

Produktbeschreibung

GSMB 2024 LK MSE



Produktart	Download
Kurzbeschreibung	Grundstücksmarktbericht 2024 des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte
Umfang	149 Seiten A4 Hoch/Querformat
Format	PDF
Aktualität	Redaktionsschluss 01.01.2024 Daten: 01.01.2023 - 31.12.2023
Erläuterungen	Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hat in seiner Sitzung am 26.11.2024 den Grundstücksmarktbericht und die sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten im Sinne des § 193 Absatz 5 des Baugesetzbuches für den Berichtszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 beschlossen. Die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten werden im Grundstücksmarktbericht veröffentlicht. Inhaltsverzeichnis des Dokuments
Preis	0,00 €
Urheber	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg Tel. 0395/570 87 3810 mail: gaa@lk-seenplatte.de
Rechtsgrundlage	Landesverordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschusslandesverordnung - GutALVO M-V) vom 29. Juni 2011 in der derzeitigen Fassung
Preisgrundlage	entfällt



Mecklenburg-Vorpommern

Gutachterausschuss für
Grundstückswerte im Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
Abschnitt A Allgemeines zum Grundstücksmarktbericht und dem Landkreis	
Mecklenburgische Seenplatte	5
1 Der Gutachterausschuss und seine Aufgaben	5
2 Rechtsgrundlagen	7
3 Zweck des Grundstücksmarktberichtes	7
4 Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	8
4.1 Allgemein	8
4.2 Grund- und Strukturdaten	10
4.2.1 Administration und zentralörtliche Gliederung	10
4.2.2 Bevölkerung	11
4.2.3 Verkehr	13
4.2.4 Arbeitsmarkt	14
4.3 Wirtschaftsindikatoren	15
4.3.1 Dienstleistungen	15
4.3.2 Tourismus	16
4.4 Bauen und Wohnen	16
4.4.1 Baugenehmigungen	16
4.4.2 Baupreisindex	17
5 Überblick über den Grundstücksverkehr	18
5.1 Teilmärkte	18
5.2 Erwerbsvorgänge	20
5.2.1 Anzahl	20
5.2.2 Flächenumsatz	22
5.2.3 Geldumsatz	24
5.2.4 Grafische Darstellung der Entwicklungen	26
5.3 Anzahl der Erwerbsvorgänge nach Verkäufer und Erwerber	27
5.3.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte - ohne Neubrandenburg	27
6 Bodenrichtwerte	30
Abschnitt B Entwicklung auf den Grundstücksteilmärkten in der Stadt Neubrandenburg	31
1 Unbebaute Grundstücke	31
1.1 Grundstücksumsatz im gewöhnlichen Geschäftsverkehr	31
1.2 Erschließungsbeiträge	32
2 Bebaute Grundstücke	33
2.1 Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke	34
2.1.1 Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	34
2.1.2 Doppelhaushälften	34
2.1.3 Reihenhäuser	35
2.2 Mehrfamilienhausgrundstücke und Geschosswohnungsbau	35
2.3 Gemischt genutzte Grundstücke	35
2.4 Büro / Verwaltung	36
2.5 Gewerblich genutzte Objekte	36
3 Wohnungs- und Teileigentum	37
4 Arrondierungsflächen der Jahre 2014 - 2023	50
5 Erforderliche Daten der Wertermittlung	52
5.1 Bodenpreisindizes für die Stadt Neubrandenburg	53
5.1.1 Wohnbauland	53
5.1.2 Gewerbebauland	54
5.2 Sachwertfaktoren	55

5.2.1	Ein- und Zweifamilienhäuser 2023.....	57
5.2.2	Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau 2023.....	60
5.2.3	Wohnungseigentum 2023.....	61
5.2.4	Gewerblich genutzte Objekte 2023.....	64
5.2.5	Büro - Verwaltung 2023.....	65
5.3	Liegenschaftszinssätze.....	66
5.3.1	Ein- und Zweifamilienhäuser 2023.....	68
5.3.2	Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau 2023.....	69
5.3.3	Wohnungseigentum 2023.....	69
5.3.4	Büro- und Verwaltungsobjekte 2023.....	71
5.3.5	Gewerblich genutzte Objekte 2023.....	71
5.4	Vergleichsfaktoren.....	72

Abschnitt C Entwicklung auf den Grundstücksteilmärkten im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (ohne Stadt Neubrandenburg)..... 81

1	Unbebaute Grundstücke	81
1.1	Individueller Wohnungsbau	81
1.2	Wochenend- und Ferienhausgrundstücke	82
1.3	Gewerbe/Produktion/Handel/Industrie	82
1.4	Bodenrichtwerte im Außenbereich § 35 BauGB (Stichtag 01.01.2024).....	83
1.5	Erschließungsbeiträge.....	84
1.6	Sonstige Flächen.....	85
1.6.1	Freizeitgartenflächen	85
1.6.2	Campingplätze / Stellplätze für Wohnwagen	85
1.6.3	Flächen für erneuerbare Energien (Zeitraum 2017 - 2023).....	85
2	Bebaute Grundstücke.....	86
2.1	Vergleichskaufpreise bebauter Grundstücke nach Region	86
2.1.1	Region Demmin	86
2.1.2	Region Mecklenburg-Strelitz.....	89
2.1.3	Region Waren (Müritz).....	92
3	Wohnungs- und Teileigentum.....	95
3.1	Darstellung des Marktes nach Regionen	95
3.1.1	Region Demmin	95
3.1.2	Region Mecklenburg-Strelitz.....	97
3.1.3	Region Waren (Müritz).....	99
4	Arrondierungsflächen 2021 bis 2023 (ohne Stadt Neubrandenburg).....	101
5	Erforderliche Daten der Wertermittlung	103
5.1	Bodenpreisindizes	104
5.1.1	Bodenpreisindexreihen für Wohnbauland 2013 - 2023	104
5.1.2	Bodenpreisindex für Gewerbeflächen.....	105
5.1.3	Bodenpreisindex für Wochenend- und Ferienhausgrundstücke.....	105
5.2	Sachwertfaktoren.....	106
5.2.1	Region Demmin	108
5.2.2	Region Mecklenburg-Strelitz.....	112
5.2.3	Region Waren (Müritz).....	120
5.3	Liegenschaftszinssätze	128
5.3.1	Region Demmin	129
5.3.2	Region Mecklenburg-Strelitz.....	133
5.3.3	Region Waren (Müritz).....	136
5.4	Vergleichsfaktoren.....	139
5.4.1	Region Demmin	140
5.4.2	Region Mecklenburg-Strelitz.....	143
5.4.3	Region Waren (Müritz).....	145
6	Dienstleistungen des Gutachterausschusses	148