bzw. Amtsbereichen und Städten zeigt die nachfolgende Tabelle:

Amtsbereich/Gemeinde/Stadt	Anzahl der Kauffälle	mittlerer Kaufpreis in EUR/qm
Boitzenburger Land	1	21,00
Brüssow	5	8,00
Gartz/O	2	15,00
Gerswalde	6	18,00
Gramzow	8	18,00
Lychen	4	53,00
Nordwestuckermark	6	20,00
Oder-Welse	1	8,00
Uckerland	----	----
Angermünde	5	55,00
Prenzlau	9	42,00
Schwedt/O	30	48,00
Templin	8	41,00

Im Vergleich zum Vorjahr ist im Berichtsjahr das durchschnittliche Preisniveau leicht gesunken. So lag im Vorjahr das Preisniveau im Mittel bei 38 EUR/qm und sank im Berichtsjahr auf die schon erwähnten 36 EUR/qm.

Ein Zuwachs beim Preismittel ist insbesondere für die Region Angermünde zu verzeichnen. Auch in der Region übriger Landkreis ist ein Anstieg zu vermerken. Leicht gesunken ist das Preismittel in den Regionen Schwedt/O und Templin.

Eine regionale Übersicht gibt das nachfolgende Diagramm:



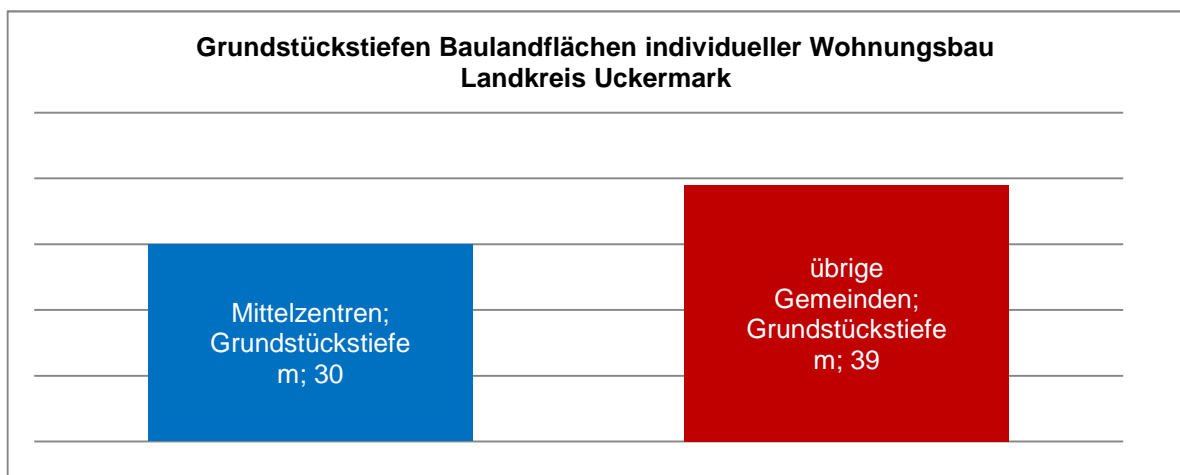
5.2.2. Grundstückstiefe bei Baulandflächen für den individuellen Wohnungsbau

Anhand vorliegender Kauffälle für Baulandflächen für den individuellen Wohnungsbau wurde untersucht, welche Tiefe ein durchschnittliches Wohnbaugrundstück im Landkreis aufweist und ob es hinsichtlich der Grundstückstiefe Unterschiede zwischen den Mittelzentren Schwedt/O, Prenzlau und Templin und den übrigen Gemeinden des Landkreises gibt.

Die Stichprobe lässt sich wie folgt beschreiben:

Merkmale	Bereich	Bereich
Kaufzeitpunkt:	2016 und 2017	2016 und 2017
Gebiet:	Städte Prenzlau, Schwedt/O, Templin (Mittelzentren)	übrige Gemeinden
Grundstücksart:	Wohnbauland	Wohnbauland
Grundstückgrößen:	440 qm bis 1.400 qm im Mittel: 740 qm	330 qm bis 2.850 qm im Mittel: 1.140 qm
Bodenwerte (Kaufpreise):	15 – 66 EUR/qm im Mittel: 54 EUR/qm	4 – 40 EUR/qm im Mittel: 18 EUR/qm
Erschließungszustand	- erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz - erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei	
Anzahl der untersuchten Kauffälle:	39	43

Im Ergebnis dieser Untersuchung konnte festgestellt werden, dass sich die durchschnittliche Tiefe für eine Wohnbaulandfläche in den **Städten Prenzlau, Schwedt/O und Templin** auf **30 m** beläuft und in den **übrigen Gemeinden** auf **39 m**.



5.2.3. Bodenpreisindexreihen

Mit Indexreihen sollen Änderungen der allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt erfasst werden. Sie ermöglichen einen allgemeinen Überblick über die langfristige, durchschnittliche Preisentwicklung für einen Untersuchungsbereich.

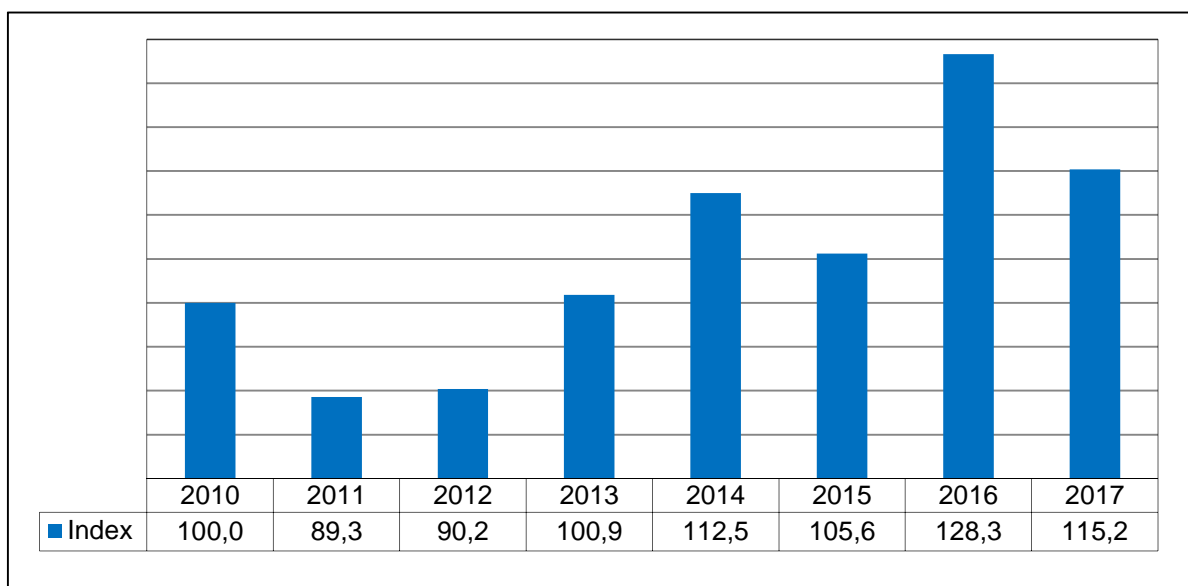
Bodenpreisindexreihen bestehen aus Indexzahlen, die sich aus dem durchschnittlichen Verhältnis der Bodenpreise des Erhebungszeitraums zu den Bodenpreisen eines Basiszeitraums mit der Indexzahl 100 ergeben. Mit Hilfe einer Bodenpreisindexreihe kann eine zeitliche Umrechnung von Kaufpreisen auf den jeweiligen Bewertungsstichtag erfolgen. Als Basisjahr wurde für die Indexreihen das Jahr 2010 gewählt.

Nachfolgend wird die mittels des durch die Geschäftsstelle verwendeten Programmsystems „Automatisierte Kaufpreissammlung“ ermittelte Indexreihe „Voll erschlossene Eigenheimbaugrundstücke im Landkreis Uckermark“ dargestellt.

Preisindexreihe – „Voll erschlossene Eigenheimbaugrundstücke im Landkreis Uckermark“

Kriterien:

- Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau in Städten und Dörfern des Landkreises
- beitragsrechtlicher Zustand: erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
- Basisjahr 2010 = 100
- Anzahl der Kauffälle: 231
- Untersuchungszeitraum: 2010 bis 2017
- nur private Erwerber (ohne Bauträger)
- ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse: keine, außer Zukauf und kommunales Bauland



Des Weiteren können in der Geschäftsstelle noch Daten zu folgenden Indexreihen abgefragt werden:

- ortsüblich erschlossene (erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz) Wohnbaugrundstücke Städte
- Kleinstädte, Dörfer und dorfähnliche Lagen, Bodenrichtwert ≤ 10 EUR/qm
- Kleinstädte, Dörfer und dorfähnliche Lagen, Bodenrichtwert > 10 EUR/qm

5.3. Bauland für den Geschosswohnungsbau / Mehrfamilienhausgrundstücke

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

5.3.1. Preisniveau, Preisentwicklung

Für das Berichtsjahr liegen 10 Kauffälle im gewöhnlichen Geschäftsverkehr vor. Es handelt sich jeweils um Flächen im städtischen Bereich.

Das Preisniveau liegt zwischen 33 EUR/qm und 152 EUR/qm, der Mittelwert bei 61 EUR/qm. Die Flächengrößen liegen zwischen 180 qm und 3.300 qm, die mittlere Flächengröße bei 1.060 qm.

Eine Preisentwicklung kann auf Grund der wenigen Kauffälle nicht beschrieben werden.

5.3.2. Bodenpreisindexreihen

Auf Grund der geringen Anzahl von Kauffällen kann eine Indexreihe nicht sachgerecht dargestellt werden.

5.4. Bauland für Gewerbe

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, Preisentwicklung, Bodenpreisindexreihen

Hier sind im Berichtsjahr 11 Kauffälle zu verzeichnen.

Es handelt sich um Kauffälle im städtischen Bereich als auch um Kauffälle im dörflichen bzw. kleinstädtischen Bereich.

Die Kauffälle im **städtischen Bereich** weisen ein Preisniveau auf, welches zwischen 4 EUR/qm und 40 EUR/qm liegt. Die Flächengrößen variieren zwischen 700 qm und 115.350 qm.

Im **dörflichen und kleinstädtischen Bereich** wurden Preise zwischen 3 EUR/qm und 18 EUR/qm gezahlt. Die Flächengrößen liegen zwischen 84 qm (Zukauf) und 9.950 qm.

Da nur eine sehr geringe Anzahl von Kauffällen vorliegt kann eine Indexreihe nicht sachgerecht dargestellt werden.

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 informeller 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, Vorhaben bezogenen 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 Wohnbauflächen wurde untersucht, in welcher Relation die Kaufpreise zu den Bodenrichtwerten für erschließungsbeitragsfreie Baulandflächen stehen.

Bei Flächen der Entwicklungsstufe **Bauerwartungsland** wurden 14 Kauffälle der Jahre 2013 bis 2016 (im Berichtsjahr lagen keine Kauffälle vor) untersucht. Die Kaufpreise liegen hier mehrheitlich (12 verwertbare Kauffälle) in einer Spanne von **18 % bis 60 %** (Mittelwert: 45 %) des jeweiligen Bodenrichtwertes für erschließungsbeitragsfreie Baulandflächen.

Für Flächen der Entwicklungsstufe **Rohbauland** wurde festgestellt, dass sich die Kaufpreise mehrheitlich (24 von 31 verwertbaren Kauffällen) in einer Spanne von **50 % bis 79 %** (Mittelwert: 54 %) des jeweiligen Bodenrichtwertes für erschließungsbeitragsfreie Baulandflächen bewegen. Untersucht wurden Kauffälle der Jahre 2013 bis 2017.

5.6. Sonstiges Bauland

Es wurden im Berichtsjahr auch sonstige Baulandflächen umgesetzt. Es können jedoch keine repräsentativen Aussagen getroffen werden, da die Varianz recht groß ist.

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.

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 zusammengestellt. Als Berechnungsgrundlage für den Bodenwert diente neben dem Vertragszins jeweils der Bodenrichtwert.

Unbebaute Grundstücke

	<i>Erbbauzins</i> (aus Daten von 2012 bis 2017)
Wohnen, individuell	durchschnittlich 3,64 %
Gewerbe/Sonstiges	-----

Bebaute Grundstücke

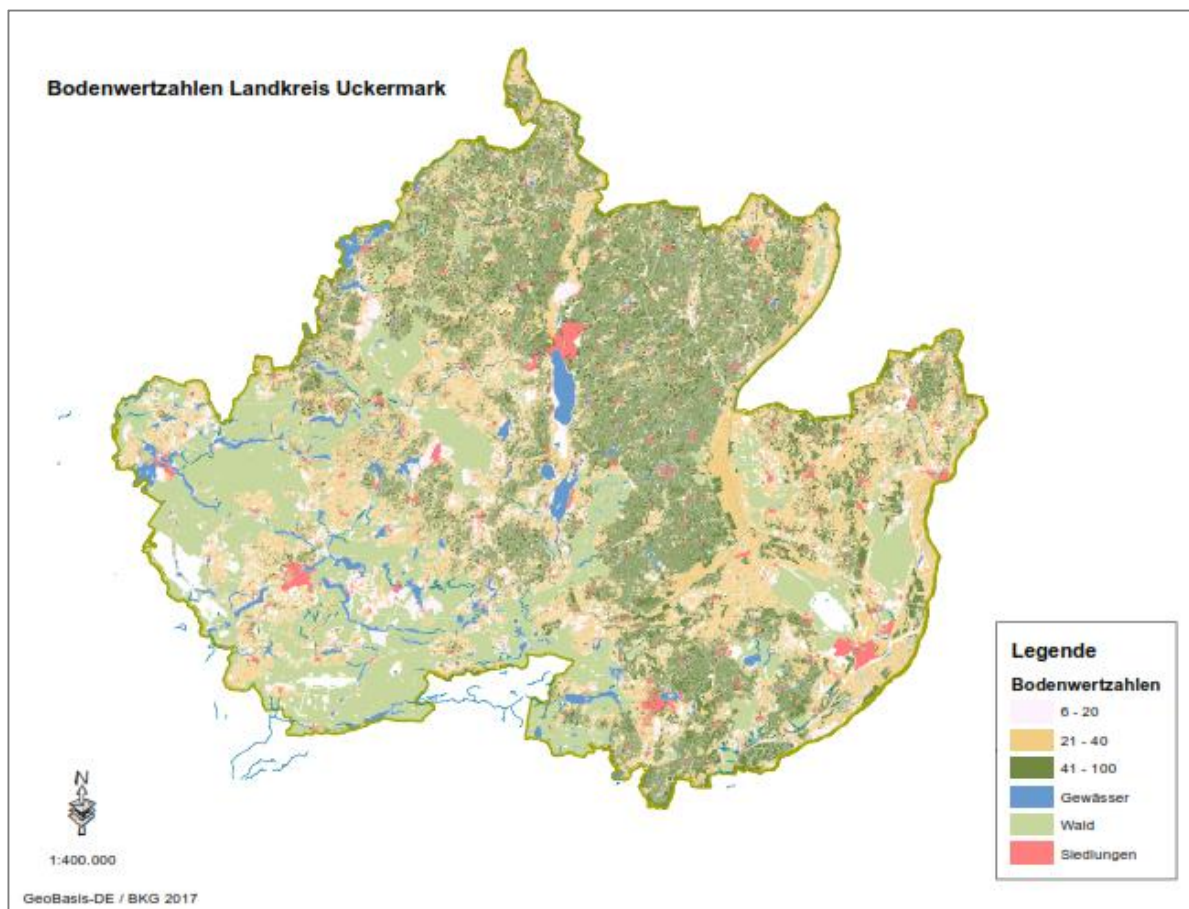
	<i>Erbbauzins</i> (aus Daten von 2012 bis 2017)
Wohnen, individuell	durchschnittlich 3,31 %
Gewerbe/Sonstiges	durchschnittlich 4,81 %

6. Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke

6.1. Allgemeines

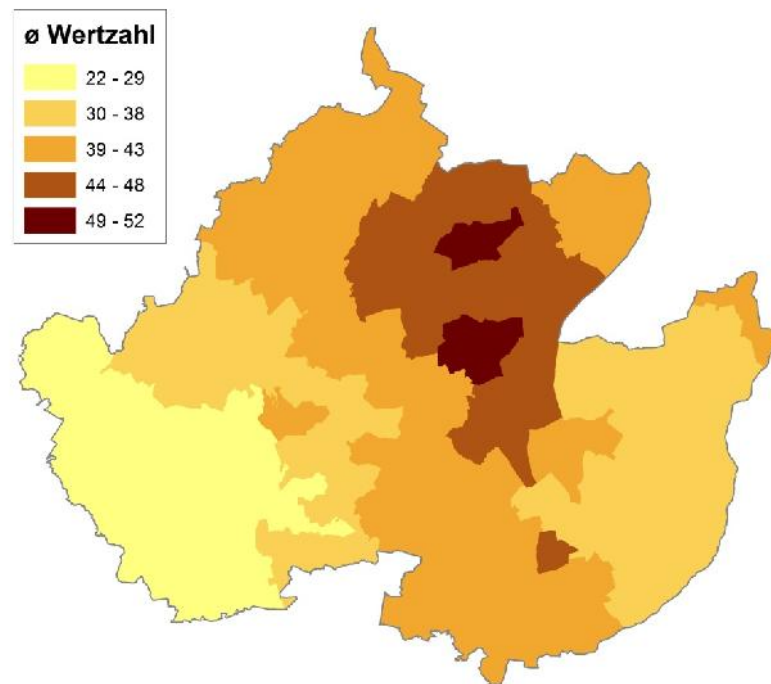
In der Uckermark nimmt die Land- und Forstwirtschaft einen hohen Stellenwert ein. Der Landwirtschaftsflächenanteil des Kreises beläuft sich auf rd. 63 %, der Waldflächenanteil auf rd. 24 %. Die Uckermark ist einer der größten landwirtschaftlichen Standorte im Land Brandenburg. Insbesondere der Norden weist sehr gute Ackerbaustandorte auf. Wichtige Kulturen sind Getreide, Ölsaaten und Futterpflanzen. Im Raum Schwedt stellt der Tabakanbau immer noch eine Besonderheit dar. Die Tierproduktion im Landkreis Uckermark wird vor allem durch Rinder, Schweine und Geflügel geprägt. Die Schafhaltung dient hauptsächlich der Pflege der Oderdeiche und Naturschutzgebiete.²

Die Bodengüte ist dabei recht unterschiedlich. Die höchsten durchschnittlichen Ackerzahlen finden sich im Norden und im mittleren Bereich des Landkreises Uckermark. Die höchsten durchschnittlichen Grünlandzahlen finden sich im nordöstlichen Bereich des Landkreises.

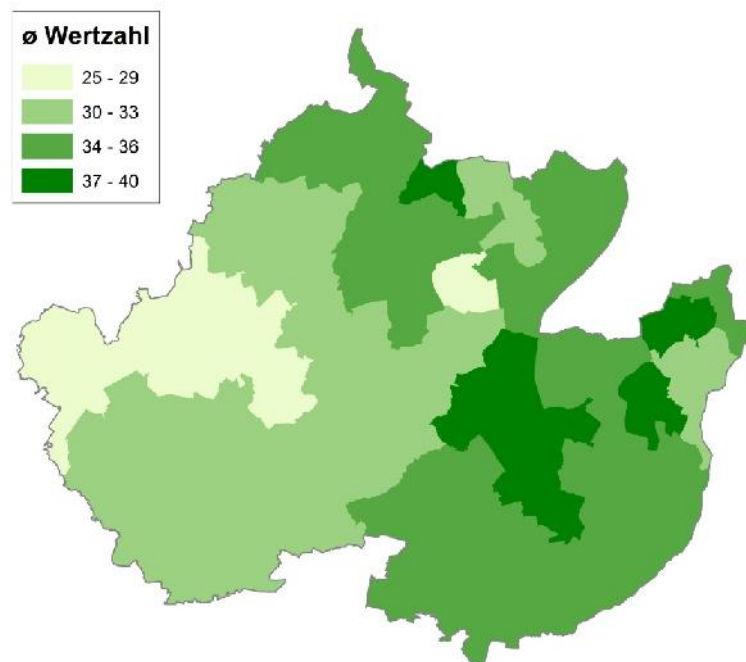


² Quelle: Internetseite des Landesbauernverbandes Brandenburg, BV Uckermark

Übersicht über die durchschnittlichen Ackerzahlen im Landkreis Uckermark (nach Gemeinden)



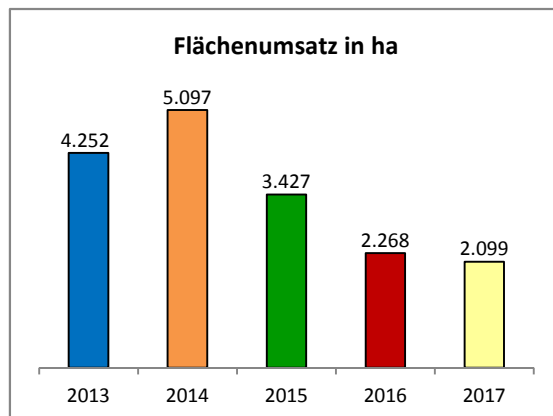
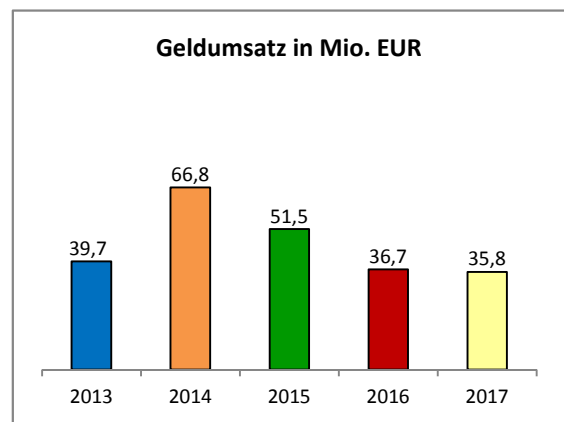
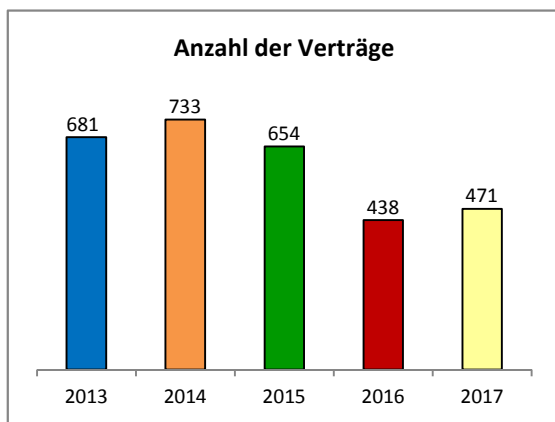
Übersicht über die durchschnittlichen Grünlandzahlen im Landkreis Uckermark (nach Gemeinden)



Im Geschäftsjahr 2017 wurden 471 Kaufverträge über land- u. forstwirtschaftliche Flächen durch die Geschäftsstelle ausgewertet. Diese hatten einen Flächenumsatz von 2.099 ha und einen Geldumsatz von 35,8 Mio. Euro. Im Vergleich zum Vorjahr ist damit der Umsatz in zwei Teilbereichen gesunken.

- Anzahl der Verträge: ein Plus von 8 Prozent
- Geldumsatz: ein Minus von 2 Prozent
- Flächenumsatz: ein Minus von 7 Prozent

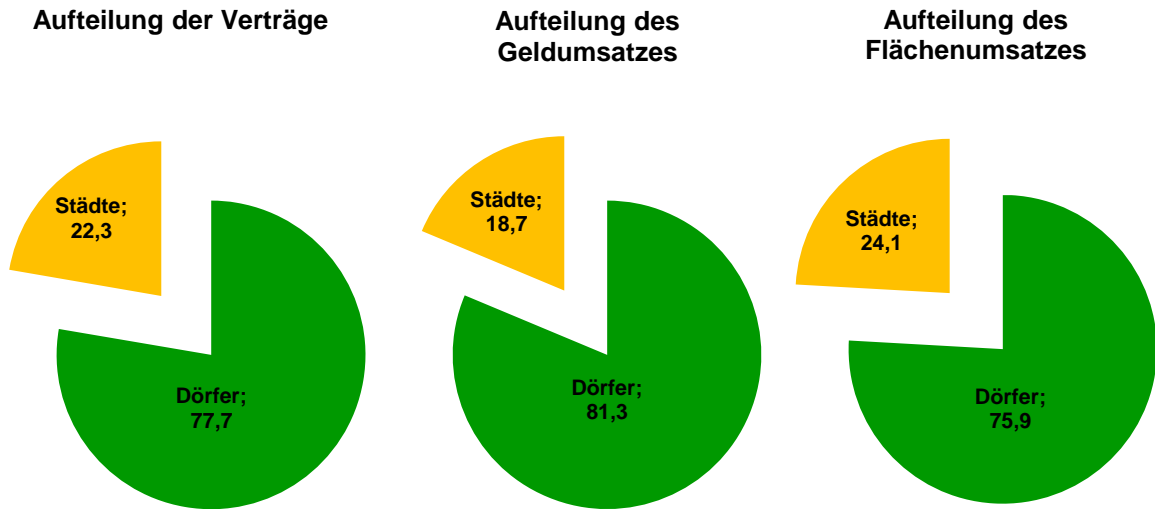
Eine Übersicht über die Umsatzentwicklung geben die nachfolgenden Diagramme.



Die Umsätze sind regional unterschiedlich.

Bei den Regionstypen wird unterschieden nach Städten und Dörfern. Bei den Städten werden als Mittelzentren nur die Städte Prenzlau, Schwedt/O und Templin (mit ihren Ortsteilen) erfasst. Beim Regionstyp Dörfer die übrigen Gemeinden. Grundlage hierfür ist die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg.

Aufteilung der Umsätze für land- u. forstwirtschaftliche Flächen nach Regionstypen in Prozent



6.2. Landwirtschaftliche Flächen

6.2.1. Preisniveau, Preisentwicklung

6.2.1.1. Preisniveau

Um unterschiedlichen Wertverhältnissen Rechnung zu tragen, wurde der Landkreis Uckermark zur Ermittlung und Darstellung von Kaufpreismitteln und Bodenrichtwerten für land- und forstwirtschaftliche Flächen auch im Berichtsjahr in drei Zonen unterteilt (Lage siehe Punkt 10.2.2.).

Zur *Zone 1* gehören folgende Städte und Gemeinden:

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

Zur *Zone 2* gehören folgende Städte und Gemeinden:

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

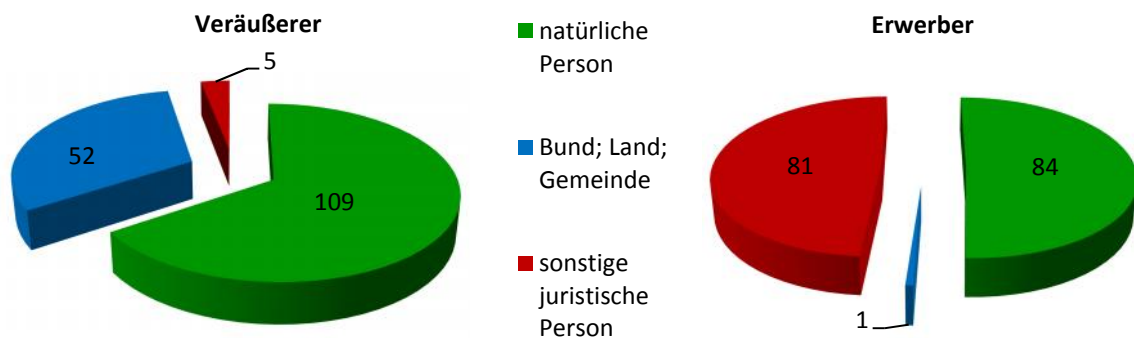
Zur Zone 3 gehören folgende Städte und Gemeinden:

Angermünde	Berkholz-Meyenburg	Casekow	Gartz/O
Hohens.-Groß Pinnow	Mark Landin	Mescherin	Passow
Pinnow	Schöneberg	Schwedt	Tantow

Der Preisanstieg für die landwirtschaftlich genutzten Flächen setzte sich auch im Berichtsjahr weiter fort. Die nachfolgende Tabelle zeigt die durchschnittlich gezahlten Preise im gewöhnlichen Geschäftsverkehr mit einer Flächengröße > 0,25 ha und bei denen eine Zuordnung der Kaufpreise zu den einzelnen Nutzungsarten möglich war:

Nutzungsart	Anzahl der Verträge	durchschn. Bodenwertzahl	Kaufpreis in EUR/qm		
			<i>Minimum</i>	<i>Maximum</i>	<i>Mittel</i>
Acker	134	39	0,36	3,56	1,94
Grünland	32	35	0,29	2,11	0,91

Eine Übersicht über Veräußerer und Erwerber geben die nachfolgenden Diagramme:



Ackerlandflächen

Bei den Ackerlandflächen (alle Kauffälle) ist im Berichtsjahr der Flächenumsatz erkennbar gesunken. Belief er sich im Vorjahr auf 1.172,0 ha, wurden im Berichtsjahr nur 948 ha umgesetzt. Dementsprechend ist trotz hohem Preisniveau auch der Geldumsatz insgesamt gefallen. Er beläuft sich im Berichtsjahr auf 19,4 Mio. EUR. Dies entspricht zum Vorjahr einem Minus von 26,5 Prozent. Nachfolgende Übersichten geben einen Überblick über ausgewertete Kauffälle im gewöhnlichen Geschäftsverkehr in den einzelnen Zonen des Landkreises mit Untergliederung hinsichtlich Flächengrößen und Ackerzahlen.

Grundstücksmarktbericht Landkreis Uckermark 2017

Fläche in ha	Zone 1 Ackerzahlen					Verträge Anzahl	Kaufpreismittel EUR/qm
	<=20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	> 50		
0,3 - 1,0		1,72				1	1,72
> 1,0 - 5,0		0,70	0,95			4	0,97
		0,80	1,41				
> 5,0 - 10,0		1,20	2,51		1,79	11	2,01
		1,35	2,50				
		1,50	2,50				
			2,39				
			2,50				
			2,50				
> 10,0 - 20,0	1,04	1,35				5	1,26
	1,55	1,30					
		1,05					
> 20,0	1,59	1,81	1,94			3	1,78
Anzahl der Verträge	3	10	10	0	1	24	
Kaufpreismittel in EUR/qm	1,39	1,28	2,06		1,79		1,64

Grundstücksmarktbericht Landkreis Uckermark 2017

Fläche in ha	Zone 2 Ackerzahlen					Verträge Anzahl	Kaufpreismittel EUR/qm
	<= 20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	> 50		
0,3 - 1,0		1,66	1,41			2	1,54
> 1,0 - 5,0			2,00	2,90		4	2,34
				2,28			
				2,16			
> 5,0 - 10,0		1,98	1,77	1,78	2,68	20	2,29
			2,89	2,01	2,99		
			1,85	1,75	2,24		
				2,70			
				2,87			
				2,00			
				3,13			
				2,35			
				2,33			
				1,60			
				2,33			
> 10,0 - 20,0				2,90		6	2,91
				3,46			
				2,10			
				3,10			
				2,90			
				2,98			
> 20,0		2,43	2,19	3,33		3	2,65
Anzahl der Verträge	0	3	6	23	3	35	
Kaufpreismittel in EUR/qm		2,02	2,02	2,50	2,64		2,39

Grundstücksmarktbericht Landkreis Uckermark 2017

Fläche in ha	Zone 3 Ackerzahlen					Verträge Anzahl	Kaufpreismittel EUR/qm
	<= 20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	> 50		
0,3 - 1,0		0,50	2,03			2	1,27
> 1,0 - 5,0			1,75			4	1,65
			1,75				
			1,08				
			2,00				
> 5,0 - 10,0			1,22	1,08	2,20	5	1,73
			1,92	2,21			
> 10,0 - 20,0			2,39	1,42		3	1,76
			1,47				
> 20,0			1,60			2	1,64
			1,68				
Anzahl der Verträge	0	1	11	3	1	16	
Kaufpreis- mittel in EUR/qm		0,50	1,72	1,57	2,20		1,64

Die Auswertungskriterien für die vorab aufgeführten Kauffälle waren:

- ausgewertete Kauffälle des Zeitraumes 01.01.2017 bis 31.12.2017 (Abschluss Kaufvertrag)
- Flächengröße: ≥ 3.000 qm
- ungewöhnliche u. persönliche Verhältnisse: keine
- selbständige Objekte, weitere wertbeeinflussenden Umstände: keine
- Lage: ortsferne Flächen
- die Mittelwerte sind nicht flächengewichtet

Grünlandflächen

Bei den Grünlandflächen (alle Kauffälle) ist im Berichtsjahr ein Flächenumsatz von 112,2 ha zu verzeichnen. Der Geldumsatz beläuft sich auf 0,98 Mio. EUR.

Analog der Darstellung bei den Ackerflächen geben nachfolgende Übersichten einen Überblick über ausgewertete Kauffälle für Grünlandflächen in den einzelnen Zonen des Landkreises.

Fläche in ha	Zone 1 Grünlandzahlen					Verträge Anzahl	Kaufpreismittel EUR/qm
	≤ 20	21 - 30	31 - 40	> 40 - 50	> 50		
0,2 - 1,0						0	
> 1,0 - 5,0		0,61				2	0,93
		1,25					
> 5,0 - 10,0		0,70	0,97			3	0,97
		1,25					
> 10,0 - 20,0						0	
> 20,0						0	
Anzahl der Verträge	0	4	1	0	0	5	
Kaufpreis- mittel in EUR/qm		0,95	0,97				0,96

Fläche in ha	Zone 2 Grünlandzahlen					Verträge Anzahl	Kaufpreismittel EUR/qm
	<= 20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	> 50		
0,2 - 1,0						0	
> 1,0 - 5,0			0,70 1,00	1,11		3	0,94
> 5,0 - 10,0			0,70			1	0,70
> 10,0 - 20,0						0	
> 20,0						0	
Anzahl der Verträge	0	0	3	1	0	4	
Kaufpreis- mittel in EUR/qm			0,80	1,11			0,88

Für die Zone 3 lagen im Berichtsjahr keine Kauffälle vor, die den nachfolgend genannten Selektionskriterien entsprachen.

Die Auswertungskriterien für die vorab aufgeführten Kauffälle waren:

- ausgewertete Kauffälle des Zeitraumes 01.01.2017 bis 31.12.2017 (Abschluss des Kaufvertrages)
- Flächengröße: ≥ 2.000 qm
- ungewöhnliche u. persönliche Verhältnisse: keine
- selbständige Objekte
- weitere wertbeeinflussenden Umstände: keine
- Besonderheiten bei der Preisvereinbarung: keine
- Lage: ortsferne Flächen
- die Mittelwerte sind nicht flächengewichtet

6.2.1.2. Preisentwicklung

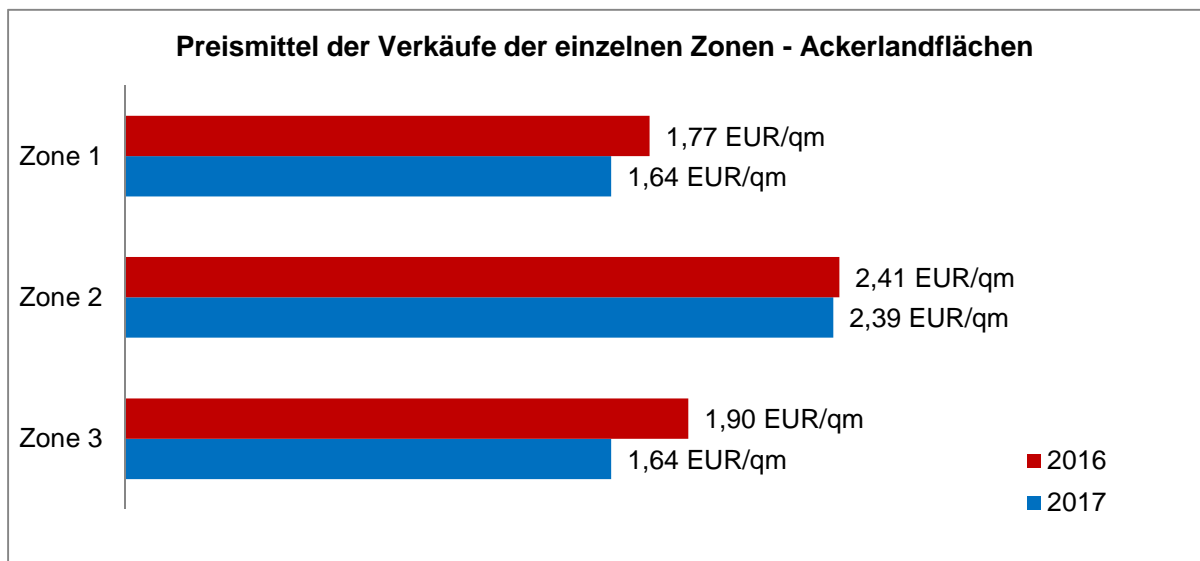
Ackerlandflächen

Im Vergleich zum Vorjahr ist das Preismittel in allen Zonen gesunken. In

- der Zone 1 um 0,13 EUR/qm (- 7 %),
- in der Zone 2 um 0,02 EUR/qm (- 0,8 %) und
- in der Zone 3 um 0,26 EUR/qm (- 14 %).

Es wurden in diese Auswertung die 75 verwertbaren Kauffälle aus den vorgehenden Tabellen der Seiten 27 - 29 herangezogen.

Zonaler Vergleich:

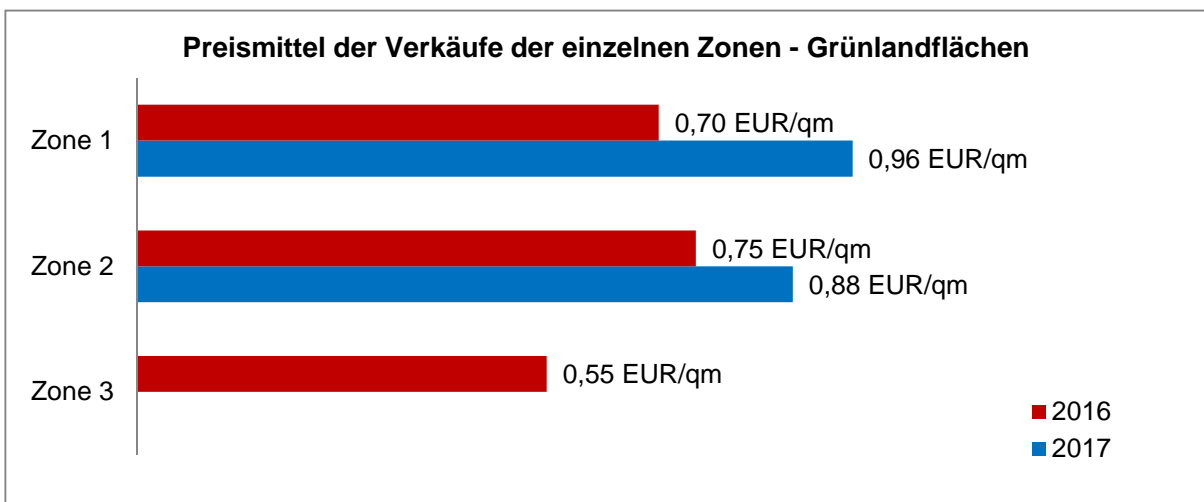


Grünlandlandflächen

Bei den Grünlandflächen konnten im Berichtsjahr für die nachfolgende Auswertung nur 9 Kauffälle (Seiten 30 u. 31) herangezogen werden. Danach ergibt sich folgendes:

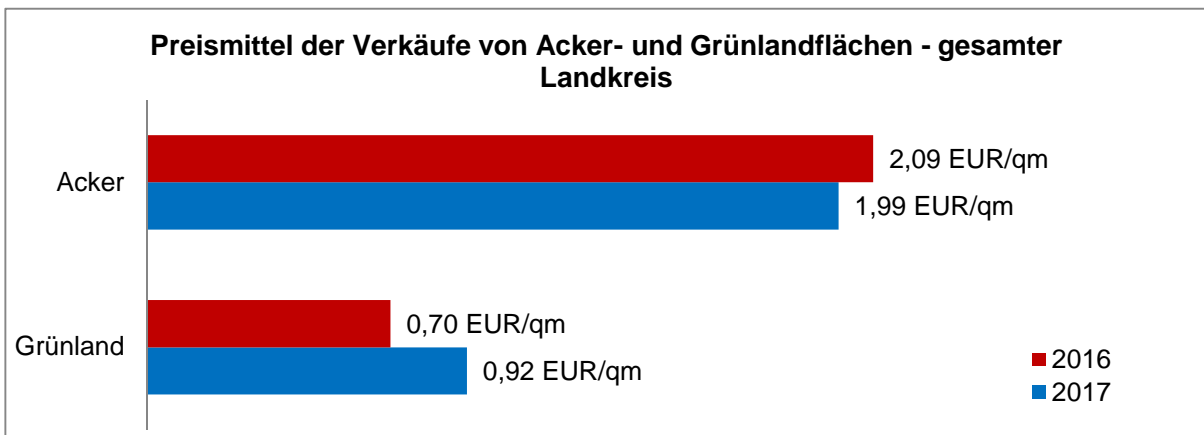
- in der Zone 1 ist ein Anstieg um 0,26 EUR/qm (+ 37 %) zu verzeichnen,
- in der Zone 2 steigt das Preismittel um 0,13 (+ 17 %) EUR/qm und
- in der Zone 3: kein Vergleich möglich auf Grund fehlender Kauffälle.

