

Produktbeschreibung

GSMB 2015 LK MSE



Produktart	Download
Kurzbeschreibung	Grundstücksmarktbericht 2015 des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte
Umfang	165 Seiten A4 Hoch/Querformat
Format	PDF
Aktualität	Redaktionsschluss 31.12.2014 Daten: 01.01.2013 - 31.12.2014
Erläuterungen	<p>Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 den Grundstücksmarktbericht und die sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten im Sinne des § 193 Absatz 5 des Baugesetzbuches für den Berichtszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2014 beschlossen. Die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten werden im Grundstücksmarktbericht veröffentlicht.</p> <p>Inhaltsverzeichnis des Dokuments</p>
Preis	60,00 €
Urheber	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg Tel. 0395/570 87 3810 mail: marko.holz@lk-seenplatte.de
Rechtsgrundlage	Landesverordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschusslandesverordnung - GutALVO M-V) vom 29. Juni 2011 in der derzeitigen Fassung
Preisgrundlage	Kostenverordnung für Amtshandlungen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und deren Geschäftsstellen (Gutachterausschusskostenverordnung – GAKostVO M-V) vom 12. Juli 2007 (GVOBl. M-V S. 254), die zuletzt durch Verordnung vom 15. Juli 2014 (GVOBl. M-V S. 389) geändert worden ist

**Mecklenburg
Vorpommern**

Gutachterausschuss für
Grundstückswerte im Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte

Inhaltsverzeichnis

Abschnitt A	6
1. Der Gutachterausschuss und seine Aufgaben	6
2. Rechtsgrundlagen	7
3. Zweck des Grundstücksmarktberichtes	7
4. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte¹	8
4.1. Allgemein	8
4.2. Grund- und Strukturdaten	9
4.2.1. Bevölkerung.....	9
4.2.2. Administration und zentralörtliche Gliederung	14
4.2.3. Verkehr.....	14
4.2.4. Arbeitsmarkt	15
4.3. Wirtschaftsindikatoren	16
4.3.1. Dienstleistungen	16
4.3.2. Tourismus.....	16
4.4. Bauen und Wohnen	17
4.4.1. Baugenehmigungen	17
4.4.2. Baupreisindex.....	17
5. Überblick über den Grundstücksverkehr	18
5.1. Anzahl der Erwerbsvorgänge	18
5.2. Flächenumsatz.....	20
5.3. Geldumsatz.....	22
5.4. Anzahl der Erwerbsvorgänge nach Verkäufer und Erwerber	24
5.5. Zwangsversteigerungen	24
6. Bodenrichtwerte	25
6.1. Definition	25
6.2. Übersicht über die Bodenrichtwerte typischer Orte und Ortsteile	25
Abschnitt B	27
1. Entwicklung auf den Grundstücksteilmärkten in der Stadt Neubrandenburg	27
1.1. Anzahl der Erwerbsvorgänge	27
1.2. Flächenumsatz.....	28
1.3. Geldumsatz.....	30
1.4. Anzahl der Erwerbsvorgänge nach Verkäufer und Erwerber	31
1.5. Zwangsversteigerungen	32
2. Unbebaute Grundstücke	32
2.1. Grundstücksumsatz im gewöhnlichen Geschäftsverkehr.....	32
2.2. Erschließungsbeiträge	32
2.3. Besondere Flächen der Land- und Forstwirtschaft im Stadtgebiet	34
3. Bebaute Grundstücke 2013/2014	35
3.1. Grundstücksumsatz	35
3.2. Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke	36
3.2.1. Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	36
3.2.2. Doppelhaushälften.....	37
3.2.3. Reihenhäuser	37
3.3. Mehrfamilienhausgrundstücke und Geschosswohnungsbauten	37
3.4. Gemischt genutzte Grundstücke	38
3.5. Gewerblich genutzte Objekte.....	38
4. Wohnungs- und Teileigentum	38
5. Arrondierungsflächen der Jahre 2008 - 2014	49

