

Besondere Bodenrichtwerte für das Sanierungsgebiet Wilhelmstadt

Veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin Nr. ____ vom _____.2026 Seite ____.

SenStadt III E 2

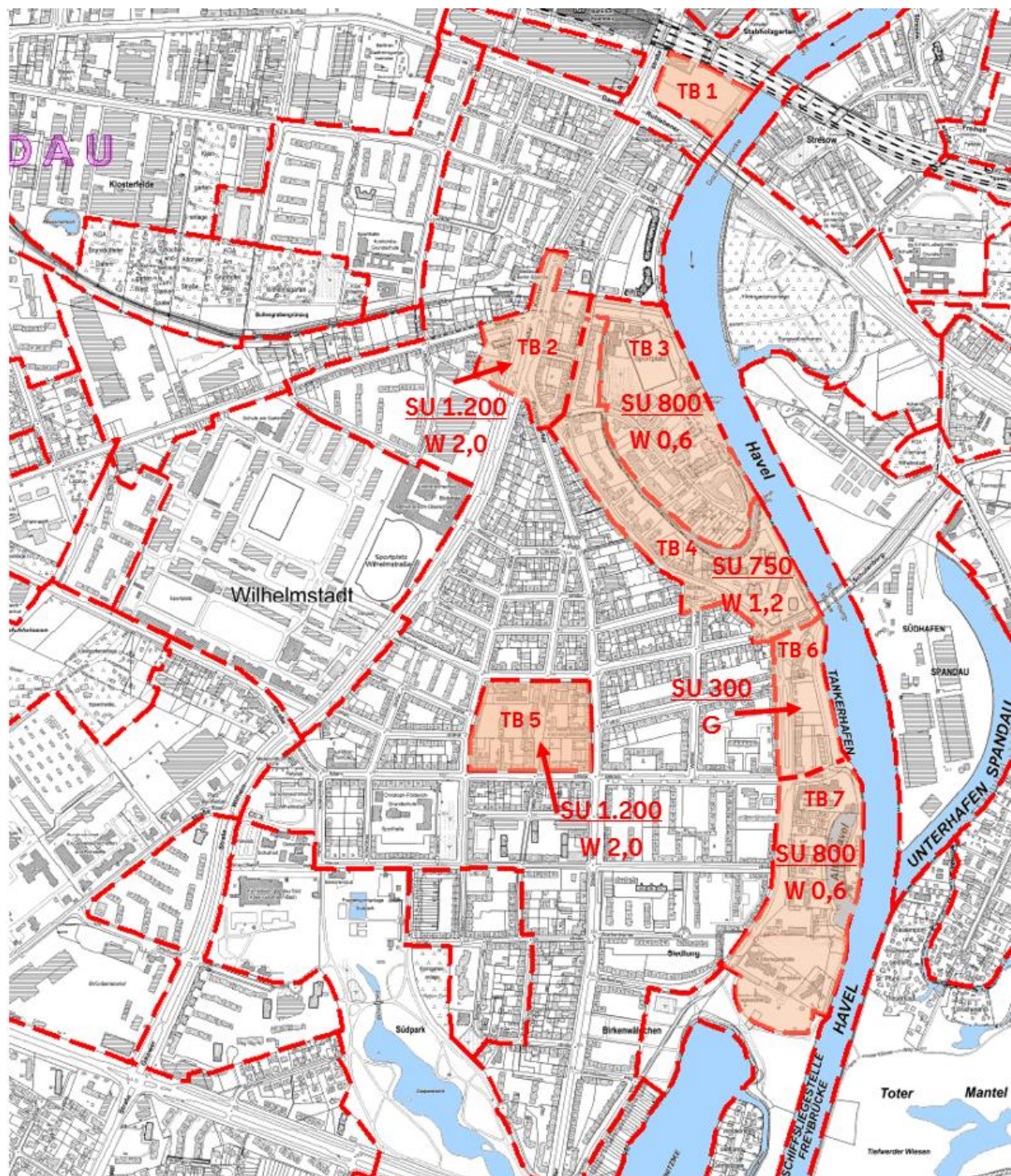
Telefon: 030 90173-5230, intern 9173-5230

Auf Antrag des Bezirksamt Spandau von Berlin, Abteilung Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz, Stadtentwicklungsamt/ Fachbereich Stadtplanung hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin gemäß § 196 Abs.1, Satz 7 Baugesetzbuch (BauGB) für das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet „Wilhelmstadt“ im Stadtbezirk Berlin-Spandau 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 besonderen Bodenrichtwerte (SU)** ergeben sich wie folgt:

Sanierungsunbeeinflusster besonderer Bodenrichtwert (SU) zum Wertermittlungsstichtag 01.01.2026 und Qualitätsstichtag 19.03.2009		
Teilbereich 1: Klosterstr./ Ruhlebener Str (Postquartier)	kein besonderer BRW	
Teilbereich 2: Ziegelhof/ Klosterstr.	1.200 EUR/m² (W 2,0)	W-Wohngebiet, gebietstypische GFZ: 2,0, Entwicklungszustand: baureifes Land
Teilbereich 3: Spandauer Burgwall	800 EUR/m² (W 0,6)	W-Wohngebiet, gebietstypische GFZ: 0,6, Entwicklungszustand: baureifes Land
Teilbereich 4: Krowelstr.	750 EUR/m² (W 1,2)	W-Wohngebiet, gebietstypische GFZ: 1,2, Entwicklungszustand: baureifes Land
Teilbereich 5: Adamstr./ Földerichstr./ Pichelsdorfer Str.	1.200 EUR/m² (W 2,0)	W-Wohngebiet, gebietstypische GFZ: 2,0, Entwicklungszustand: baureifes Land

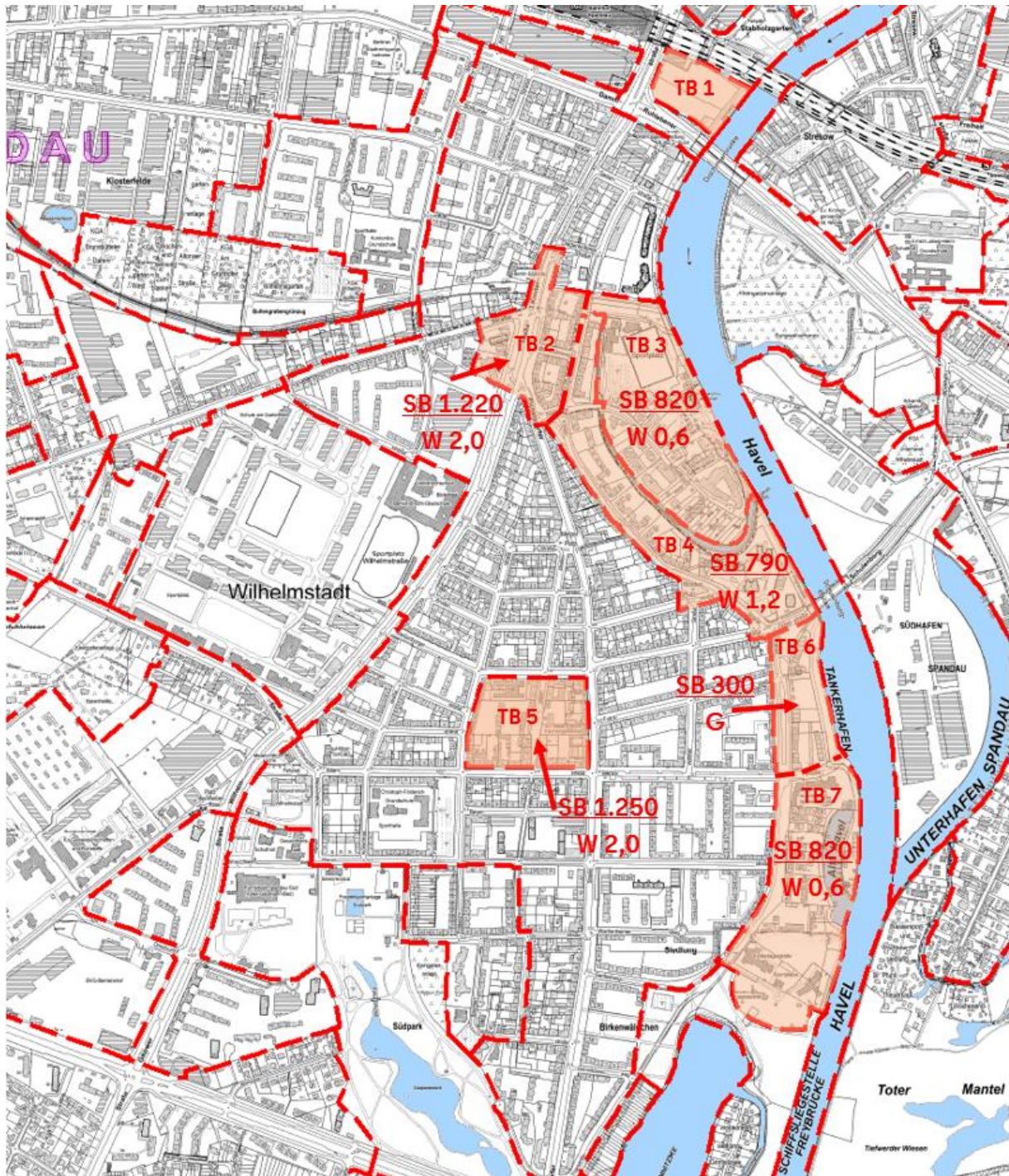
Teilbereich 6: Herrmann-Oxford- Promenade/ Götelstr. (ehem. Tankerhafen)	300 EUR/m² (G)	G-Gewerbegebiet, Entwicklungszustand: baureifes Land
Teilbereich 7: Götelstr./ Feuerwache Spandau-Süd/ Alte Havel	800 EUR/m² (W 0,6)	W-Wohngebiet, gebietstypische GFZ: 0,6, Entwicklungszustand: baureifes Land



Kartenausschnitt mit Markierung des Sanierungsgebietes Wilhelmstadt (sanierungsunbeeinflusst)

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

Sanierungsbeeinflusster besonderer Bodenrichtwert (SB) zum Wertermittlungstichtag 01.01.2026 und Qualitätstichtag 01.01.2027		
Teilbereich 1: Klosterstr./ Ruhlebener Str (Postquartier)	kein besonderer BRW	
Teilbereich 2: Ziegelhof/ Klosterstr.	1.220 EUR/m² (W 2,0)	W-Wohngebiet, gebietstypische GFZ: 2,0, Entwicklungszustand: baureifes Land
Teilbereich 3: Spandauer Burgwall	820 EUR/m² (W 0,6)	W-Wohngebiet, gebietstypische GFZ: 0,6, Entwicklungszustand: baureifes Land
Teilbereich 4: Krowelstr.	790 EUR/m² (W 1,2)	W-Wohngebiet, gebietstypische GFZ: 1,2, Entwicklungszustand: baureifes Land
Teilbereich 5: Adamstr./ Förderichstr./ Pichelsdorfer Str.	1.250 EUR/m² (W 2,0)	W-Wohngebiet, gebietstypische GFZ: 2,0, Entwicklungszustand: baureifes Land
Teilbereich 6: Herrmann-Oxford- Promenade/ Götelstr. (ehem. Tankerhafen)	300 EUR/m² (G)	G-Gewerbegebiet, Entwicklungszustand: baureifes Land
Teilbereich 7: Götelstr./ Feuerwache Spandau-Süd/ Alte Havel	820 EUR/m² (W 0,6)	W-Wohngebiet, gebietstypische GFZ: 0,6, Entwicklungszustand: baureifes Land



Kartenausschnitt mit Markierung des Sanierungsgebietes Wilhelmstadt (sanierungsbeeinflusst)

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