Zonaler Vergleich:



Preisentwicklung im gesamten Landkreis

- Auswertungskriterien Acker siehe Seite: 30
- Auswertungskriterien Grünland siehe Seite: 32



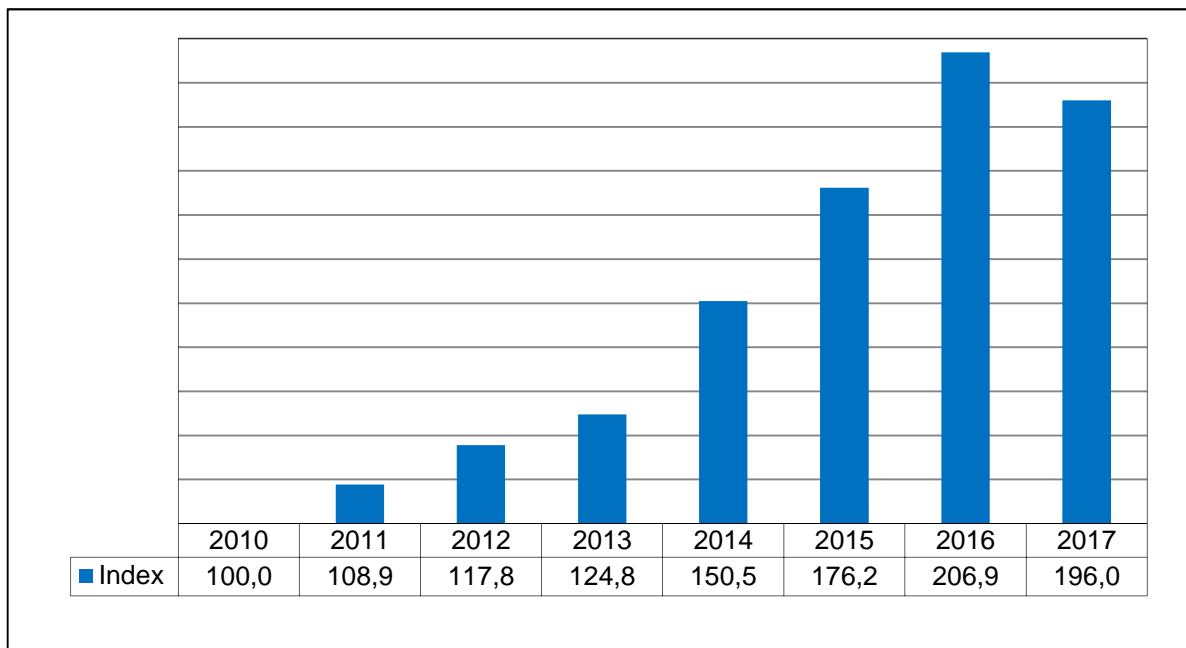
6.2.2. Bodenpreisindexreihen

Indexreihe – Ackerlandflächen

Kriterien:

- Basisjahr 2010 = 100
- Anzahl der Kauffälle: 684
- Untersuchungszeitraum: 2010 bis 2017
- Veräußerer: Privatpersonen, Bund, sonstige juristische Personen;
Erwerber: Privatpersonen, sonstige juristische Personen
- Ackerlandflächen im gesamten Landkreis, Flächengröße > = 3.000 qm
- keine ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnisse, keine weiteren wertbeeinflussenden Umstände
- Lagemerkmale: landwirtschaftliche Flächen, ortsfern

Darstellung der Indexreihe Ackerlandflächen:



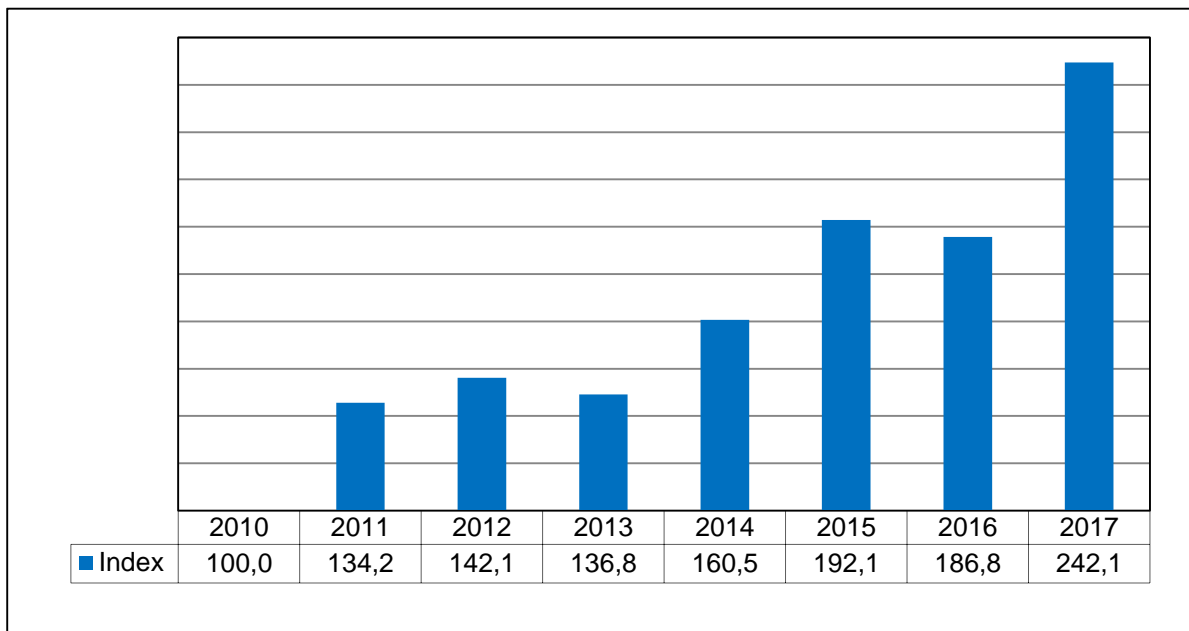
Indexreihe – Grünlandflächen

Kriterien:

- Basisjahr 2010 = 100, Anzahl der Kauffälle: 167
- Untersuchungszeitraum: 2010 bis 2017
- Veräußerer: Privatpersonen, Bund, Kommune, sonstige juristische Personen;
Erwerber: Privatpersonen, sonstige juristische Personen

- Grünlandflächen im gesamten Landkreis, Flächengröße ≥ 2.000 qm
- keine ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnisse, keine weiteren wertbeeinflussenden Umstände
- Lagemerkmale: landwirtschaftliche Flächen, ortsfern

Darstellung der Indexreihe Grünlandflächen:



6.2.3. Umrechnungskoeffizienten

Umrechnungskoeffizienten für Ackerland- bzw. Grünlandflächen liegen nicht vor.

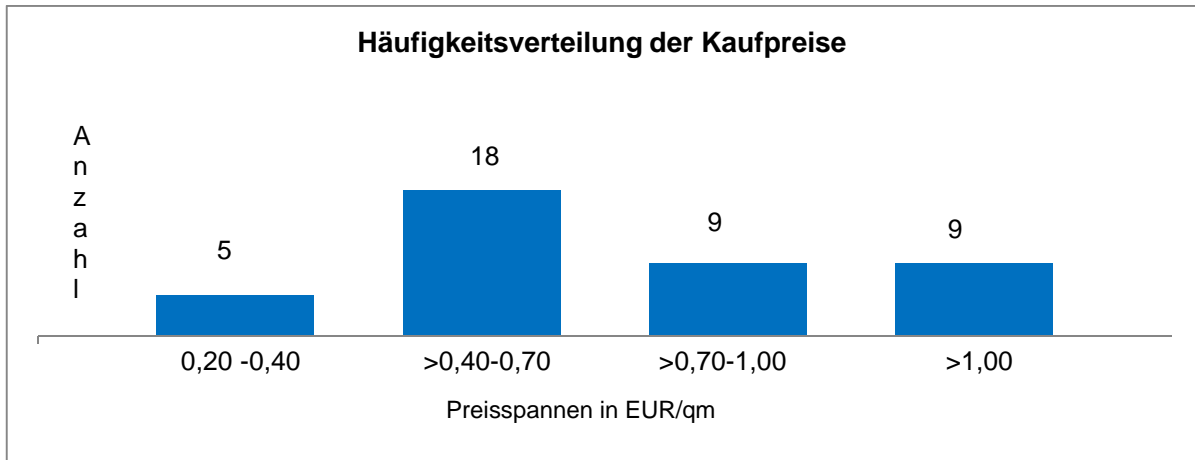
6.3. Forstwirtschaftliche Flächen

6.3.1. Preisniveau

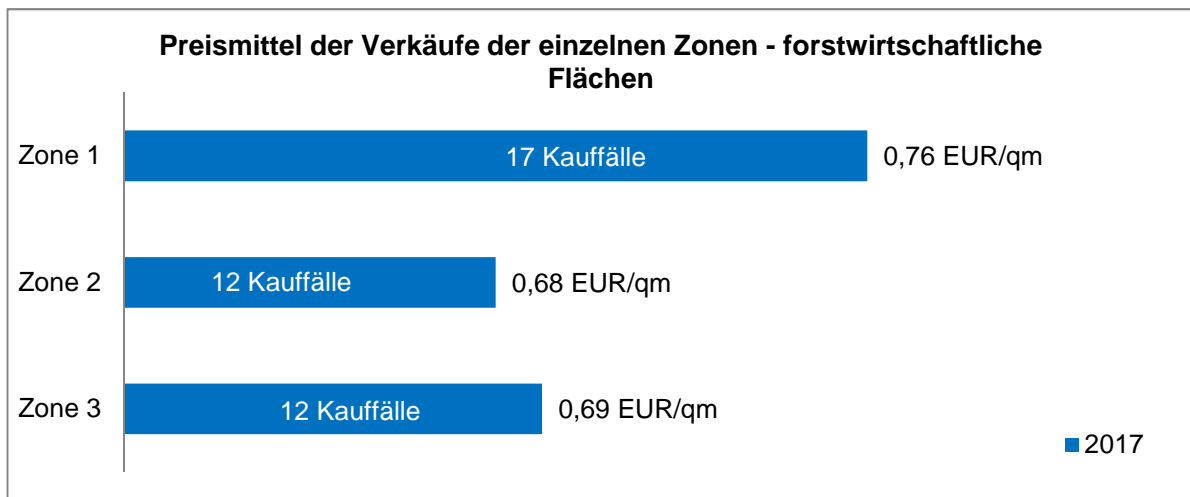
Das Preisniveau bei den forstwirtschaftlichen Flächen (mit Aufwuchs) liegt im Berichtsjahr zwischen 0,21 EUR/qm und 1,32 EUR/qm, der Mittelwert aller betrachteten Kauffälle bei 0,72 EUR/qm. Dieser Mittelwert und auch das aufgeführte Preismittel der einzelnen Zonen sind jedoch nicht dem Bodenrichtwert gleichzusetzen.

Zur Auswertung wurden 41 Verkäufe forstwirtschaftlicher Flächen aus dem Landkreis Uckermark herangezogen. Die Auswertungskriterien sind unter Punkt 6.3.3. aufgeführt.

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

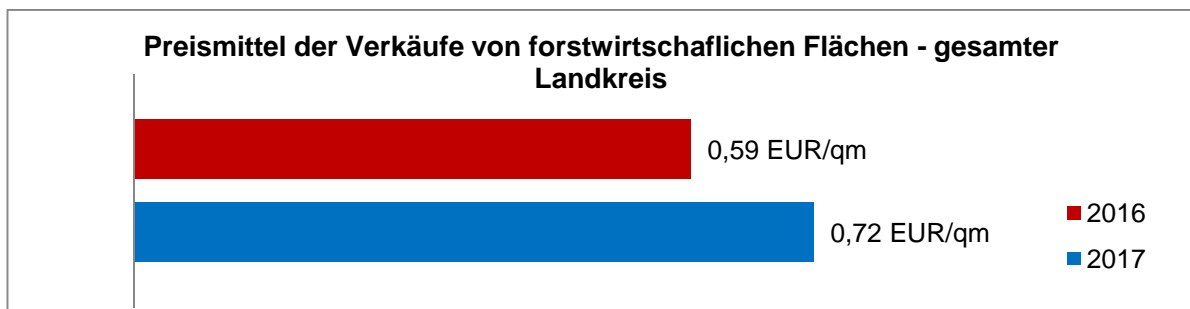


Zonaler Vergleich:



6.3.2. Preisentwicklung

Im Vergleich zum Vorjahr ist das Preismittel insgesamt um 0,13 EUR/qm gestiegen.

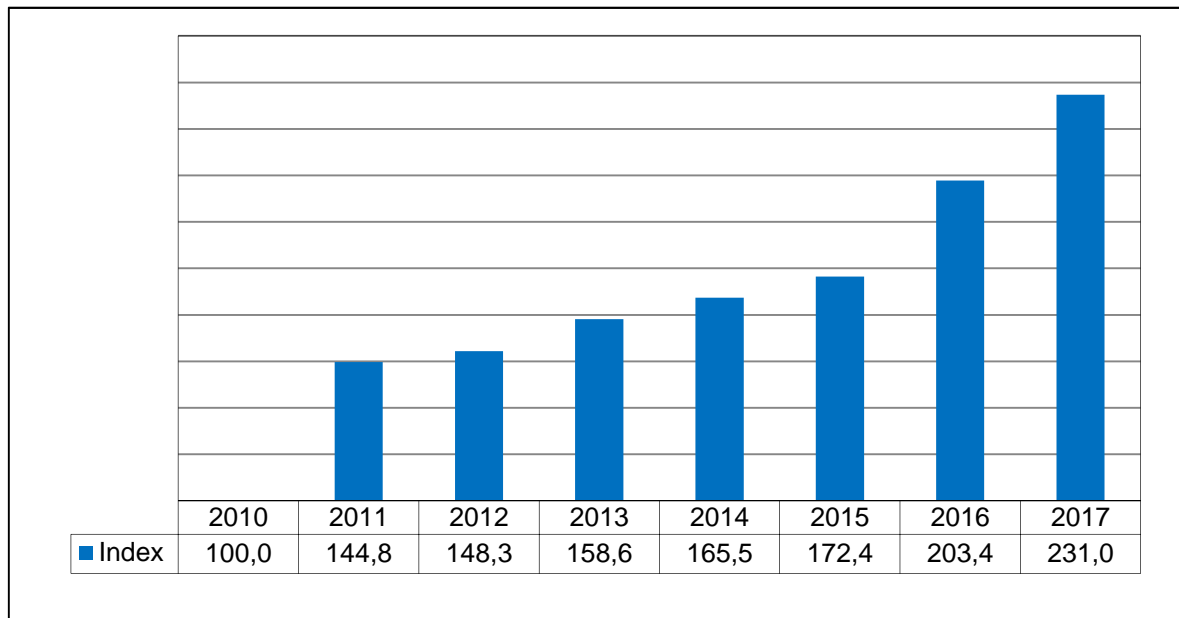


6.3.3. Bodenpreisindexreihe

Kriterien:

- Basisjahr 2010 = 100, Anzahl der Kauffälle: 365
- Untersuchungszeitraum: 2010 bis 2017
- selbst. forstwirtschaftliche Flächen im gesamten Landkreis, Flächengröße ≥ 3.000 qm
- keine ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnisse, keine weiteren wertbeeinflussenden Umstände
- Lagemerkmale: forstwirtschaftliche Flächen, ortsnah und ortsfrem

Darstellung der Indexreihe Waldflächen:



6.4. Landwirtschaftliche Betriebe

Für das Berichtsjahr liegt nur 1 Kauffall vor.

Im dörflichen Bereich wurde 1 landwirtschaftlicher Betrieb mit gleichzeitiger Pension veräußert.

Die Flächengröße lag bei rund 39,9 ha. Der Kaufpreis mit Gebäudebestand belief sich auf 6,27 EUR/qm.

7. Sonstige unbebaute Grundstücke

7.1. Arrondierungsflächen

Unter Arrondierungsflächen werden hier selbständig nicht bebaubare Teilflächen verstanden, die das angrenzende Grundstück im Zusammenhang in seiner Nutzbarkeit verbessern oder aus individuellen Gründen, z. B. vorhandene Überbauung, erworben werden.

Anhand vorliegender Kauffälle der Jahre 2016 und 2017 wurde untersucht, wie sich das prozentuale Verhältnis zum angrenzenden Bodenrichtwert für Bauland darstellt. Bei der Untersuchung wurden nur Flächen bis 500 qm berücksichtigt. Die durchschnittliche Flächengröße beträgt 147 qm.

Bei 52 untersuchten Kauffällen bewegte sich die Mehrheit der Kauffälle (73 %) in einer Spanne von 60 % bis 130 % vom jeweiligen Bodenrichtwert für Bauland.

7.2. Begünstigtes Agrarland

Neben reinem Agrarland gibt es häufig land- und forstwirtschaftlich genutzte oder nutzbare Flächen, die z. B. durch ihre landschaftliche oder verkehrliche Lage oder ihrer Nähe zu Siedlungsgebieten geprägt und daher auch für andere Nutzungen geeignet sind. Derartige Flächen werden gegenüber dem reinen Agrarland in der Regel zu höheren Kaufpreisen gehandelt.

Für das Berichtsjahr liegen keine Kauffälle vor. Aus der Untersuchung von 7 Kauffällen der Jahre 2013 bis 2016 konnte ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis von 2,98 EUR abgeleitet werden.

7.3. Brachland-, Ödland-, Unlandflächen

Unter dieser Gruppe werden solche Flächen erfasst und ausgewertet, die ihren Kulturzustand verloren haben und/oder nicht geordnet genutzt werden können.

Für das Berichtsjahr wurden 7 Kauffälle mit einer Kaufpreisspanne zwischen 0,20 EUR/qm und 0,45 EUR/qm untersucht. Der Mittelwert beläuft sich auf 0,31 EUR/qm.

7.4. Dauerkleingärten

Beim Verkauf von Dauerkleingärten wurden in den **großen Städten** des Landkreises im Berichtsjahr Preise zwischen 3,06 EUR/qm und 8,99 EUR/qm erzielt, der Mittelwert liegt bei 5,63 EUR/qm.

Es konnten 5 entsprechende Kauffälle ausgewertet werden.

Für den **dörflichen und kleinstädtischen Bereich** liegt im Berichtsjahr nur ein verwertbarer Kauffall mit einem Kaufpreis in Höhe von 2,19 EUR/qm vor. Im vorigen Jahr lagen 9 Kauffälle vor. Die Kaufpreise lagen hier in einer Spanne von 3,75 EUR/qm bis 18,83 EUR/qm, der Mittelwert lag bei 9,70 EUR/qm.

7.5. Erholungsgrundstücke

Im Berichtsjahr 2017 ist die Anzahl der Veräußerungen unbebauter Erholungsflächen fast gleich der im Vorjahr. Es konnten insgesamt 16 Verträge ausgewertet werden, im Vorjahr waren es 15 Verträge. Die Kaufpreise liegen in einer Spanne von ~ 3 EUR/qm bis ~ 43 EUR/qm.

Eine Orientierung am jeweiligen Bodenrichtwert konnte nur bei 1 Verkauf festgestellt werden.

Der Spitzenwert von ~ 43 EUR/qm wurde für ein Erholungsgrundstück in direkter Wasserlage in der Stadt Lychen gezahlt.

Die Tabelle zeigt Bodenrichtwerte ausgewählter Erholungsstandorte zum Stichtag 31.12.2017:

Gemarkung	Lage	Bodenrichtwert in EUR/qm
Ahrensdorf	„Morgenland“	28
Petersdorf	Lübbesee, Gr. Eichwerder	14
Dargersdorf	Albrechtsthal	25
Herzprung	„Am Paddenpfuhl“	6
Lychen	„Neue Länder“	43
Mescherin	Westoder	8
Röpersdorf	Am Unteruckersee	20
Stolpe	Ortsrandlage	8
Warthe	Großer Warthesee	8

7.6. Freilager

Für Lagerflächen und Lagerplätze liegen für das Berichtsjahr nur 3 Kauffälle vor. Es wurden daher noch 5 verwertbare Kauffälle der Jahre 2015 und 2016 zur Auswertung herangezogen.

Danach liegen die Kaufpreise im **städtischen Bereich** in einer Spanne zwischen 7,46 EUR/qm und 11,03 EUR/qm (Mittelwert: 9,83 EUR/qm). Die Flächengrößen sind mit 134 qm, 605 qm und 5.986 qm sehr unterschiedlich.

Im **dörflichen Bereich** liegen die Kaufpreise in einer Spanne von 0,92 EUR/qm und 3,69 EUR/qm. (Mittelwert: 2,15 EUR/qm). Auch hier sind die Flächengrößen mit einer Spanne von 2.390 qm bis 132.000 qm sehr ungleich.

7.7. Gehwegflächen

Für das Berichtsjahr und das Vorjahr liegen keine verwertbaren Kauffälle zu Gehwegflächen vor. Für Gehwegflächen innerhalb von Ortschaften, welche auch schon vorher als solche genutzt wurden, liegen aus den Jahren 2014 und 2015 insgesamt 16 verwertbare Kauffälle vor. Die Kaufpreise liegen dabei mehrheitlich in einer Spanne von 10 % bis 30 % des jeweiligen Bodenrichtwertes für Bauland.

7.8. Gräben

Im Berichtsjahr konnten 6 verwertbare Verträge, Grabenflächen und Tümpel betreffend, ausgewertet werden. Unter Heranziehung dieser Kauffälle ergibt sich eine Preisspanne von 0,17 EUR/qm bis 0,50 EUR/qm. Der Mittelwert beläuft sich auf 0,34 EUR/qm, die Größen je Kaufvertrag liegen zwischen 2.000 qm und 33.000 qm.

7.9. Hausnahes Gartenland

Da im Berichtsjahr nur wenige verwertbare Kauffälle zu hausnahe Gartenland vorliegen, wurden Kauffälle der Jahre 2015 und 2016 in die Auswertung mit einbezogen.

In Auswertung der Gesamtheit dieser Kauffälle (städtischer und dörflicher Bereich) wurde festgestellt, dass sich rund 85 % der Kauffälle in einer Preisspanne von 10 % bis 40 % vom Bodenrichtwert für Baulandflächen bewegen.

7.10. Landwirtschaftliche Wege

In Auswertung von 18 Kaufverträgen der Jahre 2015, 2016 und 2017 ergab sich ein Kaufpreismittel in Höhe von 0,86 EUR/qm. Es handelte sich hierbei um landwirtschaftliche Wege zumeist in oder an land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen.

Die Flächengrößen variieren zwischen 930 qm und 15.920 qm. Die mittlere Größe liegt bei 5.400 qm.

7.11. Radwege

7.11.1 Radwege, bestehende

Für das Berichtsjahr und das Vorjahr liegen keine Kauffälle für den Ankauf bestehender **Radwegeflächen außerhalb einer Ortschaft** vor.

Im Jahr 2015 konnten hierzu noch 14 Verträge analysiert werden. Danach wurden für den Ankauf bestehender Radwegeflächen außerhalb einer Ortschaft durchschnittlich 1,50 EUR/qm gezahlt.

Auch für **innerörtliche, bestehende Radwege** liegen im Berichtsjahr keine verwertbaren Kauffälle vor. Hier gab es allerdings auch schon in den Jahren 2016 und 2015 keine verwertbaren Kauffälle.

7.11.2 Radwege, geplant

Hier liegt jeweils 1 Kauffall im Berichtsjahr und 1 Kauffall aus dem Vorjahr vor, wo Ackerlandflächen für den Radwegeneubau angekauft wurden. Die Kaufpreise liegen mit 0,40 EUR/qm und 1,60 EUR/qm unter dem vorliegenden Bodenrichtwert für Ackerlandflächen.

7.12. Verkehrsflächen (Straßen)

7.12.1. Verkehrsflächen, bestehende

Innerorts

Für das Berichtsjahr und das Vorjahr liegen keine Kauffälle vor.

Anhand von 10 Kauffällen aus dem Jahr 2015, die innerhalb einer Bodenrichtwertzone lagen wurde untersucht, in welcher Relation die Kaufpreise zu den Bodenrichtwerten für erschließungsbeitragsfreie Baulandflächen stehen.

In Auswertung dieser Kauffälle konnte festgestellt werden, dass alle Flächen zu Preisen angekauft wurden, die sich in einer Spanne von 50 % bis 100 % des jeweiligen Bodenrichtwertes für erschließungsbeitragsfreie Baulandflächen bewegen.

Außerorts

Für das Berichtsjahr und das Vorjahr liegen keine Kauffälle vor.

Für den Ankauf bestehender Verkehrsflächen außerhalb von Ortschaften wurden daher insgesamt 9 verwertbare Kauffälle des Jahres 2015 untersucht. Aus dieser Untersuchung hat sich ergeben, dass das Kaufpreismittel für diese Flächen bei 0,99 EUR/qm liegt.

7.12.2. Geplante Verkehrsflächen

Neubau, innerorts

Für das Berichtsjahr liegen keine Kauffälle vor.

Aus dem Jahr 2016 liegt auch nur 1 Kauffall vor, wo eine unbebaute Baulandfläche für den Straßenneubau angekauft wurde. Die betreffende Fläche hatte eine Größe von 460 qm und wurde zum Bodenrichtwert für Bauland angekauft.

Neubau, außerorts

Für das Berichtsjahr liegen keine verwertbaren Kauffälle vor.

Im Vorjahr wurden beim Ankauf land- und forstwirtschaftlicher Flächen zum Neu- und Ausbau von Verkehrsflächen Preise gezahlt, die mehrheitlich (~ 90 %) dem jeweiligen Bodenrichtwert land- und forstwirtschaftlicher Flächen entsprachen bzw. geringfügig darüber lagen. Insgesamt wurden dazu 8 Verträge des Jahres 2016 ausgewertet.

7.13. Verkehrsbegleitflächen

Verkehrsbegleitflächen sind Flächen, die an den Straßenkörper angrenzen. Sie sind in der Regel nicht versiegelt oder anderweitig verschlossen.

Beim Ankauf landwirtschaftlicher Flächen, welche in Verkehrsbegleitflächen umgewandelt werden sollen, wurden mehrheitlich Preise gezahlt, die unter dem jeweiligen Bodenrichtwert land- und forstwirtschaftlicher Flächen lagen. Untersucht wurden 5 Kauffälle aus dem Berichtsjahr und dem Vorjahr.

Verkehrsbegleitflächen innerorts, bestehende

Anhand vorliegender Kaufverträge wurde ermittelt, dass das Kaufpreismittel für innerörtliche Verkehrsbegleitflächen bei 1,25 EUR/qm liegt. Untersucht wurden insgesamt 5 Kauffälle aus den Jahren 2015 bis 2017.

Verkehrsbegleitflächen außerorts, bestehende

Hier konnten 14 Kaufverträge des Berichtsjahres ausgewertet werden.

Diesbezüglich wurde ermittelt, dass das Kaufpreismittel für außerörtliche Verkehrsbegleitflächen bei 1,81 EUR/qm liegt.

7.14. Versteigerungsobjekte

Hier wurde untersucht, welcher Wert bei einem Versteigerungsverfahren (ohne Zwangs- und Teilungsversteigerungen) erreicht werden kann. Gegenüber gestellt wurden das Auktionslimit und der letztlich per Versteigerung erzielte Wert.

unbebaute Flächen

Untersucht wurden 3 verwertbare Verträge des Berichtsjahres.

Bei allen 3 Vorgängen wurde das Auktionslimit überschritten. Bei einem Vorgang um fast das Hundertfache. Es handelt sich dabei um baunutzungsreife Flächen im dörflichen Bereich.

landwirtschaftliche Flächen

Hier liegen für das Berichtsjahr nur 2 Versteigerungsfälle vor.

Versteigert wurde 1 Ackerfläche und 1 Waldfläche. In beiden Fällen wurde das Auktionslimit überschritten. Im Fall der Ackerfläche um 25 %, bei der Waldfläche um 20 %.

7.15. Wassergrundstücke – Erholungs- und Wohnbauflächen

Anhand von Kauffällen aus den Jahren 2015 bis 2017, die innerhalb einer Bodenrichtwertzone lagen wurde untersucht, in welcher Relation die Kaufpreise zu den Bodenrichtwerten für erschließungsbeitragsfreie Baulandflächen stehen. In Auswertung dieser Kauffälle konnte folgendes ermittelt werden:

Wohnbauflächen

Bei 5 von 6 Kauffällen wurden die Flächen zu Preisen angekauft, die zwischen 125 % und 190 % (Mittelwert: 140 %) des jeweiligen Bodenrichtwertes für erschließungsbeitragsfreie Baulandflächen liegen.

Erholungsflächen

Hier wurden 10 Kauffälle untersucht.

Bei 3 Kauffällen wurden die Flächen zum jeweiligen Bodenrichtwert angekauft.

Bei 7 Kauffällen wurden Preise gezahlt, die unter dem jeweiligen Bodenrichtwert für Bauland liegen. Konkret zwischen 48 % und 83 % des jeweiligen Bodenrichtwertes (Mittelwert: 68 %).

8. Bebaute Grundstücke

8.1. Allgemeines

Beim Teilmarkt „Bebaute Grundstücke“ ist die Vertragsanzahl im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Ebenso ist sowohl beim Geldumsatz als auch beim Flächenumsatz ein Umsatzverlust zu verzeichnen. Die nachfolgende Tabelle stellt die allgemeine Entwicklung dar.

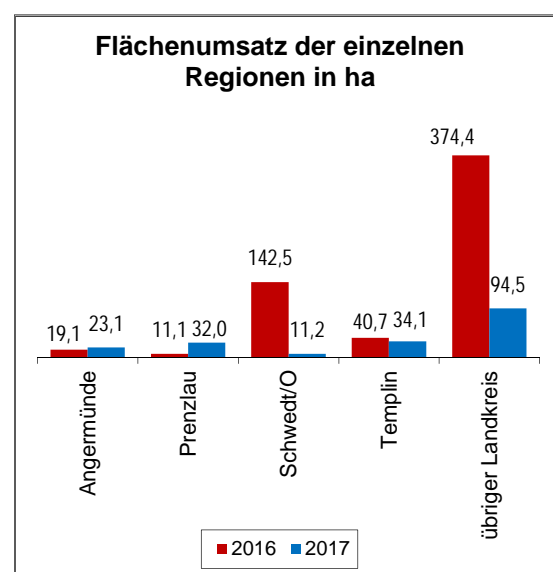
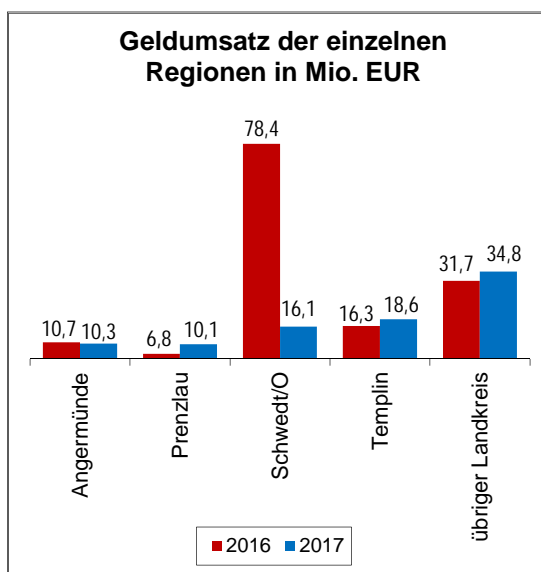
Bebaute Grundstücke	2016	2017	<i>Veränderung zum Vorjahr in Prozent</i>
Anzahl der Verträge	677	600	- 11,4 %
Geldumsatz in Mio. EUR	143,9	89,9	- 37,5 %
Flächenumsatz in ha	587,8	194,9	- 66,8 %

In den einzelnen Regionen verlief die Entwicklung recht unterschiedlich.

Der Geldumsatz ist in den meisten Regionen leicht gestiegen. In der Region Schwedt/O fiel er gegenüber dem Vorjahr erheblich ab. Allerdings trieb im Jahr 2016 der Verkauf eines großen Industriekomplexes den Geldumsatz und den Flächenumsatz hier stark nach oben.

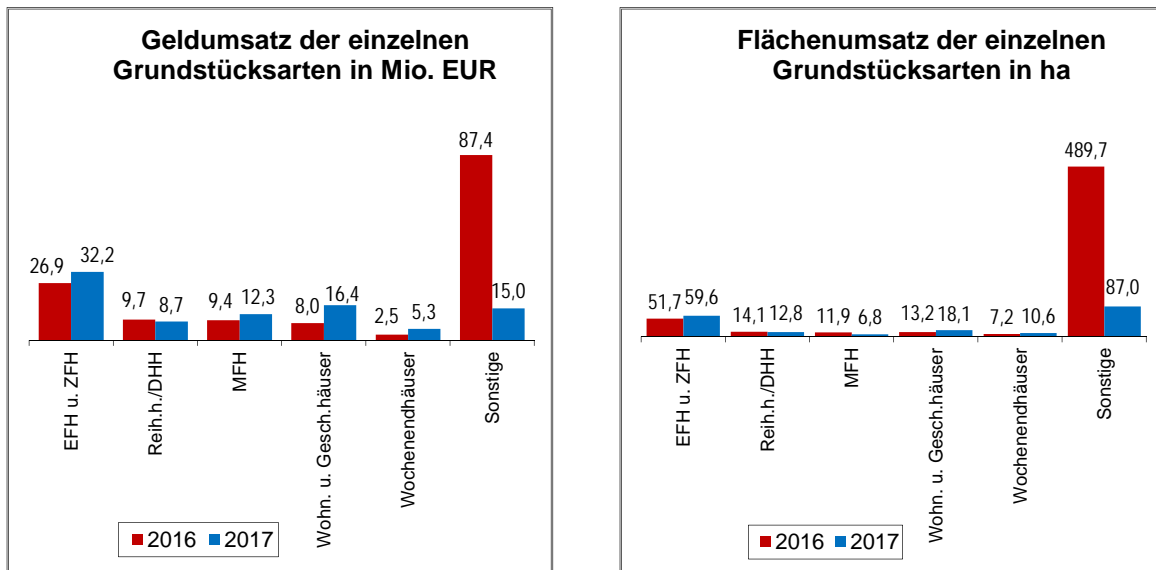
Eine Steigerung des Flächenumsatzes ist nur für die Region Prenzlau zu verzeichnen. Er begründet sich vornehmlich durch den Verkauf 2 älterer Gewerbebetriebe mit großem Flächenanteil.

Die nachfolgenden Diagramme geben einen regionalen Überblick.



Auch die einzelnen Segmente zeigen eine unterschiedliche Entwicklung. In den Segmenten „Freistehende Ein- u. Zweifamilienwohnhäuser“, „Mehrfamilienwohnhäuser“, „Wohn- u. Geschäftshäuser“ und „Wochenendhäuser“ stieg der Geldumsatz. Ins Segment „Sonstige Gebäude“ ist er dagegen stark gefallen. In diesen Segmenten, mit Ausnahme des Segmentes „Mehrfamilienwohnhäuser“, ist auch der Flächenumsatz gestiegen.

Das Diagramm gibt einen Überblick zu den einzelnen Grundstücksarten.



8.2. Freistehende Ein- und Zweifamilienwohnhäuser

8.2.1. Preisniveau, Preisentwicklung

8.2.1.1. Preisniveau

Die Gesamtkaufpreise bewegen sich bei den freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Preisspanne von 24.000 EUR bis 370.000 EUR, wobei das Kaufpreismittel bei 130.000 EUR liegt. Dazu liegen 189 Kaufverträge im gewöhnlichen Geschäftsverkehr vor.

Der niedrigste Kaufpreis wurde für ein unter Denkmalschutz stehendes, älteres Herrenhaus im Amt Oder-Welse gezahlt. Die Höchstpreise (2 Verkäufe zu jeweils 370.000 EUR) wurden für 2 Villen in der Stadt Templin entrichtet.

Betrachtet man nur die Kaufpreise, die nicht durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse (gewöhnlicher Geschäftsverkehr) beeinflusst sind, bei denen aber Angaben zum Baujahr vorliegen, ergibt sich die nachfolgende Übersicht.

Diese ist gegliedert nach Baujahren und zeigt die Spannweite der Kaufpreise (niedrigster Kaufpreis und höchster Kaufpreis) sowie die Spannweite der Grundstücksflächen.

	<i>Anzahl der Kauffälle</i>	<i>Freistehende Ein- und Zweifamilienwohnhäuser</i>
Baujahr bis = 1945	30	40.000 EUR – 370.000 EUR 500 qm – 3.700 qm
Baujahr 1946 - 1969	29	44.000 EUR – 200.000 EUR 600 qm – 4.000 qm
Baujahr 1970 - 1984	11	55.000 EUR – 235.000 EUR 450 qm – 2.600 qm
Baujahr 1985 - 1990	3	72.000 EUR – 159.000 EUR 600 qm – 1.300 qm
Baujahr 1991 - 1999	15	82.000 EUR – 340.000 EUR 500 qm – 2.500 qm
Baujahr 2000 - 2010	15	140.000 EUR – 328.000 EUR 500 qm – 1.400 qm
Baujahr 2011 - 2016	4	180.000 EUR – 207.000 EUR 800 qm – 1.400 qm
Baujahr 2017	1	217.000 EUR 1.000 qm

Die Streuung der Kaufpreise ergibt sich auf Grund der unterschiedlichen Wohnlage, der Grundstücksgröße, der Wohnfläche, der Ausstattung und des Zustandes der Häuser.

Eine Übersicht über das Kaufpreismittel, das mittlere Baujahr und Wohnflächenpreise, gegliedert nach Baujahresspannen gibt die nachfolgende Tabelle. Auch hier sind nur Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs aufgeführt. Objektspezifische Grundstücksmerkmale wurden beim Kaufpreis, soweit bekannt, berücksichtigt. Da hier nur Kauffälle mit Angaben zum Baujahr *und* zur Wohnfläche berücksichtigt werden, verringert sich die Anzahl der dargestellten Kauffälle.