6.	Erforderliche Daten der Wertermittlung	50
6.1.	Bodenpreisindex für Wohnbauland	51
6.1.1.	Bodenpreisindex für Wohnbauland – Stadtgebiet	51
6.1.2.	Bodenpreisindex (BPI) für Wohnbauland nach B-Plangebieten getrennt dargestellt	51
6.2.	Sachwertfaktoren	53
6.2.1.	Ein- und Zweifamilienhäuser 2013/2014	54
6.2.2.	Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbauten 2013/2014	58
6.2.3.	Wohnungseigentum 2013/2014	59
6.2.4.	Gemischt genutzte Grundstücke 2013/2014	60
6.2.5.	Gewerblich genutzte Objekte 2013/2014	61
6.3.	Liegenschaftszinssätze	62
6.3.1.	Ein- und Zweifamilienhäuser 2013/2014	63
6.3.2.	Mehrfamilienhäuser, Geschosswohnungsbauten 2013/2014	64
6.3.3.	Wohnungseigentum 2013/2014	64
6.3.4.	Gewerblich genutzte Objekte 2013/2014	69
6.4.	Vergleichsfaktoren	70
7.	Pachten	74
7.1.	Pachten nach Nutzungsentgeltverordnung (NutzEV)	74
7.1.1.	Rechtsgrundlagen	74
7.1.2.	Gärten (§ 3 Nutz EV)	74
7.1.3.	Erholungsgrundstücke (§ 3 NutzEV)	74
7.1.4.	Garagen (§ 5 NutzEV)	74
7.1.5.	Bootsschuppen und Bootsliegeflächen	75
8.	Mietpreissammlung	75
Abschnitt C		78
Entwicklung auf den Grundstücksteilmärkten im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (ohne Stadt Neubrandenburg)		78
1.	Unbebaute Grundstücke	78
1.1.	Individueller Wohnungsbau	79
1.2.	Wochenend- und Ferienhausgrundstücke	80
1.3.	Gewerbe/Produktion/Handel/Industrie	81
1.3.1.	Gewerbe- und Wohnbauflächen im Außenbereich (§ 35 BauGB)	82
1.3.2.	Gewerbeflächen im Innenbereich (§ 34 BauGB)	82
1.4.	Erschließungsbeiträge	82
2.	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	83
2.1.	Ackerland	85
2.2.	Grünland	96
2.3.	Forstwirtschaftliche Flächen	107
2.4.	Mischflächen	111
2.5.	Ödland/Unland	112
3.	Sonstige Flächen	112
3.1.	Wasserflächen (nicht kommerziell genutzt)	112
3.2.	Freizeitgartenflächen	112
3.3.	Campingplätze	113
3.4.	Flächen für erneuerbare Energien 2010 - 2014	113
4.	Bebaute Grundstücke 2013/2014	114
4.1.	Grundstücksumsatz	114
4.2.	Vergleichskaufpreise bebauter Grundstücke nach Regionen	116
4.2.1.	Region Demmin	116
4.2.2.	Region Neustrelitz	118
4.2.3.	Region Waren (Müritz)	121

5.	Wohnungs- und Teileigentum.....	124
5.1.	Grundstücksumsatz	124
5.2.	Darstellung des Marktes nach Regionen.....	125
5.2.1.	Region Demmin.....	125
5.2.2.	Region Neustrelitz	126
5.2.3.	Region Waren (Müritz)	127
6.	Arrondierungsflächen.....	136
7.	Erforderliche Daten der Wertermittlung	137
7.1.	Bodenpreisindizes (BPI)	138
7.2.	Sachwertfaktoren	140
7.2.1.	Region Demmin.....	141
7.2.2.	Region Neustrelitz	143
7.2.3.	Region Waren (Müritz)	146
7.3.	Liegenschaftszinssätze	148
7.3.1.	Region Demmin.....	149
7.3.2.	Region Neustrelitz	150
7.3.3.	Region Waren (Müritz)	152
7.4.	Vergleichsfaktoren.....	156
7.4.1.	Region Demmin.....	156
7.4.2.	Region Neustrelitz	157
7.4.3.	Region Waren (Müritz)	159
8.	Pachten	162
8.1.	Pachten nach Nutzungsentgeltverordnung (NutzEV).....	162
8.1.1.	Rechtsgrundlagen	162
8.1.2.	Gärten (§ 3 NutzEV).....	162
8.1.3.	Erholungsgrundstücke (§ 3 NutzEV).....	163
8.1.4.	Garagen (§ 5 NutzEV).....	163
9.	Mietpreissammlung	163
10.	Dienstleistungen des Gutachterausschusses	164

Anlage:

Bodenrichtwertkarte 2015 für land- und forstwirtschaftliche Flächen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte