

Besondere Bodenrichtwerte für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt

Veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin Nr. 45 vom 31.10.2025 Seite 2813 ff.

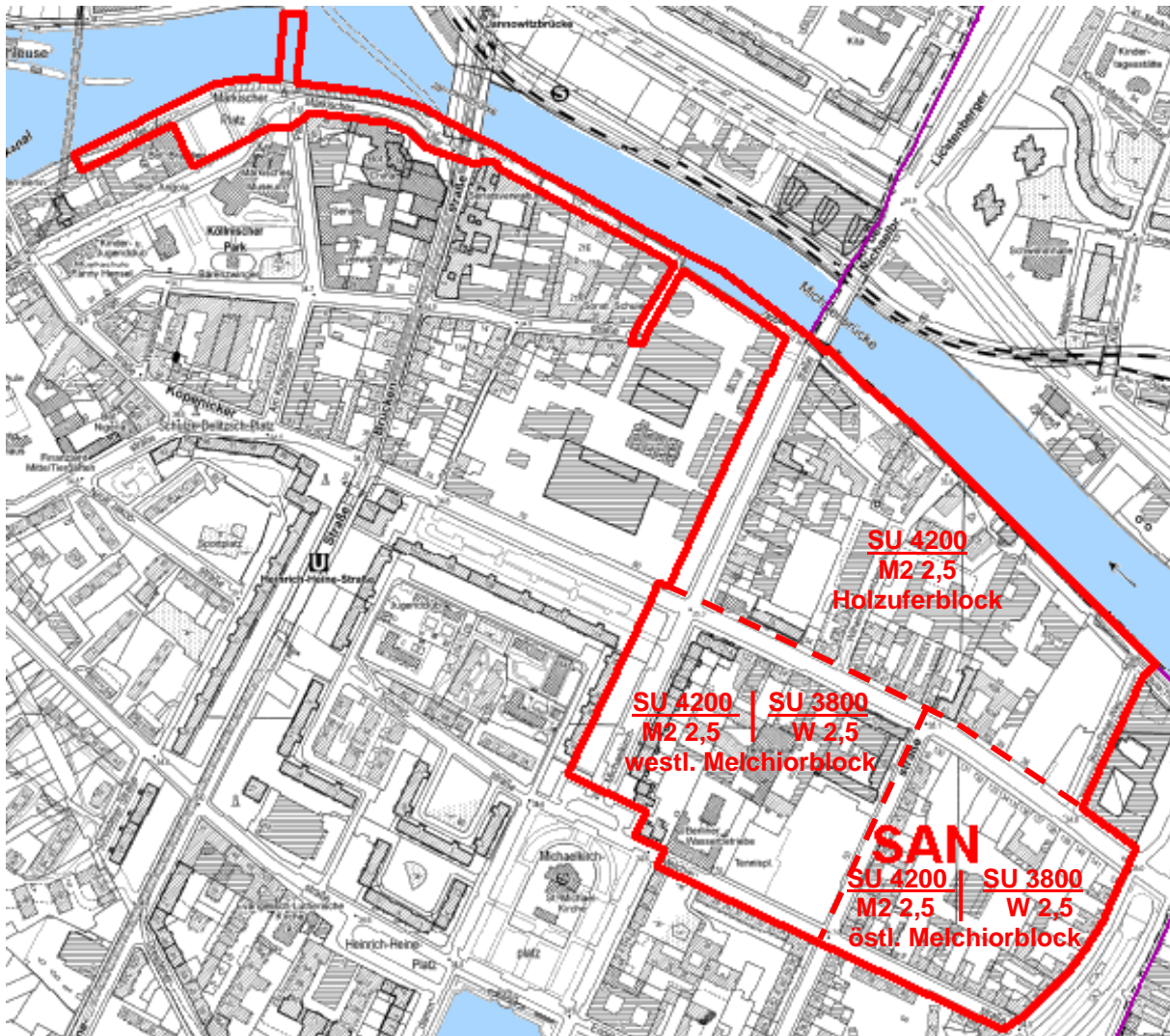
SenStadt III E 2

Telefon: 030 90139-5230, intern 9139-5230

Auf Antrag des Bezirksamt Mitte von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung und Facility Management, Stadtentwicklungsamt/ Fachbereich Stadtplanung hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin gemäß § 196 Abs.1, Satz 7 Baugesetzbuch (BauGB) für das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet „Nördliche Luisenstadt“ im Stadtbezirk Berlin-Mitte besondere Bodenrichtwerte für den sanierungsunbeeinflussten Zustand, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung, sowie für den sanierungsbeeinflussten Zustand, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung ermittelt und beschlossen.