Durchschnittliche Kaufpreise und Wohnflächenpreise freistehender Ein- und Zweifamilienwohnhäuser

	<i>Anzahl der Kauffälle</i>	<i>Mittleres Baujahr</i>	<i>Mittlere Wohnfläche in qm</i>	<i>Wohnflächen- preis* in EUR/qm</i>	<i>Mittlerer Kaufpreis in EUR</i>
Baujahr bis = 1945	8	1921	133	770	99.000
Baujahr 1946 - 1969	12	1953	127	657	89.000
Baujahr 1970 - 1984	5	1979	149	936	146.000

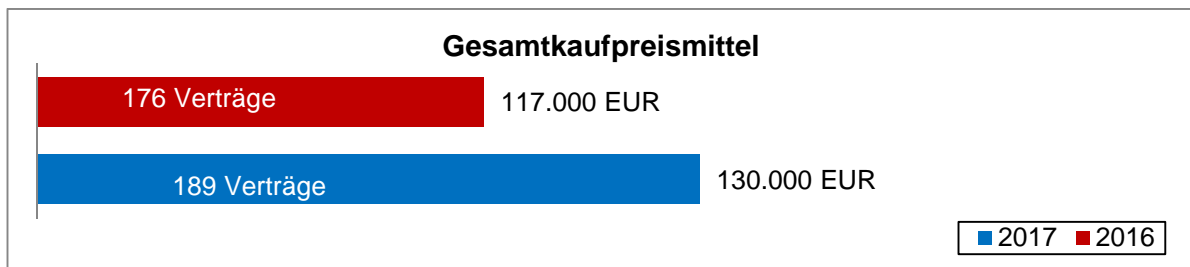
	Anzahl der Kauffälle	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche in qm	Wohnflächen- preis* in EUR/qm	Mittlerer Kaufpreis in EUR
Baujahr 1985 - 1990	----	----	----	----	----
Baujahr 1991 - 1999	12	1997	127	1.427	181.000
Baujahr 2000 - 2010	10	2003	126	1.564	204.000
Baujahr 2011 - 2016	1	2015	124	1.452	192.000
Baujahr 2017	1	----	125	1.732	217.000

* (Normierter Kaufpreis – Bodenwert)/Wohnfläche

8.2.1.2. Preisentwicklung

Gesamtkaufpreise

Vergleich der Veräußerungen von bebauten Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken des Zeitraumes 2016 und 2017 im gewöhnlichen Geschäftsverkehr:



Der Anstieg des Gesamtkaufpreismittels begründet sich in der vermehrten Anzahl von Kaufpreisen \geq 250.000 EUR. Lagen für dieses Preissegment 2016 nur 9 Kauffälle vor, waren es 2017 bereits 14 Kauffälle.

8.2.2. Sachwertfaktoren für Einfamilienwohnhäuser

Der Sachwertfaktor dient zur Anpassung des Rechenergebnisses „vorläufiger Sachwert“ an den Grundstücksmarkt, d.h. an den Durchschnitt der für vergleichbare Grundstücke gezahlten Kaufpreise. Er ist durch Nachbewertungen nach einem einheitlichen Modell aus realisierten Kaufpreisen und für diese Vergleichsobjekte berechneten vorläufigen Sachwerte (= Substanzwerte) abgeleitet worden. Eine Innenbesichtigung der Objekte erfolgte nicht.

Die in dem Modell zur Ableitung der Sachwertfaktoren verwendeten Parameter des Sachwertverfahrens sind auch bei der Verkehrswertermittlung anzusetzen.

Die nachfolgend veröffentlichten Sachwertfaktoren wurden nach den Bestimmungen der Sachwertrichtlinie – SW-RL vom 05.09.2012 in Verbindung mit der Brandenburgischen Sachwertrichtlinie - RL SW-BB vom 31.03.2014 ermittelt. Die Sachwertfaktoren wurden nach folgendem Modell abgeleitet:

Berechnung Sachwertfaktor:	(Kaufpreis ± besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (boG)) / vorläufiger Sachwert
Normalherstellungskosten:	Normalherstellungskosten: Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010) - Anl. 1 der SW-RL
Gebäudebaujahrsklassen:	keine
Gebäudestandard:	Eingruppierung nach den Gebäudestandards der Anl. 2 der SW-RL
Baunebenkosten:	keine, in den NHK 2010 enthalten
Regionale Korrekturfaktoren:	keine
Bezugsmaßstab:	Brutto-Grundfläche nach SW-RL
Baupreisindex:	Indexreihen für die Bauwirtschaft des Statistischen Bundesamtes 2010 - Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden
Gesamtnutzungsdauer (GND):	nach Anlage 3 der SW-RL
Restnutzungsdauer (RND):	RND = GND - Gebäudealter; ggf. modifizierte RND bei Modernisierungen (geschätzter Modernisierungsgrad) nach Anlage 4 SW-RL
Alterswertminderung:	linear
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (boG):	Bei Grundstücken mit boG wurde der Kaufpreis um den Werteeinfluss der boG bereinigt.

Wertansatz für bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen:	pauschaler Ansatz in Höhe von 4 % des Gebäudesachwertes für typische Außenanlagen (ohne Nebengebäude)
Wertansatz für Nebengebäude:	Garagen: pauschalierter Ansatz von 6.000 EUR (mittlerer Standard) bis 18.000 EUR (hoher Standard) oder Berechnung nach NHK 2010; Carport: 1.000 EUR weitere Nebengebäude: Zeitwert
Wertansatz bei der Bruttogrundflächenberechnung nicht erfassten Bauteile:	Für folgende Bauteile erfolgt kein gesonderter Wertansatz: a) Dachgauben, wenn die Summe der Dachgauben nicht mehr als ca. 5 m beträgt b) Balkone / Dachterrassen bis 5 qm Grundfläche c) Vordächer im üblichen Umfang d) übliche Außentreppen, die aufgrund der Gebäudekonstruktion die Zugänglichkeit gewährleisten Zu- / Abschläge zu den NHK 2010 für die Nutzbarkeit von Dachgeschossen und Spitzböden sowie für fehlende bzw. vorhandene Drempele entsprechend Nummer 3.4 Abs. 3 RL SW-BB.
Bodenwert:	Bodenrichtwert zum Zeitpunkt des Kaufes, ggf. angepasst an die Merkmale des Bewertungsobjektes
nicht berücksichtigte Objekte:	nicht massive Lauben/Gartenhäuschen, Schuppen und sonstige ortsveränderliche Objekte

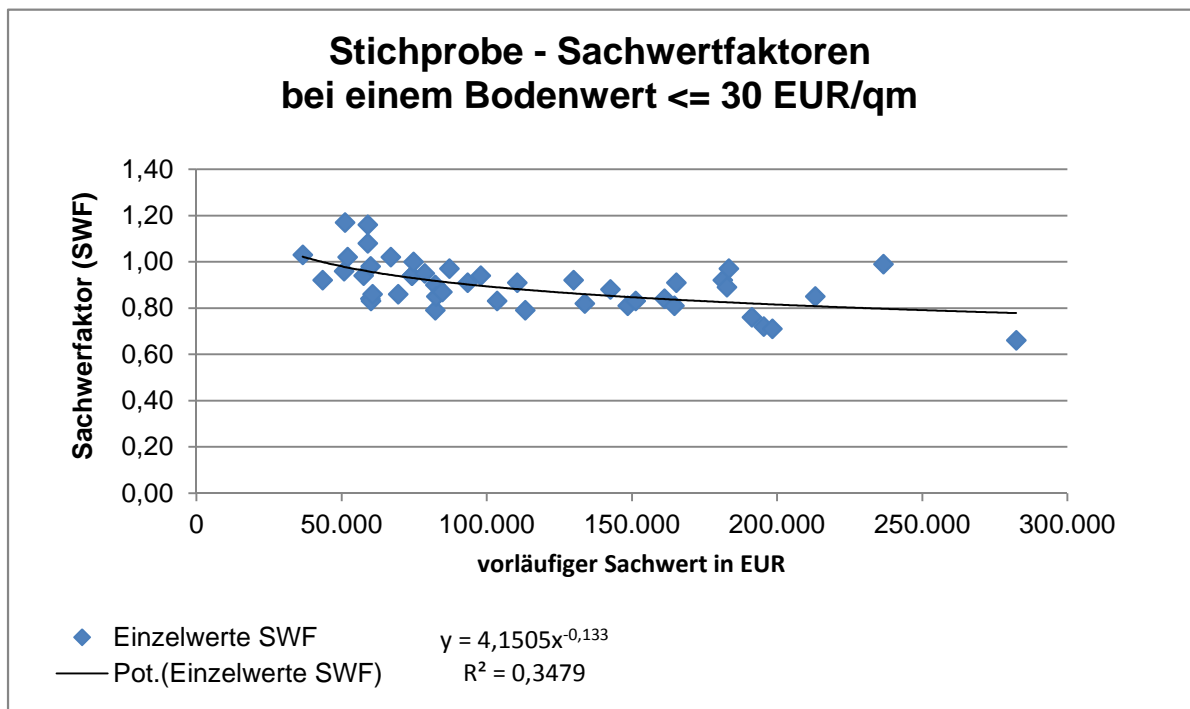
In die nachstehenden Auswertungen gingen Verkäufe von Ein- und Zweifamilienhäusern aus den Jahren 2015, 2016 und 2017 ein. Ausgeschlossen wurden Verkäufe mit ungewöhnlichen und persönlichen Verhältnissen. Um den Einfluss der Lage zu verdeutlichen, erfolgt die Auswertung nach Regionen mit einem Bodenrichtwertniveau bis 30 EUR/qm und über 30 EUR/qm.

Hinweis: Im Vergleich zum Vorjahr gibt es Änderungen beim Bewertungsmodell (siehe oben) bezüglich des Wertansatzes für bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen sowie den ausgewiesenen Sachwertspannen.

Sachwertfaktoren für Bereiche mit einem Bodenrichtwert bis 30 EUR/qm

Die Stichprobe umfasst 45 Kauffälle und lässt sich hier wie folgt beschreiben:

Merkmale	Bereich
Kaufzeitpunkt:	2015, 2016 und 2017
Kaufpreise (ggf. normiert)	38.000 – 235.000 EUR Mittel: 101.000 EUR
Bodenwerte:	3 – 26 EUR/qm Mittel: 13 EUR/qm
Fläche:	400 – 4.100 qm Mittel: 1.600 qm
Baujahre:	1890 – 2010 Mittel: 1960
Restnutzungsdauer:	8 – 67 Jahre Mittel: 27 Jahre



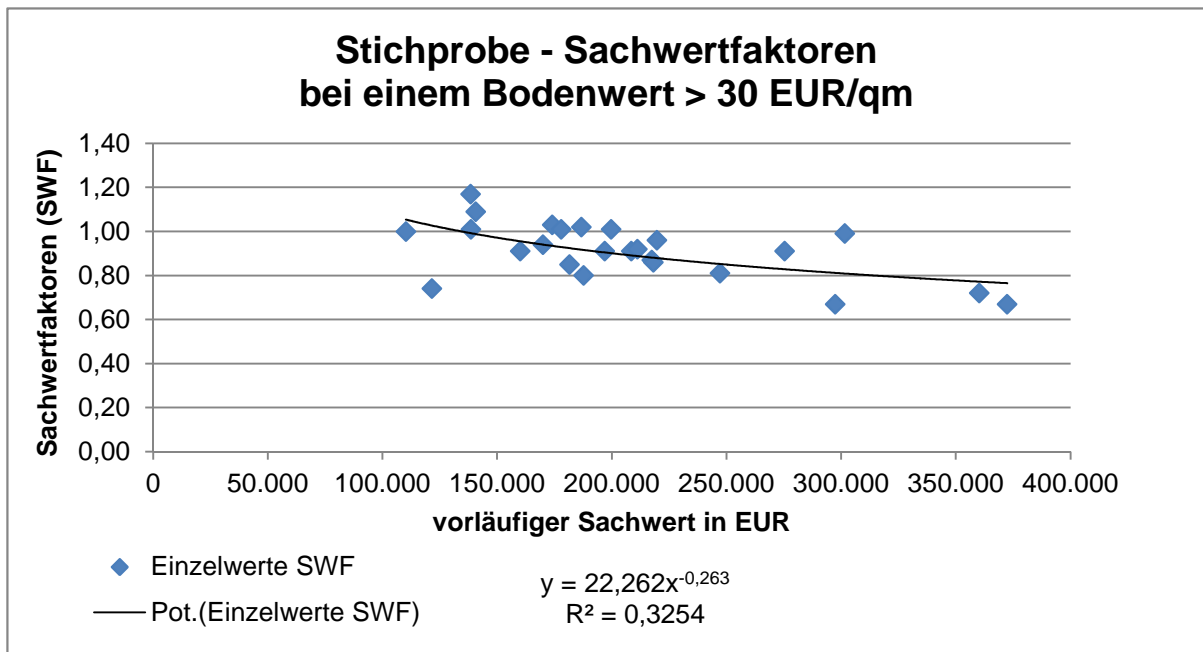
Danach ergibt sich im Einzelnen:

vorläufiger Sachwert in EUR	Sachwertfaktor
50.000	0,98
75.000	0,93
100.000	0,90
125.000	0,87
150.000	0,85
175.000	0,83
200.000	0,82
225.000	0,81
250.000	0,79
275.000	0,78

Sachwertfaktoren für Bereiche mit einem Bodenrichtwert größer 30 EUR/qm

Die Stichprobe umfasst 25 Kauffälle und lässt sich hier wie folgt beschreiben:

Merkmale	Bereich
Kaufzeitpunkt:	2015, 2016 und 2017
Kaufpreise (ggf. normiert)	90.000 – 328.000 EUR Mittel: 191.000 EUR
Bodenwerte:	31 – 55 EUR/qm Mittel: 45 EUR/qm
Fläche:	500 – 2.300 qm Mittel: 900 qm
Baujahre:	1925 – 2010 Mittel: 1988
Restnutzungsdauer:	25 – 83 Jahre Mittel: 50 Jahre



Danach ergibt sich im Einzelnen:

vorläufiger Sachwert in EUR	Sachwertfaktor
100.000	1,08
125.000	1,02
150.000	0,97
175.000	0,93
200.000	0,90
225.000	0,87
250.000	0,85
275.000	0,83
300.000	0,81
325.000	0,79
350.000	0,78

8.2.3. Liegenschaftszinssätze

Der Liegenschaftszinssatz ist der Zinssatz, mit dem der Verkehrswert von Liegenschaften im Durchschnitt marktüblich verzinst wird. Da im Landkreis Uckermark zu wenig verwertbare Kauffälle vorliegen, konnten keine eigenen Liegenschaftszinssätze ermittelt werden. Es wird mithin der vom Arbeitskreis „Liegenschaftszinssätze im Land Brandenburg“ ermittelte Liegenschaftszinssatz veröffentlicht, siehe dazu auch Grundstücksmarktbericht des Landes Brandenburg.

Liegenschaftszinssatz im Land Brandenburg für Einfamilienwohnhäuser (Datenbasis 2015 – 2017)
im weiteren Metropolenraum ohne die kreisfreien Städte (Anzahl d. Kauffälle: 125)

Merkmale	Spanne	Durchschnitt	Durchschnittlicher Liegenschaftszinssatz
Bodenwert	6 EUR/qm – 95 EUR/qm	31 EUR/qm	4,2 % (1,2 % – 10,3 %)
Wohnfläche	70 qm – 257 qm	129 qm	
Restnutzungsdauer	20 Jahre – 65 Jahre	41 Jahre	
Rohertragsfaktor	6,3 – 28,7	15,5	
Monatliche Nettokaltmiete	3,00 EUR/qm – 8,00 EUR/qm	5,50 EUR/qm	

8.3. Reihenhäuser, Doppelhaushälften

8.3.1. Preisniveau, Preisentwicklung

8.3.1.1. Preisniveau

Die Gesamtkaufpreise bewegen sich bei den Reihenhäusern/Doppelhaushälften in einer Preisspanne von 25.000 EUR bis 225.000 EUR, das Kaufpreismittel liegt bei 92.000 EUR.

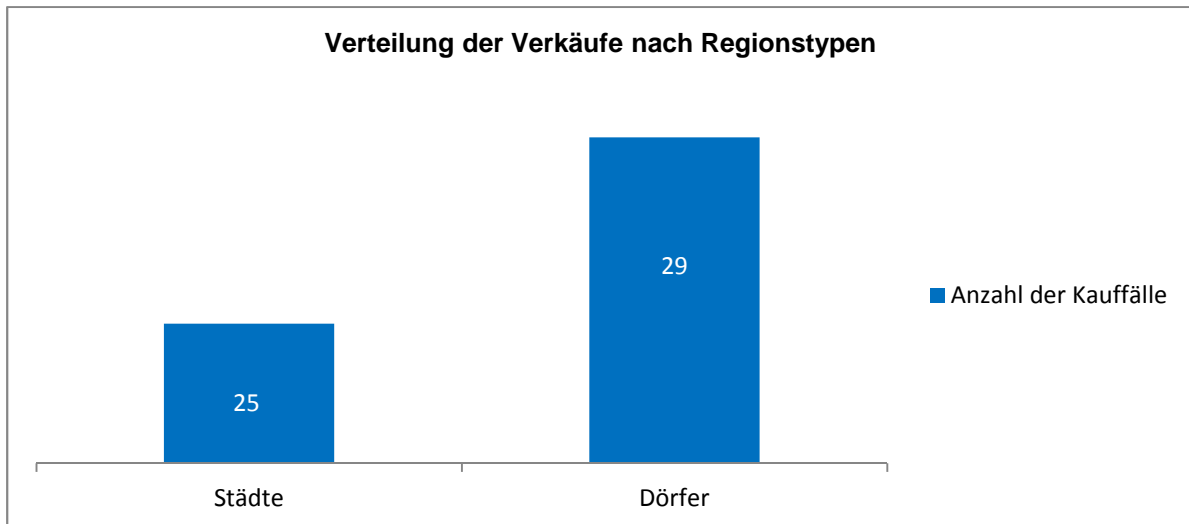
Dazu liegen 54 Kauffälle im gewöhnlichen Geschäftsverkehr vor. Der niedrigste Kaufpreis wurde für eine Doppelhaushälfte in der Gemeinde Nordwestuckermark gezahlt. Der höchste Kaufpreis wurde für eine Doppelhaushälfte in der Stadt Schwedt entrichtet.

Betrachtet man nur die Kaufpreise, die nicht durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse (gewöhnlicher Geschäftsverkehr) beeinflusst sind, bei denen aber Angaben zum Baujahr vorliegen, ergibt sich die nachfolgende Übersicht. Diese ist gegliedert nach Baujahren und zeigt die Spannweite der Kaufpreise (niedrigster Kaufpreis und höchster Kaufpreis) sowie die Spannweite der Grundstücksflächen.

	Anzahl der Kauffälle	Reihenhäuser- und Doppelhaushälften
Baujahr bis = 1948	36	30.000 EUR – 225.000 EUR 300 qm – 2.700 qm
Baujahr 1949 - 1960	6	55.000 EUR – 125.000 EUR 200 qm – 2.600 qm
Baujahr 1961 - 1990	5	70.000 EUR – 197.000 EUR 600 qm – 1.100 qm
Baujahr 1991 - 1997	2	184.000 EUR und 195.000 EUR 400 qm und 500 qm

Betrachtet man dabei die Verteilung der Kauffälle in den Regionstypen zeigt sich diesjährig eine kleine Mehrheit im dörflichen Bereich.

Bei den Regionstypen wird unterschieden nach Städten und Dörfern. Bei den Städten werden nur die Städte Prenzlau, Schwedt/O und Templin erfasst. Beim Regionstyp Dörfer die übrigen Gemeinden.



Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über das Kaufpreismittel, das mittlere Baujahr und Wohnflächenpreise, gegliedert nach Baujahresspannen. Da hier nur Kauffälle mit Angaben zum Baujahr und zur Wohnfläche berücksichtigt werden, verringert sich die Anzahl der dargestellten Kaufverträge. Die Zahlen in den Klammern stellen die Vorjahreswerte dar.

Die Streuung der Kaufpreise ergibt sich auf Grund der unterschiedlichen Wohnlage, der Grundstücksgröße, der Wohnfläche, der Ausstattung und des Zustandes der Häuser.

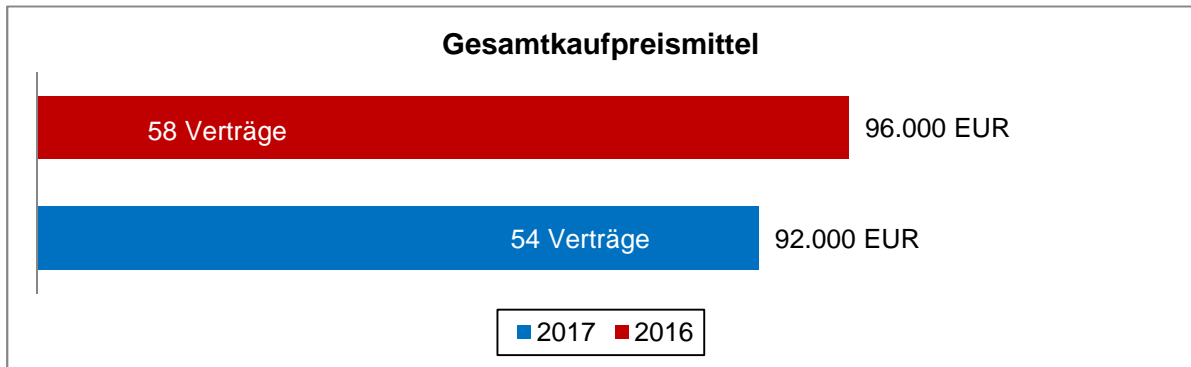
Durchschnittliche Kaufpreise und Wohnflächenpreise Reihenhäuser und Doppelhaushälften

	<i>Anzahl d. Kauffälle</i>	<i>Mittleres Baujahr</i>	<i>Mittlere Wohnfläche in qm</i>	<i>Wohnflächenpreis in EUR/qm</i>	<i>Mittlerer Kaufpreis in EUR</i>
Baujahr bis 1948	17 (14)	1917 (1918)	117 (119)	742 (758)	89.000 (88.000)
Baujahr 1949 bis 1990	6 (10)	1972 (1966)	154 (103)	745 (762)	118.000 (83.000)
Baujahr 1991 bis 2011	0 (3)	 (1996)	 (124)	 (1.342)	 (164.000)
Baujahr ab 2012	0 (0)				

8.3.1.2. Preisentwicklung

Gesamtkaufpreise

Vergleich der Veräußerungen von Reihenhäus- und Doppelhaushältengrundstücken des Zeitraumes 2016 und 2017 im gewöhnlichen Geschäftsverkehr:



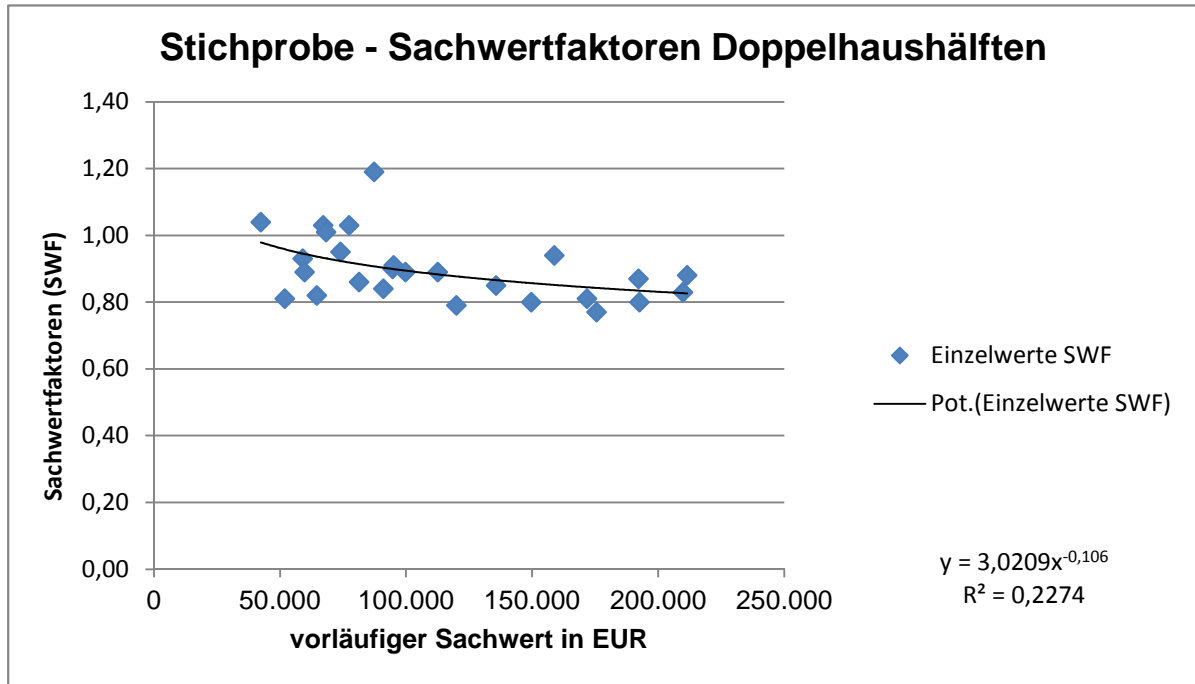
8.3.2. Sachwertfaktoren

Das Modell zur Ermittlung des Sachwertfaktors für Doppelhaushälften ist gleich dem zur Ermittlung des Sachwertfaktors für Einfamilienwohnhäuser. Das Modell wird unter Punkt 8.2.2. beschrieben.

Sachwertfaktoren für Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Die Stichprobe umfasst 26 Kauffälle und lässt sich hier wie folgt beschreiben:

Merkmale	Bereich
Kaufzeitpunkt:	2015, 2016 und 2017
Kaufpreise (ggf. normiert)	42.000 – 187.000 EUR Mittel: 103.000 EUR
Bodenwerte:	3 - 65 EUR/qm Mittel: 29 EUR/qm
Fläche:	400 – 2.600 qm Mittel: 800 qm
Baujahre:	1888 – 1996 Mittel: 1940
Restnutzungsdauer:	15 – 55 Jahre Mittel: 30 Jahre



Danach ergibt sich im Einzelnen:

vorläufiger Sachwert in EUR	Sachwertfaktor
50.000	0,96
75.000	0,92
100.000	0,89
125.000	0,87
150.000	0,85
175.000	0,84
200.000	0,83
210.000	0,82

Anwendungsbeispiel	
Gebäudetyp:	Doppelhaushälfte
vorläufiger Sachwert:	100.000 EUR (ermittelt nach dem Model unter Punkt 8.2.2)
Sachwertfaktor:	0,89
marktangepasster Sachwert:	100.000 EUR x 0,89 = 89.000 EUR

8.4. Mehrfamilienhäuser

8.4.1. Preisniveau, Preisentwicklung

8.4.1.1. Preisniveau

Die Gesamtkaufpreise bewegen sich bei den Mehrfamilienwohnhäusern in einer Preisspanne von 60.000 EUR bis 1.022.000 EUR, das Kaufpreismittel liegt bei 312.000 EUR. Dazu liegen 22 Kaufverträge des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs vor.

Der Minimumkaufpreis wurde für ein Mehrfamilienwohnhaus im Amt Brüssow, der Höchstpreis für ein Objekt in der Stadt Schwedt/O gezahlt.

Einen Überblick über die Spannweite der Kaufpreise (niedrigster Kaufpreis und höchster Kaufpreis), die Anzahl der Wohnungen sowie die Spannweite der Wohnflächenpreise zeigt die nachfolgende Tabelle. Es handelt sich hier jeweils um Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs.

	<i>Anzahl der Kauffälle</i>	<i>Kaufpreise Zahl der Wohnungen Wohnflächenpreise*</i>
Baujahr 1900	3	89.000 EUR - 300.000 EUR 5 - 9 57 EUR/qm und 617 EUR/qm (aus 2 Kauffällen)
Baujahr 1920	2	250.000 EUR und 265.000 EUR 3 und 5 848 EUR/qm und 960 EUR/qm
Baujahr 1958 bis 1967	4	145.000 EUR bis 620.000 EUR 4 - 24 312 EUR/qm bis 960 EUR/qm
Baujahr 1995	3	995.000 EUR bis 1.022.000 EUR 15 941 EUR/qm

* (Normierter Kaufpreis – Bodenwert)/Wohnfläche

8.4.1.2. Preisentwicklung

Da in diesem Marktsegment jeweils Kauffälle mit einer großen preislichen Streubreite vorliegen, ist die Darstellung der Preisentwicklung schwierig.

Betrachtet man das einfache Kaufpreismittel im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ist ein starker Anstieg zu verzeichnen. So lag das Kaufpreismittel im Jahr 2016 bei 146.000 EUR und stieg im Berichtsjahr auf die schon erwähnten 312.000 EUR.

8.4.2. Liegenschaftszinssätze

Liegenschaftszinssatz im Land Brandenburg für Mehrfamilienwohnhäuser (Datenbasis 2015 – 2017)
im weiteren Metropolenraum ohne die kreisfreien Städte (Anzahl d. Kauffälle: 234)

Merkmale	Spanne	Durchschnitt	Durchschnittlicher Liegenschaftszinssatz
Bodenwert	2 EUR/qm – 105 EUR/qm	34 EUR/qm	6,2 % (1,7 % - 12,7 %)
Nutzfläche	156 qm – 6.871 qm	537 qm	
Restnutzungsdauer	20 Jahre – 75 Jahre	36 Jahre	
Rohertragsfaktor	5,1 – 20,3	10,6	
Monatliche Nettokaltmiete	2,70 – 9,70 EUR/qm	4,7 EUR/qm	

8.5. Bürogebäude, Geschäftshäuser, Wohn- und Geschäftshäuser

8.5.1. Preisniveau

Die Gesamtkaufpreise bewegten sich bei den Bürogebäuden, Geschäftshäusern sowie Wohn- und Geschäftshäusern in einer Preisspanne von 18.000 EUR bis 5.000.000 EUR, der Mittelwert liegt bei 603.000 EUR.

Bei dem preiswertesten Objekt handelt es sich um ein Bürogebäude im dörflichen Bereich, bei dem preisintensivsten Objekt um einen städtischen Supermarkt.

Insgesamt wurden 22 dieser Objekte im gewöhnlichen Geschäftsverkehr veräußert.

8.6. Sonstige bebaute Grundstücke

8.6.1. Versteigerungsobjekte

Bei den vorliegenden Kauffällen wurde untersucht, welcher Objektwert bei einem Versteigerungsverfahren (ohne Zwangs- und Teilungsversteigerungen) erreicht werden kann. Gegenüber gestellt wurden das Auktionslimit und der letztlich per Versteigerung erzielte Wert.

Untersucht wurden 5 verwertbare Verträge des Berichtsjahres.

Bei 3 Vorgängen wurden die Objekte zum Auktionslimit veräußert. Es handelt sich hierbei um Werkstatt- und Lagergebäude, einen ehemaligen Hotelkomplex und wiederum um ein Lagergebäude. Die anderen 2 Objekte (Garage mit Nebengebäude sowie Loksuppen und Sozialgebäude) wurden weit unter dem Auktionslimit veräußert.

8.6.2. Zwangsversteigerungsobjekte

Bei den vorliegenden Kauffällen wurde untersucht, welcher Objektwert bei einem Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren erreicht werden kann. Gegenüber gestellt wurde der durch Gutachten ermittelte Verkehrswert mit dem in der Zwangsversteigerung erzielten Wert.

Einfamilienwohnhäuser

Insgesamt wurden diesbezüglich im Berichtsjahr 5 Zwangsversteigerungsfälle ausgewertet.

Bei 3 Fällen wurden Werte erreicht, die in einer Spanne von ~ 50 % bis ~ 65 % des Verkehrswertes liegen. Bei den restlichen 2 Fällen wurden diese annähernd zum Verkehrswert versteigert.

Gewerbe

Hier konnte nur 2 Vorgänge ausgewertet werden.

Bei einem Vorgang handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus. Dabei wurde ein Preis erreicht, der bei 166 % des Verkehrswertes liegt.

Bei dem anderen Objekt handelt es sich um einen Supermarkt. Es wurde hier nur ein Preis erreicht, der deutlich unter dem Verkehrswert laut Gutachten liegt (58 %).

9. Wohnungs- und Teileigentum

9.1. Preisniveau, Preisentwicklung

9.1.1. Eigentumswohnungen

Beim Segment „Eigentumswohnungen“ ist sowohl die Vertragsanzahl als auch der Geldumsatz im Vergleich zum Vorjahr gefallen.

Die nachfolgende Tabelle stellt die allgemeine Entwicklung dar.

	2016	2017	<i>Veränderung zum Vorjahr in Prozent</i>
Anzahl der Verträge	76	63	- 17 %
Geldumsatz in Mio. EUR	7,2	5,1	- 29 %

Von den insgesamt 63 Verträgen entfallen 17 Verträge auf den Bereich Erstverkauf von Wohnungseigentum und 46 Verträge auf den Bereich Weiterverkauf von Wohnungseigentum.

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

Erstverkäufe

Im Berichtsjahr konnten 7 Verträge mit Wohnflächenangaben im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ausgewertet werden.

Angermünde

Baujahr 1850 bis 1880 (6 Kauffälle)

Wohnflächenpreise:

679 EUR/qm bis 1.115 EUR/qm

im Mittel bei: 762 EUR/qm

Wohnungsgrößen:

zwischen 36 qm und 87 qm

Schwedt/O

Baujahr 1964 (1 Kauffall)

Wohnflächenpreis:

1.146 EUR/qm

Wohnungsgröße:

96 qm

Prenzlau und Templin

0 Kauffälle

dörflicher Bereich

0 Kauffälle

Weiterveräußerungen

Es liegen 25 Kauffälle zu Weiterveräußerungen in den Städten und 2 Kauffälle für die Dörfer des Landkreises vor.

<i>Angermünde</i>	
0 Kauffälle	

<i>Prenzlau</i>	
Baujahr 1958 und 1960 (5 Kauffälle)	
Wohnflächenpreise:	701 EUR/qm bis 1.115 EUR/qm im Mittel bei: 894 EUR/qm
Wohnungsgrößen:	zwischen 35 qm und 67 qm
Baujahr 1995 und 1996 (2 Kauffälle)	
Wohnflächenpreise:	875 EUR/qm und 1.129 EUR/qm
Wohnungsgrößen:	112 qm und 70 qm

<i>Schwedt/O</i>	
Baujahr 1930 (1 Kauffall)	
Wohnflächenpreis:	1.202 EUR/qm
Wohnungsgröße:	104 qm
Baujahr 1964 (4 Kauffälle)	
Wohnflächenpreise:	1.141 EUR/qm bis 1.224 EUR/qm im Mittel bei: 1.189 EUR/qm
Wohnungsgrößen:	68 qm (1 Kauffall) und 78 qm (3 Kauffälle)
Baujahr 1996 bis 2003 (4 Kauffälle)	
Wohnflächenpreise:	930 EUR/qm bis 1.761 EUR/qm im Mittel bei: 1.476 EUR/qm
Wohnungsgrößen:	zwischen 67 qm und 86 qm

<i>Templin</i>	
Baujahr 1900 und 1931 (2 Kauffälle)	
Wohnflächenpreise:	732 EUR/qm und 833 EUR/qm
Wohnungsgrößen:	123 qm und 54 qm
Baujahr 1954 (3 Kauffälle)	
Wohnflächenpreise:	960 EUR/qm bis 1.160 EUR/qm im Mittel bei: 1.073 EUR/qm
Wohnungsgröße:	50 qm
Baujahr 1965 (2 Kauffälle)	
Wohnflächenpreise:	1.033 EUR/qm und 1.257 EUR/qm
Wohnungsgrößen:	60 qm und 63 qm
Baujahr 1998 und 2005 (2 Kauffälle)	
Wohnflächenpreise:	1.329 EUR/qm und 2.000 EUR/qm
Wohnungsgrößen:	79 qm und 75 qm

<i>dörflicher Bereich</i>	
Baujahr 1900 (1 Kauffall)	
Wohnflächenpreis:	455 EUR/qm
Wohnungsgröße:	44 qm
Baujahr 1967 (1 Kauffall)	
Wohnflächenpreis:	586 EUR/qm
Wohnungsgröße:	58 qm

Preisentwicklung

Auf Grund unterschiedlicher Baujahre bzw. der geringen Anzahl der Verträge in den einzelnen Klassen kann hier keine Aussage getroffen werden.

9.1.2. Teileigentum

Teileigentum ist eine Form des Sondereigentums. Es umfasst im Wesentlichen die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes, wie z. B. Läden, Praxis- oder Büroräume.

Für das Berichtsjahr liegen 9 Verkäufe vor. Es handelt sich dabei um:

- 2 Arztpraxen,
- 1 Zukauf eines Raumes zu einer Arztpraxis,
- 2 Büros,
- 1 Grundstücksanteil,
- 3 Verkäufe von Teileigentum ohne Benennung der Nutzung.

Alle Kauffälle entfallen auf die Städte Angermünde, Prenzlau, Schwedt und Templin. Eine weiterführende Auswertung war hier nicht möglich.

10. Bodenrichtwerte

10.1. Allgemeine Informationen

Eine wesentliche Aufgabe der Gutachterausschüsse ist die Bodenrichtwertermittlung. Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 BauGB aus Kaufpreisen ermittelt und gelten in Bereichen, die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse aufweisen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Kaufpreise mit ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnissen, Kaufpreise mit nicht übereinstimmendem Erschließungszustand sowie Kaufpreise die weit vom Mittelwert abweichen werden zur Bodenrichtwertermittlung nicht berücksichtigt.

Die Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten werden mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen, wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit oder Grundstücksgestalt, bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Schriftliche und mündliche Auskünfte können in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingeholt werden.

Zusätzlich werden Bodenrichtwertinformationen durch den Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg in Zusammenarbeit mit den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte im Bodenrichtwertportal BORIS Land Brandenburg (www.boris-brandenburg.de) zur kostenlosen Ansicht im Internet angeboten.

10.2. Allgemeine Bodenrichtwerte

10.2.1. Bodenrichtwerte für Bauland

Zum Stichtag 31.12.2017 hat der Gutachterausschuss 388 allgemeine Bodenrichtwerte für Baulandflächen ermittelt und beschlossen. Davon entfielen auf:

erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz: 0 Werte

erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz: 0 Werte

erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei: 355 Werte

Gewerbebauflächen: 16 Werte

Sonderbauflächen/Erholung: 17 Werte

Im Vergleich zum Vorjahr sind 19 Bodenrichtwerte für Bauland gestiegen und 4 Bodenrichtwerte für Bauland gefallen. Für 3 Bereiche wurde jeweils ein neuer Bodenrichtwert für Bauland ermittelt und beschlossen.

Allgemein liegen die Bodenrichtwerte für Wohnbauland in den Dörfern des Landkreises Uckermark zwischen 3 und 15 EUR/qm. In den vier größeren Städten liegen die Bodenrichtwerte in den Eigenheimgebieten überwiegend zwischen 45 und 65 EUR/qm für voll erschlossene Wohnbauflächen.

10.2.2. Bodenrichtwerte für land- oder forstwirtschaftliche Flächen

Die Entwicklung in den einzelnen Zonen verlief recht unterschiedlich.

Eine Übersicht über die Bodenrichtwerte in den einzelnen Zonen zum Stichtag **31.12.2017** gibt die nachfolgende Übersicht:

ZONE 1

Acker :	1,70 EUR/qm bei einer Ackerzahl in der Spanne von 21 - 40.
Grünland :	0,90 EUR/qm bei einer Grünlandzahl in der Spanne von 21 - 40.
Wald :	0,70 EUR/qm.

ZONE 2

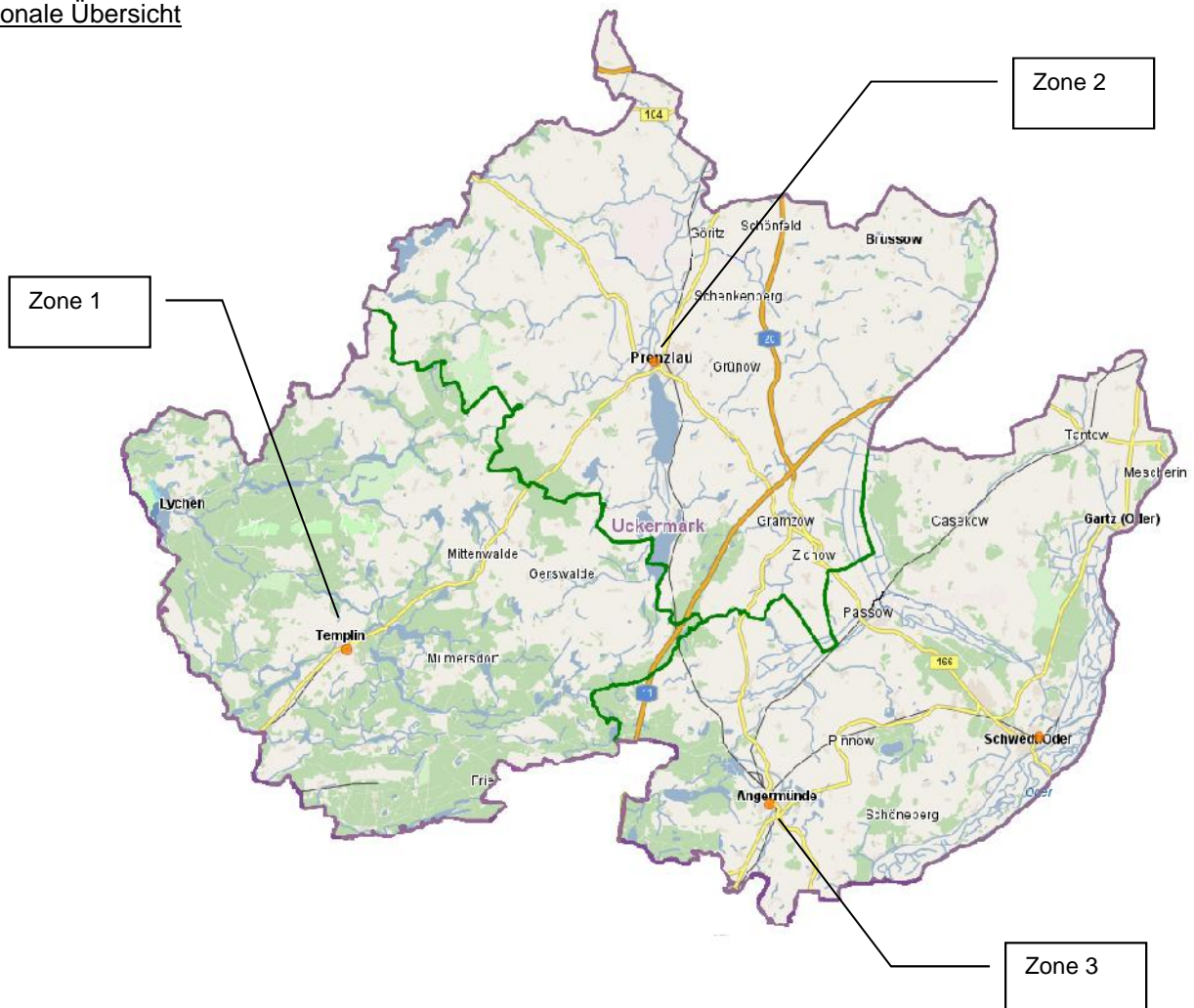
Acker :	2,40 EUR/qm bei einer Ackerzahl in der Spanne von 31 - 50.
Grünland :	0,80 EUR/qm bei einer Grünlandzahl in der Spanne von 21 - 50.
Wald :	0,70 EUR/qm.

ZONE 3

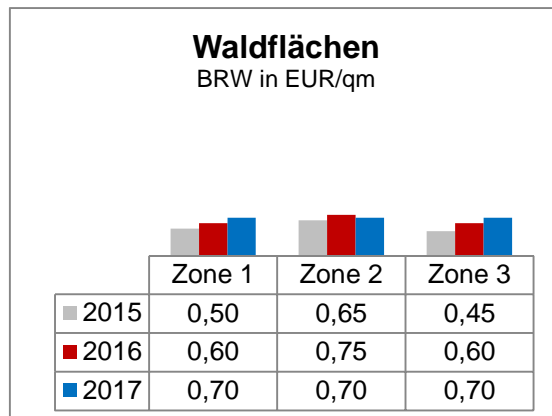
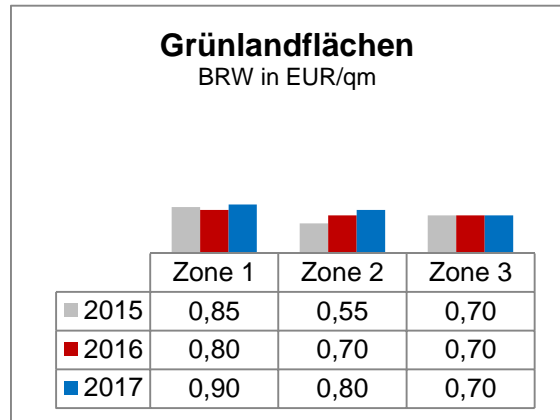
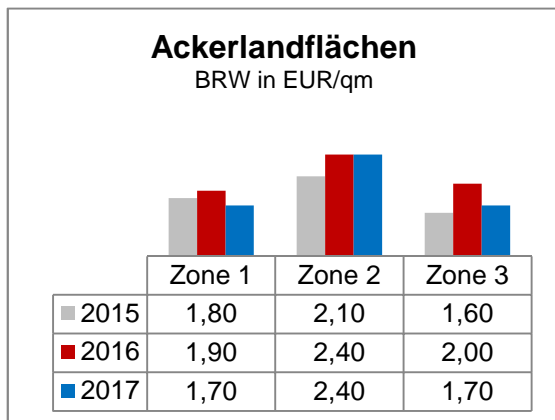
Acker :	1,70 EUR/qm bei einer Ackerzahl in der Spanne von 31 - 50.
Grünland :	0,70 EUR/qm bei einer Grünlandzahl in der Spanne von 21 -50.
Wald :	0,70 EUR/qm.

Der Bodenrichtwert für die Nutzungsarten Unland und Ödland beläuft sich im Landkreis Uckermark auf 0,30 EUR/qm, für Gräben und Tümpel ebenfalls auf 0,30 EUR/qm.

Zonale Übersicht



Eine Übersicht über die Entwicklung der Bodenrichtwerte (BRW) für land- oder forstwirtschaftliche Flächen der letzten 3 Jahre geben die nachfolgenden Diagramme.



10.3. 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 – „Obere Talsandterrasse“ und Wohngebiet „Neue Zeit“

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

In der Stadt Schwedt wurde bereits für ein Sanierungsgebiet, das Sanierungsgebiet „Altstadt/Lindenallee, Schwedt/O“, die Sanierungssatzung aufgehoben.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind ein Instrument zur Aufwertung von Stadt- und Ortskernen und zur Behebung von städtebaulichen Missständen.

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).

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 31.12.2017 auf 75 EUR/qm.

11. Nutzungsentgelte, Mieten, Pachten

11.1. Nutzungsentgelte

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Uckermark hat in der Vergangenheit 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.

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

11.2. Mieten

11.2.1. Wohnungsmieten

Der Gutachterausschuss des Landkreises Uckermark hat bisher keine Gutachten über Mietwerte erstattet. Mietübersichten liegen nicht vor. In diesem Zusammenhang wird auf die Mieter- bzw. Haus- und Grundeigentümergevereine sowie die Städte und Gemeinden verwiesen.

11.2.2. Gewerbemieten

Die in der Geschäftsstelle vorliegenden Daten zu Gewerbemieten sind für eine statistische Ausweisung unzureichend. Es wird daher auf die Übersicht der Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg verwiesen, welche auch Daten von uckermärkischen Städten enthält.

Den Gewerbemietenspiegel 2016, Details sowie wichtige Informationen dazu finden Sie auf der Internetseite der IHK Ostbrandenburg (www.ihk-ostbrandenburg.de).

11.3. Pachten für landwirtschaftliche Flächen

Der landwirtschaftliche Pachtmarkt unterliegt vielfältigen Einflüssen (Angebot, Pachtdauer, Fördermittel, Agrarpreise usw.). Dies führt auch bei den Pachtpreisen zu einer großen Streubreite.

Die nachfolgenden Übersichten zu den Pachtpreisen für Ackerland und Grünland basieren auf Angaben des Landwirtschaftsamtes des Landkreises Uckermark, die durch die Geschäftsstelle erfasst wurden. Die aufgeführten Pachten können Steuern, Gebühren und Beiträge beinhalten. Die Übersichten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Übersichten wurden analog den Bodenrichtwerten für land- oder forstwirtschaftliche Flächen in dieselben 3 Zonen unterteilt. Es wurde untersucht, ob eine Abhängigkeit zwischen Acker- bzw. Grünlandzahl und Pachtpreis besteht. Die Ergebnisse der Analyse lassen eine Abhängigkeit erkennen.

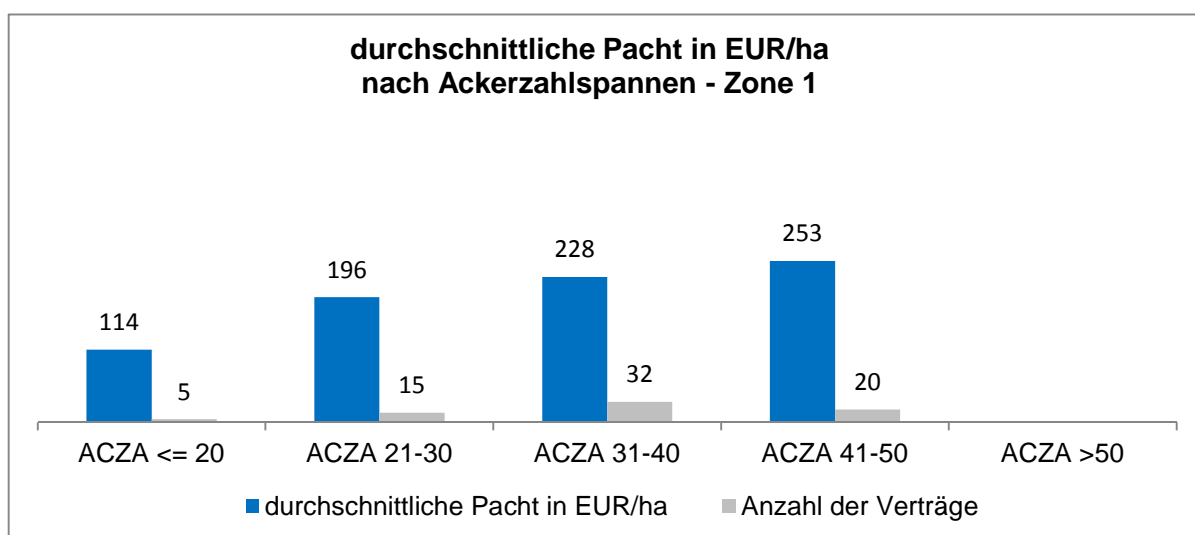
11.3.1. Pachtpreise für Ackerland

Die Stichprobe lässt sich hier wie folgt beschreiben:

Merkmale	Bereich
Bezugszeitpunkt:	01.01.2017 bis 28.02.2018
Beginn des Pachtverhältnisses:	>=30.09.2016
Ende des Pachtverhältnisses:	offen
Flächengröße:	>= 2.000 qm
angegebene Einheit:	EUR/ha
Anzahl der Verträge mit Ackerzahl (ACZA):	542

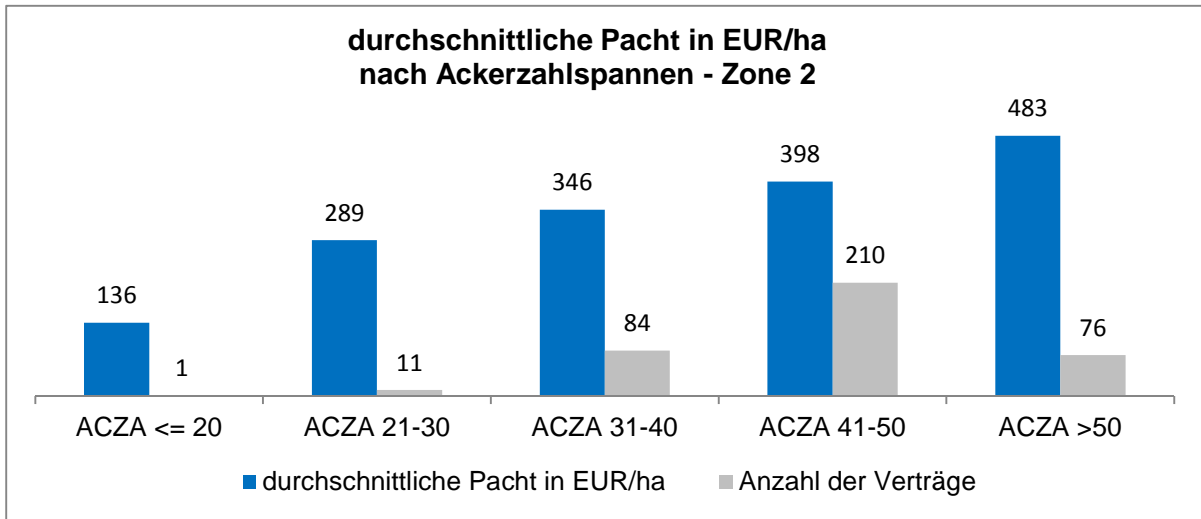
Übersicht - Zone 1

Spanne der Ackerzahlen	Anzahl	Ø Pachtpreis in EUR/ha	Spanne min in EUR/ha	Spanne max in EUR/ha	Ø Ackerzahl
<= 20	5	114	90	135	17
21 - 30	15	196	96	407	27
31 - 40	32	228	120	544	36
41 - 50	20	253	101	403	44
> 50	0	---	---	---	---



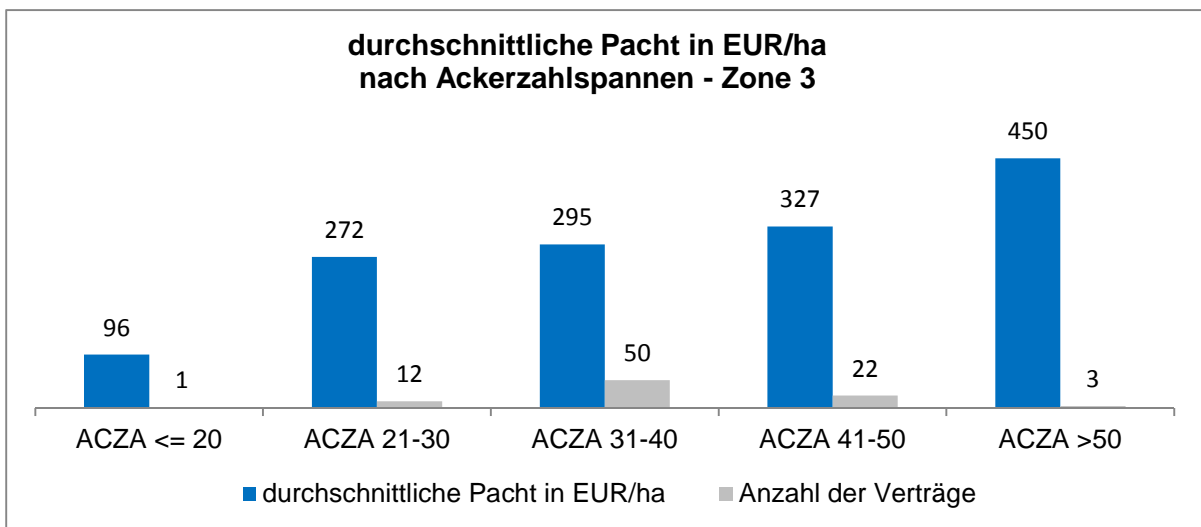
Übersicht - Zone 2

Spanne der Ackerzahlen	Anzahl	Ø Pachtpreis in EUR/ha	Spanne min in EUR/ha	Spanne max in EUR/ha	Ø Ackerzahl
<= 20	1	136	---	---	16
21 - 30	11	289	122	289	28
31 - 40	84	346	138	681	36
41 - 50	210	398	170	761	45
> 50	76	483	252	810	54



Übersicht - Zone 3

Spanne der Ackerzahlen	Anzahl	Ø Pachtpreis in EUR/ha	Spanne min in EUR/ha	Spanne max in EUR/ha	Ø Ackerzahl
<= 20	1	96	---	---	17
21 - 30	12	272	119	544	27
31 - 40	50	295	92	506	36
41 - 50	22	327	147	600	45
> 50	3	450	269	580	54



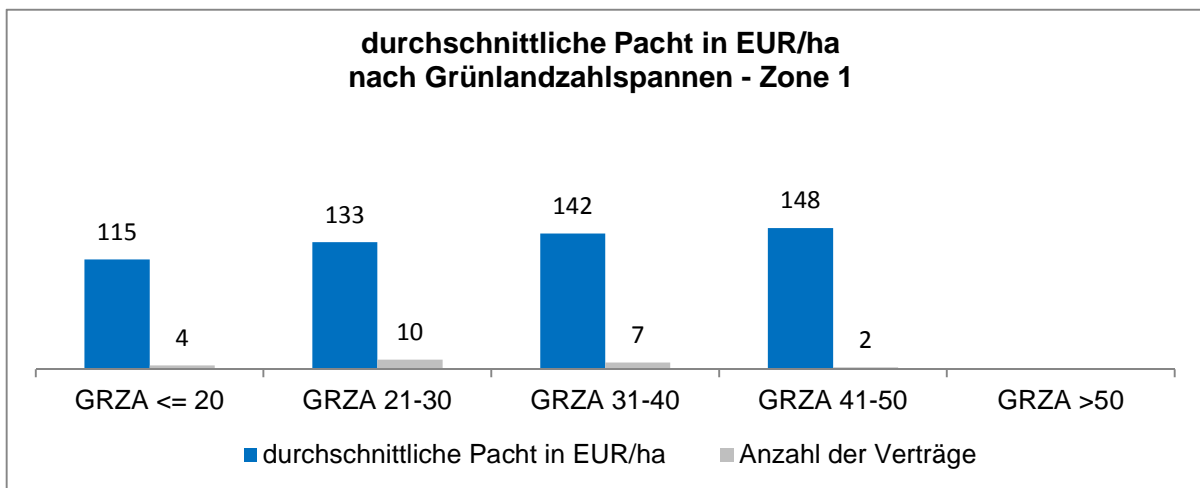
11.3.2. Pachtpreise für Grünland

Die Stichprobe lässt sich hier wie folgt beschreiben:

Merkmale	Bereich
Bezugszeitpunkt:	01.01.2017 bis 28.02.2018
Beginn des Pachtverhältnisses:	>=30.09.2016
Ende des Pachtverhältnisses:	offen
Flächengröße:	>= 2.000 qm
angegebene Einheit:	EUR/ha
Anzahl der Verträge mit Grünlandzahl (GRZA):	246

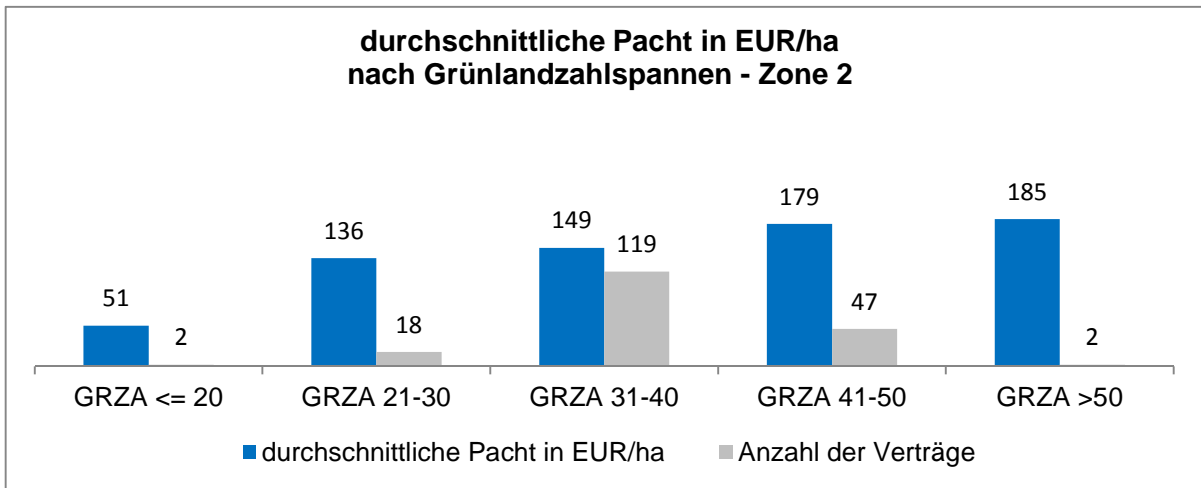
Übersicht - Zone 1

Spanne der Grünlandzahlen	Anzahl	Ø Pachtpreis in EUR/ha	Spanne min in EUR/ha	Spanne max in EUR/ha	Ø Grünlandzahl
<= 20	4	115	80	150	20
21 - 30	10	133	100	189	26
31 - 40	7	142	62	192	33
41 - 50	2	148	120	176	42
> 50	---	---	---	---	---



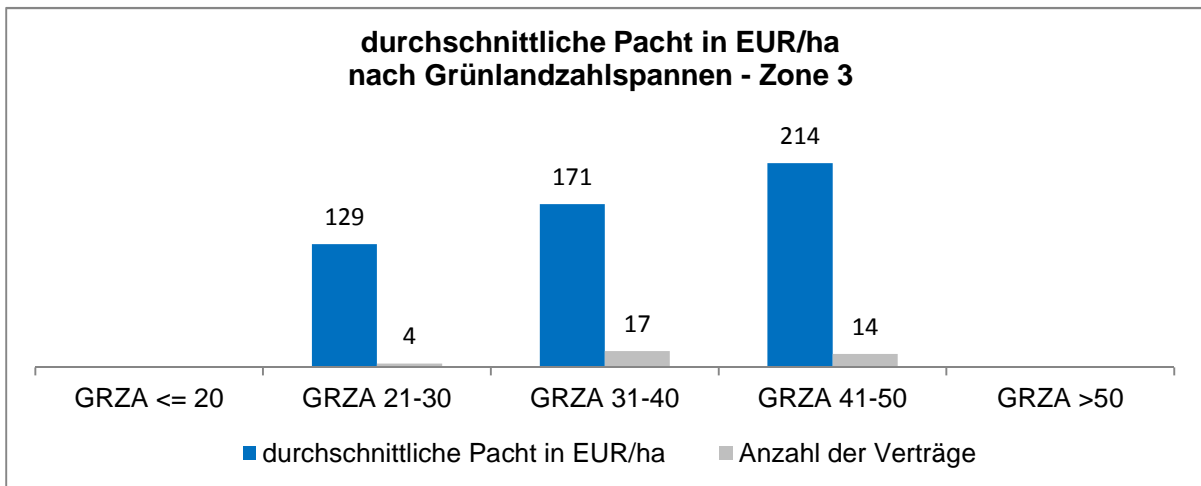
Übersicht - Zone 2

Spanne der Grünlandzahlen	Anzahl	Ø Pachtpreis in EUR/ha	Spanne min in EUR/ha	Spanne max in EUR/ha	Ø Grünlandzahl
<= 20	2	51	51	51	18
21 - 30	18	136	77	300	27
31 - 40	119	149	60	632	36
41 - 50	47	179	51	500	44
> 50	2	185	185	185	52



Übersicht - Zone 3

Spanne der Grünlandzahlen	Anzahl	Ø Pachtpreis in EUR/ha	Spanne min in EUR/ha	Spanne max in EUR/ha	Ø Grünlandzahl
<= 20	0	---	---	---	---
21 - 30	4	129	40	197	27
31 - 40	17	171	40	473	37
41 - 50	14	214	70	302	44
> 50	0	---	---	---	---



12. Örtlicher Gutachterausschuss und Oberer Gutachterausschuss

12.1. Aufgaben

Im Land Brandenburg sind ein Oberer Gutachterausschuss, 13 Gutachterausschüsse in den Landkreisen und 3 Gutachterausschüsse in 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, Sachwertfaktoren, Liegenschaftszinssätze etc.)

Zusätzlich erfolgt 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 Brandenburg
- 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, wenn schon ein Gutachten eines kreislichen Gutachterausschusses vorlag

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

12.2. Gebühren für Leistungen der Gutachterausschüsse

Für die Leistungen der Gutachterausschüsse werden Gebühren nach dem Gebührengesetz des Landes Brandenburg (GebGBbg), in Verbindung mit der Brandenburgischen Gutachterausschuss-Gebührenordnung (BbgGAGebO) erhoben.

Unterliegt die Amtshandlung der Umsatzsteuerpflicht, ist der Gebühr die gesetzliche Umsatzsteuer hinzurechnen.

Nachfolgend sind einige Gebührenbeispiele zusammengestellt:

Erteilung von Auskünften über Bodenrichtwerte, aus dem Grundstücksmarktbericht und von sonstigen Auskünften

mündliche Auskünfte für die erste Viertelstunde	kostenfrei
schriftliche und elektronische Auskünfte, je angefangene Viertelstunde	15 Euro
<i>Grundstücksmarktbericht, Landkreis</i>	35 Euro

*Erstattung von Gutachten über unbebaute Grundstücke
(inklusive MwSt.)*

Mindestgebühr (bei einem Wert von 0 Euro)	893 Euro
- bei einem Wert von 25.000 Euro	952 Euro
- bei einem Wert von 50.000 Euro	1.012 Euro
- bei einem Wert von 100.000 Euro	1.131 Euro
- bei einem Wert von 255.000 Euro	1.497 Euro
- bei einem Wert von 510.000 Euro	1.941 Euro

*Erstattung von Gutachten über bebaute Grundstücke
(inklusive MwSt.)*

Mindestgebühr (bei einem Wert von 0 Euro)	1.012 Euro
- bei einem Wert von 50.000 Euro	1.190 Euro
- bei einem Wert von 100.000 Euro	1.369 Euro
- bei einem Wert von 255.000 Euro	1.916 Euro
- bei einem Wert von 510.000 Euro	2.509 Euro

*Erstattung von Gutachten über die ortsübliche Pacht
im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau
(inklusive MwSt.)*

893 Euro

*Erstattung von Gutachten über das ortsübliche
Nutzungsentgelt für vergleichbar genutzte Grundstücke
(inklusive MwSt.)* 893 Euro

Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung

über ein unbebautes Grundstück
mit bis zu zehn mitgeteiltem Vergleichsfällen 65 Euro
je weiteren mitgeteilten Vergleichsfall 5 Euro

über ein bebautes Grundstück
mit bis zu zehn mitgeteiltem Vergleichsfällen 80 Euro
je weiteren mitgeteilten Vergleichsfall 5 Euro

Anhang

Anschriften der Gutachterausschüsse im Land Brandenburg

GAA	Hausanschrift	Postanschrift	Telefon Telefax E-Mail
Oberer GAA	Robert-Havemann-Str. 4 15236 Frankfurt/O		0335/55 82 520 0335/55 82 503 oberer.gutachterausschuss@geobasis-bb.de
Barnim	Am Markt 1 16225 Eberswalde	Postfach 10 04 46 16204 Eberswalde	03334/21 41 946 03334/21 42 946 gutachterausschuss@kvbarnim.de
Dahme-Spreewald	Reutergasse 12 15907 Lübben	Postfach 14 41 15904 Lübben	03546/20 27 58 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 11 51 14631 Nauen	03321/40 36 181 03321/40 336 181 gaa@havelland.de
Märkisch-Oderland	Klosterstr. 14 15344 Strausberg	Klosterstr. 14 15344 Strausberg	03346/85 07 461 03346/85 07 469 geschaeftsstelle-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
Oder-Spree u. Stadt Frankfurt/O	Spreeinsel 1 Haus L 15848 Beeskow		03366/35 17 10 03366/35 17 18 gaa-los-ff@landkreis-oder-spree-de
Ostprignitz- Ruppin	Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin		03391/68 86 211 03391/68 86 290 gutachter@opr.de

Fortsetzung:

GAA	Hausanschrift	Postanschrift	Telefon Telefax E-Mail
Potsdam-Mittelmark	Potsdamer Str. 18a 14513 Teltow	Postfach 11 38 14801 Bad Belzig	03328/31 83 11 03328/31 83 15 gaa@potsdam-mittelmark.de
Prignitz	Bergstr. 1 19348 Perleberg	Berliner Str. 49 19348 Perleberg	03876/71 37 91 03876/71 37 94 gutachterausschuss@lkprignitz.de
Spree-Neiße u. Oberspree- wald-Lausitz	Vom-Stein-Str. 30 03050 Cottbus		0355/49 91 22 47 0355/49 91 21 11 gaa-spn-osl@lkspn.de
Teltow- Fläming	Am Nuthefließ 2 14943 Luckenwalde		03371/60 84 299 03371/60 89 221 gutachterausschuss@teltow-flaeming.de
Uckermark	Dammweg 11 16303 Schwedt/O	K. - Marx - Str. 1 17291 Prenzlau	03332/580 2313 03332/580 2350 gaa@uckermark.de
Brandenb. an der Havel	Klosterstr. 14 14770 Brandenburg	Stadtverwaltung Brandenburg 14767 Brandenburg	03381/58 62 03 03381/58 62 04 gutachterausschuss@stadt-brandenburg.de
Cottbus	K.-Marx-Str. 67 03044 Cottbus	Fachbereich Geoinformation und Liegenschafts- kataster Postfach 10 12 35 03012 Cottbus	0355/61 24 213 0355/61 21 34 203 gutachterausschuss@cottbus.de
Potsdam	Landeshauptstadt Potsdam Friedrich-Ebert-Str. 79/81 14467 Potsdam	Landeshauptstadt Potsdam FB Kataster u. Vermessung 14461 Potsdam	0331/28 93 182 0331/28 98 43 183 gutachterausschuss@rathaus.potsdam.de

Verzeichnis der amtsfreien Gemeinden und Ämter im Landkreis Uckermark

Einwohnerzahlen

Die 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.

Einwohnerzahlen des Landkreises Uckermark auf Gemeindebasis am 31.12.2016

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg - Bevölkerungsentwicklung und Flächen der kreisfreien Städte, Landkreise und Gemeinden im Land Brandenburg 2016

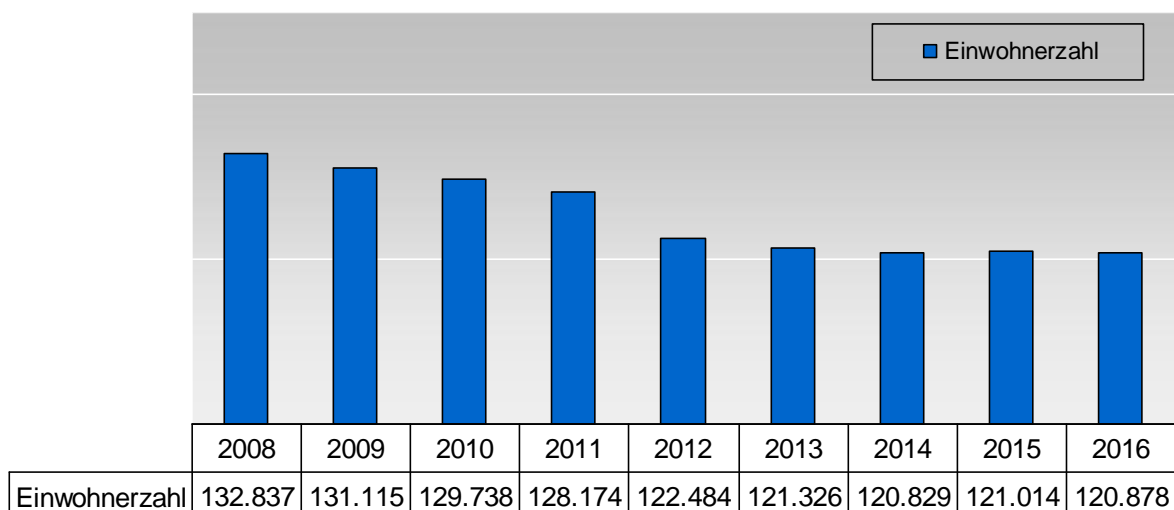
Gemeinde	Einwohner	Fläche in km²	Bevölkerung je km²
Angermünde, Stadt	13.797	324,20	42,56
Berkholz-Meyenburg	1.254	11,76	106,63
Boitzenburger Land	3.169	217,37	14,58
Brüssow, Stadt	1.883	101,83	18,49
Carmzow-Wallmow	636	32,07	19,83
Casekow	1.894	94,26	20,09
Flieth-Stegelitz	542	46,95	11,54
Gartz (Oder), Stadt	2.515	61,89	40,64
Gerswalde	1.592	97,06	16,40
Göritz	793	25,56	31,03
Gramzow	1.897	66,20	28,66
Grünow	926	34,91	26,53
Hohenselchow-Groß Pinnow	785	41,50	18,92
Lychen, Stadt	3.222	111,99	28,77
Mark Landin	997	45,41	21,96
Mescherin	802	31,03	25,85
Milmersdorf	1.448	63,57	22,78
Mittenwalde	367	23,08	15,90
Nordwestuckermark	4.272	254,32	16,80
Oberuckersee	1.682	84,96	19,80

Grundstücksmarktbericht Landkreis Uckermark 2017

Gemeinde	Einwohner	Fläche in km ²	Bevölkerung je km ²
Pinnow	876	12,94	67,70
Prenzlau, Stadt	19.279	142,96	134,86
Randowtal	920	64,18	14,33
Schenkenberg	609	30,16	20,19
Schöneberg	840	46,62	18,02
Schönfeld	597	29,26	20,40
Schwedt/Oder, Stadt	30.182	205,56	146,83
Tantow	780	35,47	21,99
Temmen-Ringenwalde	539	63,32	8,51
Templin, Stadt	16.117	379,49	42,47
Uckerfelde	943	46,27	20,38
Uckerland	2.693	167,15	16,11
Passow	1.464	51,38	28,49
Zichow	566	32,22	17,57
Landkreis Uckermark	120.878	3.076,89	39,29

<u>Gebietsstand</u>	<u>Einwohnerzahl</u>	<u>Veränderung in Prozent,</u> jeweils zum Vorjahr	<u>Veränderung in Prozent,</u> zum Jahr 2008
31.12.2008	132.837		
31.12.2009	131.115	-1,3	-1,3
31.12.2010	129.738	-1,1	-2,3
31.12.2011	128.174	-1,2	-3,5
31.12.2012	122.484	-4,4	-7,8
31.12.2013	121.326	-0,9	-8,7
31.12.2014	120.829	-0,4	-9,0
31.12.2015	121.014	+ 0,2	- 8,9
31.12.2016	120.878	- 0,1	- 9,0

Grafische Darstellung der Entwicklung der Einwohnerzahlen



Durchschnittsalter im Land Brandenburg 2011 bis 2016 nach Verwaltungsbezirken

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg - Bevölkerung der kreisfreien Städte und Landkreise im Land Brandenburg 2016

Kreisfreie Stadt Landkreis	Durchschnittsalter					
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Brandenburg a.d. Havel.....	47,4	47,6	47,8	48,0	47,9	48,0
Cottbus.....	45,7	45,9	46,1	46,4	46,5	46,4
Frankfurt (Oder).....	46,1	46,4	46,8	47,1	47,1	47,0
Potsdam.....	42,5	42,6	42,7	42,8	42,8	42,7
Barnim.....	45,8	46,1	46,4	46,5	46,5	46,6
Dahme-Spreewald.....	46,1	46,4	46,6	46,8	46,7	46,8
Elbe-Elster.....	47,8	48,2	48,6	49,0	49,1	49,1
Havelland.....	45,0	45,3	45,5	45,7	45,6	45,7
Märkisch-Oderland.....	46,2	46,5	46,8	47,0	47,0	47,1
Oberhavel.....	45,2	45,5	45,7	45,8	45,9	46,0
Oberspreewald-Lausitz.....	48,1	48,5	48,8	49,0	49,1	49,2
Oder-Spree.....	47,1	47,4	47,6	47,7	47,2	47,9
Ostprignitz-Ruppin.....	46,7	47,1	47,3	47,5	47,6	47,7
Potsdam-Mittelmark.....	45,0	45,3	45,5	45,7	45,7	45,8
Prignitz.....	48,3	48,7	49,0	49,2	49,1	49,1
Spree-Neiße.....	47,9	48,3	48,7	49,0	49,1	49,3
Teltow-Fläming.....	45,2	45,5	45,7	45,9	45,9	45,9
Uckermark.....	47,4	47,8	48,2	48,5	48,5	48,7
Land Brandenburg	46,1	46,4	46,6	46,8	46,8	46,9

Anschriften der Städte und Gemeinden des Landkreises

Stadt Angermünde

Markt 24
16278 Angermünde

Telefon: 03331 26 00 0 FAX: 03331/26 00 45
E-Mail: stadt@angermuede.de
Internet: www.angermuede.de

Stadt Prenzlau

Am Steintor 4
17291 Prenzlau

Telefon: 03984/75 0 FAX 03984/75 41 99
E-Mail: stadtverwaltung@prenzlau.de
Internet: www.prenzlau.eu

Stadt Schwedt/Oder

Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 5
16303 Schwedt/Oder

Telefon: 03332/44 60 FAX: 03332/22 116
E-Mail: stadt@schwedt.de
Internet: www.schwedt.eu

Stadt Templin

Prenzlauer Allee 7
17268 Templin

Telefon: 03987/20 300 FAX: 03987/20 30 104
E-Mail: stadt@templin.de
Internet: www.templin.de

Stadt Lychen

Am Markt 1
17279 Lychen

Telefon: 039888/60 50 FAX: 039888/60 529
E-Mail: stadtverwaltung@lychen.de
Internet: www.lychen.de

Gemeinde Boitzenburger Land

Templiner Straße 17
17268 Boitzenburger Land

Telefon: 039889/61 430 FAX: 039889/61 458
E-Mail: info@gemeinde-boitzenburger-land.de
Internet: www.gemeinde-boitzenburger-land.de

Gemeinde Nordwestuckermark

Amtsstraße 8
17291 Nordwestuckermark

Telefon: 039852/47 91 00 FAX: 039852/479 214
E-Mail: kontakt@gemeinde-nordwestuckermark.de
Internet: www.gemeinde-nordwestuckermark.de

Gemeinde Uckerland

Hauptstraße 35
17337 Uckerland

Telefon: 039745/86 10 FAX: 039745/86 155
E-Mail: gemeinde@uckerland.de
Internet: www.uckerland.de

Amt Brüssow (Uckermark)

Prenzlauer Straße 8
17326 Brüssow

Telefon: 039742/86 00 FAX: 039742/86 015
E-Mail: info@amt-bruessow.de
Internet: www.amt-bruessow.de

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

Amt Gartz (Oder)

Kleine Klosterstraße 153
16307 Gartz (Oder)

Telefon: 033332/77 0 FAX: 033332/77 151
E-Mail: info@gartz.de
Internet: www.gartz.de

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

Amt Gerswalde

Dorfmitte 14a
17268 Gerswalde

Telefon: 039887/75 80 FAX: 039887/75 830
E-Mail: info@amt-gerswalde.de
Internet: www.amt-gerswalde.de

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

Amt Gramzow

Poststraße 25
17291 Gramzow

Telefon: 039861/600 10 FAX: 039861/600 60
E-Mail: info@amtgramzow.de
Internet: www.amt-gramzow.de

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

Amt Oder-Welse

Gutshof 1
16278 Pinnow

Telefon: 033335/71 90 FAX : 033335/71 940
E-Mail: ad@amt-oder-welse.de
Internet: www.amt-oder-welse.de

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