Die **sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwerte (SU)** ergeben sich wie folgt:

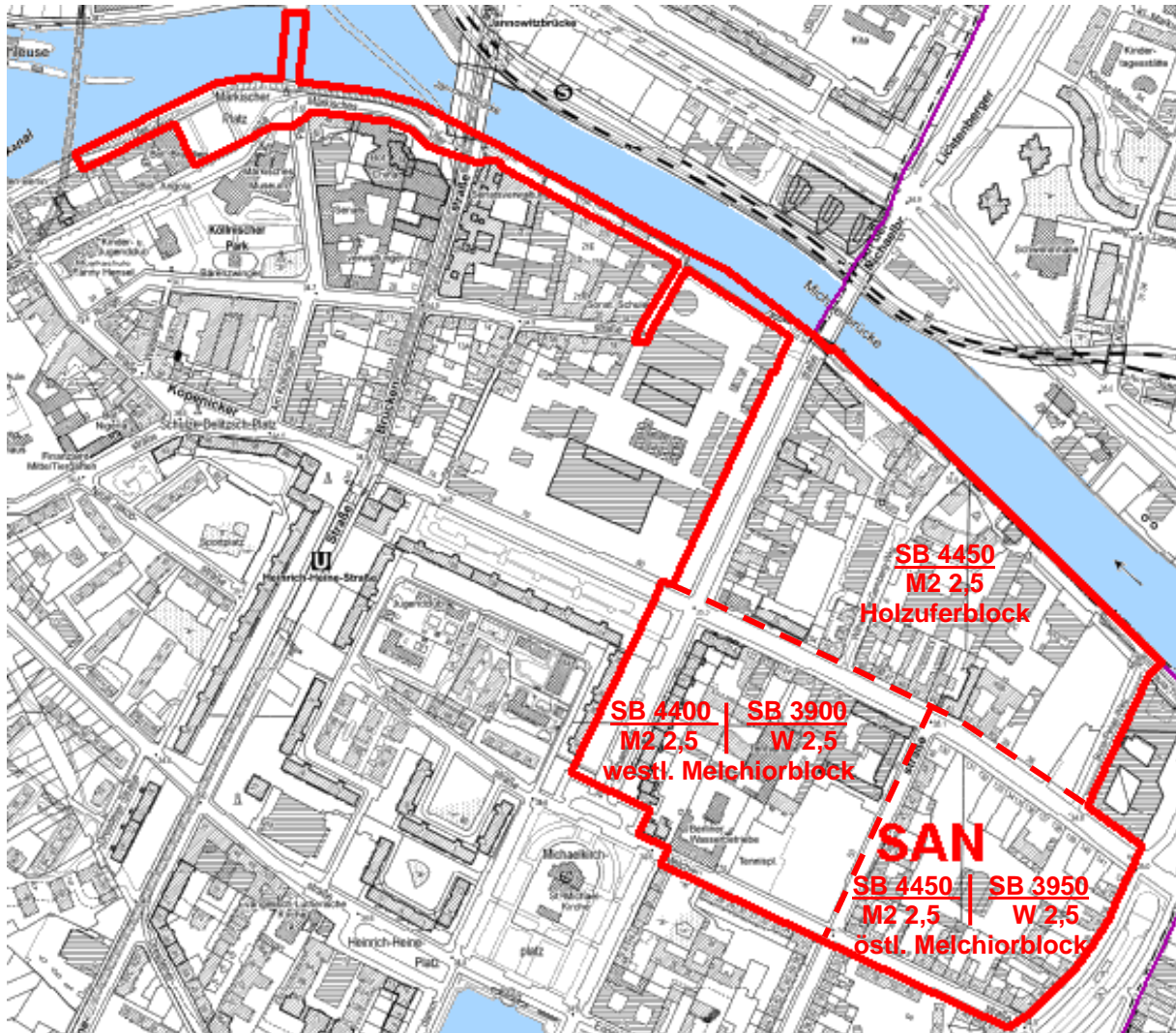
Zum Wertermittlungstichtag 31.07.2024		SU zum Qualitätsstichtag 30.03.2011
M2	2,5 (Holzuferblock)	4.200 €/m ²
M2	2,5 (westlicher Melchiorblock)	4.200 €/m ²
W	2,5 (westlicher Melchiorblock)	3.800 €/m ²
M2	2,5 (östlicher Melchiorblock)	4.200 €/m ²
W	2,5 (östlicher Melchiorblock)	3.800 €/m ²



Kartenausschnitt mit Markierung des Sanierungsgebietes Nördliche Luisenstadt

Die **sanierungsbeeinflussten Bodenrichtwerte (SB)** ergeben sich wie folgt:

Zum Wertermittlungsstichtag 31.07.2024		SB zum Qualitätsstichtag 01.01.2027
M2	2,5 (Holzuferblock)	4.450 €/m ²
M2	2,5 (westlicher Melchiorblock)	4.400 €/m ²
W	2,5 (westlicher Melchiorblock)	3.900 €/m ²
M2	2,5 (östlicher Melchiorblock)	4.450 €/m ²
W	2,5 (östlicher Melchiorblock)	3.950 €/m ²



Kartenausschnitt mit Markierung des Sanierungsgebietes Nördliche Luisenstadt

Die Besonderen Bodenrichtwerte werden auf der Webseite <https://www.berlin.de/gutachterausschuss/> des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin veröffentlicht.