

Bodenrichtwerte 01.01.2026

1. Begriffsbestimmung

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für den Boden, bezogen auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche. Sie werden für eine Mehrzahl von Grundstücken ermittelt, die in ihren tatsächlichen Eigenschaften und rechtlichen Gegebenheiten weitgehend übereinstimmen, eine im Wesentlichen gleiche Struktur und Lage haben und im Zeitpunkt der Bodenrichtwertermittlung ein annähernd gleiches Preisniveau aufweisen. Bodenrichtwerte stellen also auf typische Verhältnisse einzelner Gebiete (Bodenrichtwertzonen) ab.

Hierzu zählen auch herausgehobene Bereiche an Straßenzügen oder Plätzen.

Bodenrichtwerte berücksichtigen nicht die besonderen Eigenschaften einzelner Grundstücke. Dies gilt insbesondere für deutlich abweichende Verkehrs- bzw. Geschäftslagen, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksform, Größe, Bodenbeschaffenheit, Erschließung, mit dem Grundstück verbundene werterhöhende Rechte oder wertmindernde Belastungen.

Nach § 14 Abs. 4 ImmoWertV enthalten Bodenrichtwerte keinen Wertanteil für den Aufwuchs.

Die Bodenrichtwerte berücksichtigen somit auch nicht Altlasten und Bodenbelastungen. In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Bodenrichtwertzonen werden in der digitalen Bodenrichtwertkarte durch Begrenzungslinien gekennzeichnet. Diese Linien sind i.d.R. nicht grundstücksscharf. Konnte der Gutachterausschuss einer bestimmten Bodenrichtwertzone keine ausgeprägte Nutzungsart zuordnen, wurde die gemischte Struktur i.d.R. durch Angabe mehrerer Bodenrichtwerte berücksichtigt.

Straßenzüge, wie z.B. die Friedrichstraße, bei denen der Bodenrichtwert nur für Grundstücke mit direkter Straßenlage gilt (Straßenwerte), werden als eigene Bodenrichtwertzone dargestellt. Plätze, wie z.B. der Gendarmenmarkt, bei denen der Bodenrichtwert nur für Grundstücke mit direkter Platzlage gilt, werden mit einer geeigneten geometrischen Form als eigene Bodenrichtwertzone dargestellt. Ein Anliegergrundstück kann nach Wertermittlungsgesichtspunkten sowohl ganz aber auch teilweise einem Straßen- oder Platzwert zugeordnet sein. Diese Zuordnung bleibt einer Einzelfallbewertung nach § 194 BauGB (Verkehrswert) vorbehalten.

Der Gutachterausschuss ermittelt die Bodenrichtwerte aufgrund des § 196 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 19 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs (DVO-BauGB) auf der Datenbasis der bei seiner Geschäftsstelle geführten Kaufpreissammlung. Aus Gründen der Aktualität ermittelt der Gutachterausschuss die Bodenrichtwerte jährlich zum 01. Januar. Bodenrichtwerte wurden für den Westteil der Stadt erstmals zum 31.12.1964 und den Ostteil erstmals zum 31.12.1992 ermittelt.

2. Bauleitplanung

Art und Maß der zulässigen baulichen oder sonstigen Nutzung werden vom Gutachterausschuss unverbindlich unterstellt. Verbindliche Aussagen und Entscheidungen treffen die für die Bauleitplanung zuständigen Behörden, das sind die örtlich zuständigen Bezirksämter oder die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.

3. Entwicklungszustand der Grundstücke

Nach der ab 01.07.2009 geltenden Fassung des § 196 BauGB sind Bodenrichtwerte flächendeckend für alle Grundstücksarten unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands zu ermitteln. Der Gutachterausschuss ist damit verpflichtet neben Bodenrichtwerten für erschließungsbeitragspflichtiges oder erschließungsbeitragsfreies Bauland (Baureifes Land) auch Bodenrichtwerte für Rohbauland, Bauerwartungsland, für Flächen der Land- und Forstwirtschaft sowie Sonstige Flächen zu ermitteln.

Die Bodenrichtwerte der Entwicklungsstufen Flächen der Land- und Forstwirtschaft, Bauerwartungsland, Rohbauland sowie Sonstige Flächen sind unter den Nr. 8 und 9 dieser Erläuterungen in Verbindung mit der digitalen Bodenrichtwertkarte dargestellt.

Die Bodenrichtwerte für Bauland beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke. Im innerstädtischen Bereich sind die Bodenrichtwerte überwiegend aus Kaufpreisen unbebauter Grundstücke mit Baulückeneigenschaft abgeleitet worden.

Kaufpreisunterschiede, die sich dabei aus Abweichungen bestimmter wertbeeinflussender Merkmale, insbesondere aus dem unterschiedlichen Maß der realisierbaren baulichen Nutzung ergeben, sind bei der Bodenrichtwertermittlung durch Umrechnung auf ein einheitliches Maß berücksichtigt worden. In den GFZ-Stufen 0,2 bis 0,7 hat der Gutachterausschuss keine Umrechnung der Kaufpreise vorgenommen.

4. Bezug der Bodenrichtwerte zum Maß der baulichen Nutzung

Der Gutachterausschuss legt den Bodenrichtwerten eine typische Bebauungsdichte (WGFZ) zugrunde. Er weicht damit teilweise vom zulässigen Maß der baulichen Nutzung nach dem Baunutzungsplan von Berlin in der Neufassung vom 28. Dezember 1960 bzw. von den Festsetzungen bestimmter Einzelbebauungspläne ab. In Gebieten, in denen keine Bebauungspläne vorliegen und sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB richtet, stützt sich der Gutachterausschuss auf eigene Einschätzungen der baulichen Dichte.

Für untergeordnete Bereiche innerhalb der Bodenrichtwertzonen mit abweichenden Nutzungsmaßen sind keine gesonderten Bodenrichtwerte ermittelt worden. Mit Hilfe der von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses veröffentlichten Umrechnungskoeffizienten für den WGFZ-Einfluss können Bodenwerte mit abweichender WGFZ aus Bodenrichtwerten ermittelt werden. Für die Umrechnung sind die im Jahr 2004 veröffentlichten GFZ-Umrechnungskoeffizienten zu verwenden (siehe

www.berlin.de/gutachterausschuss Menüpunkt „Marktinformationen“ > „Daten zur Wertermittlung“ > „GFZ-Umrechnungskoeffizienten“).

Bei derartigen Umrechnungen ist darauf zu achten, dass kein Wechsel zwischen unterschiedlichen Teilmärkten vollzogen werden darf. So ist z.B. eine Umrechnung eines ausgewiesenen Bodenrichtwertes für den Geschosswohnungsbau mit W 1,0 auf eine vorhandene Ein- und Zweifamilienhausnutzung mit W 0,4 fachlich unzulässig.

Aus den Angaben über Art und Maß der baulichen Nutzung, die der Gutachterausschuss den Bodenrichtwerten zugrunde legt, kann kein Anspruch auf Genehmigung eines Vorhabens hergeleitet werden.

5. Gebiete mit besonderen Rechtsverhältnissen

Soweit in bebauten Gebieten gebietstypische Vertragsverhältnisse bestehen (wie z.B. Erbbaurechte, Nutzungsrechte), sind die Bodenrichtwerte ohne Berücksichtigung solcher Rechte ermittelt worden.

6. Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten und in städtebaulichen Entwicklungsbereichen ermittelt der Gutachterausschuss i.d.R. nur Bodenrichtwerte für baureifes, erschließungsbeitragsfreies Land.

In Abhängigkeit von dem Verfahrensstand der städtebaulichen Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme und im Hinblick auf die in diesen Bereichen geltenden besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§152 – 156a BauGB), insbesondere die Kaufpreislimitierung auf den maßnahmeunbeeinflussten Grundstückswert und die Ausgleichsbetragspflicht des Eigentümers, werden die Bodenrichtwerte so ermittelt,

- wie sie sich ergeben würden, wenn eine städtebauliche Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (maßnahmenunbeeinflusste Bodenrichtwerte unter Berücksichtigung des Grundstückszustands vor Beginn der Maßnahme – Zusatzbezeichnung „SU“ oder „EU“)
- wie sie sich unter Berücksichtigung schon erfolgter tatsächlicher und rechtlicher Neuordnung einer noch nicht abgeschlossenen städtebaulichen Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme bis zum Stichtag der Bodenrichtwertermittlung ergeben haben (maßnahmenbeeinflusste Neuordnungs-Bodenrichtwerte – Zusatzbezeichnung „N“). Sie beschreiben somit zum jeweiligen Stichtag der Bodenrichtwertermittlung eine Grundstücksqualität nach dem Stand der tatsächlichen und rechtlichen Neuordnung im Gebiet ohne noch zu erwartende strukturbedingte Bodenwerterhöhungen zu berücksichtigen. Neuordnungs-Bodenrichtwerte sind inhaltlich nicht zu verwechseln mit Neuordnungswerten (Endwerten § 154 Abs. 2 BauGB)
- wie sie sich durch die abgeschlossene tatsächliche und rechtliche Neuordnung der städtebaulichen Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme ergeben (maßnahmenbeeinflusste Bodenrichtwerte unter Berücksichtigung des Grundstückszustands nach Abschluss der Maßnahme – Zusatzbezeichnung „SB“ oder „EB“)

Diese Bodenrichtwerte entsprechen nicht unmittelbar den grundstücksbezogenen Anfangs- und Endwerten im Sinne des § 154 Abs. 2 BauGB, da sie u.a. die besonderen Eigenschaften einzelner Grundstücke nicht berücksichtigen.

Soweit die städtebauliche Sanierungsmaßnahme im vereinfachten Sanierungsverfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) durchgeführt wird, sind keine entsprechenden Bodenrichtwerte zu ermitteln, da die besonderen städtebaurechtlichen Vorschriften des BauGB hier nicht gelten. Diese Gebiete werden im Bodenrichtwertatlas nicht mehr als Sanierungsgebiete gekennzeichnet.

7. Gewerbliche Bauflächen

Die zu beobachtende Standortverknüpfung von Produktionsstätten mit handels- oder dienstleistungsorientierten Betrieben führt in einer neuen Weise zu gewerblich gemischt-genutzten Grundstücken, deren Schwerpunkte sich wiederum in kurzen Zeiträumen verändern.

Der Gutachterausschuss verwendet die einheitliche Bezeichnung "G" für Gewerbestandorte. Nur in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten oder Entwicklungsbereichen werden bei Anfangswerten frühere Unterscheidungen nach „G“ und „Gp“ beibehalten, da sich diese auf zurückliegende Qualitätsstichtage beziehen.

Die meisten Standorte weisen eine lagetypische Nutzungsstruktur auf. Einige Bodenrichtwertzonen lassen aber deutliche Zeichen eines Strukturwandels erkennen, ohne dass abzusehen ist, welche Entwicklung sich nachhaltig durchsetzen wird. Der Gutachterausschuss berücksichtigt diese besondere Situation durch die Ausweisung eines Doppelwertes. Dieser Doppelwert steht für zwei nebeneinander existierende, räumlich aber eher zufällig verteilte Gewerbestrukturen innerhalb einer Bodenrichtwertzone. Hierbei sind folgende Darstellungen möglich:

$\frac{500}{G}$ | $\frac{1000}{G\ 2,0}$

Zur Erläuterung können folgende Orientierungsstufen dienen:

unter 300 EUR/m ²	einfache bis durchschnittliche Lagen i.d.R. für produktionsnahe Betriebe (u.a. auch großflächige störende Betriebe)
300 bis 500 EUR/m ²	einfache bis durchschnittliche Lagen für Gewerbenutzungen, z.B. Kleingewerbe mit geringerem Störungspotential
350 bis 1000 EUR/m ²	einfache bis durchschnittliche Lagen für Handelsnutzungen i.d.R. GFZ- unabhängig
über 1000 EUR/m ²	durchschnittliche bis überdurchschnittliche Lagen insbesondere für Dienstleistungs- bzw. Büronutzung, aber auch Handel, je nach stadträumlicher Lage GFZ-abhängig.

8. Marktfähiges Nichtbauland

Nichtbauland sind Flächen, die für den jeweiligen Nutzungszweck fertig hergerichtet sind. Hierunter fallen neben land- und forstwirtschaftlichen Flächen auch sonstige Flächen, die z.B. für Freizeit- und Erholungsnutzungen zweckentsprechend bebaubar sind, Friedhöfe, Gewässer oder gewidmetes Straßenland.

Der Gutachterausschuss hat für diesen Teilmarkt Bodenrichtwertzonen über das gesamte Stadtgebiet nach der jeweiligen Zone prägenden Nutzungsarten gebildet.

Diese Bodenrichtwerte wurden untergliedert nach der jeweiligen Nutzung und Qualität sowie in Anlehnung an das allgemeine Wertniveau des jeweiligen Teilmarkts ermittelt. Der einzelne Bodenrichtwert entspricht der überwiegenden Zahl der Grundstücke in der Bodenrichtwertzone mit der jeweils angegebenen Nutzungsart. Die Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen der Nutzungsarten können der Legende zu den Bodenrichtwerten entnommen werden.

In der digitalen Bodenrichtwertkarte (BORIS-Berlin) werden Bodenrichtwerte für marktfähiges Nichtbauland nur für die prägenden Nutzungen der jeweiligen Zone dargestellt (Angabe jeweils für bis zu 3 prägende Nutzungsarten in der Zone). Für Zwecke der Hauptfeststellung des Grundsteuerwertes zum Stichtag 01.01.2022 wurden bei einer Reihe dieser Zonen darüber hinaus weitere Bodenrichtwerte für Nutzungen und Qualitäten, die vereinzelt auch in der jeweiligen Zone vorzufinden sind, ermittelt. Diese sind zwar nicht in der digitalen Bodenrichtwertkarte zum Stichtag 01.01.2022 direkt abgebildet, lassen sich aber in BORIS-Berlin in der Liste der Bodenrichtwertdetails und bei den Sachdaten (Teil des erzeugten PDF-Dokuments) anzeigen. Diese Bodenrichtwerte werden ab dem Stichtag 01.01.2023 zunächst nicht weiter fortgeführt und erst zum nächsten steuerlichen Hauptfeststellungszeitpunkt (01.01.2029) wieder ermittelt.

- Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Land- und forstwirtschaftliche Flächen sind Grundstücke, die nach ihren tatsächlichen und rechtlichen Zustandsmerkmalen, der Lage und sonstigen Beschaffenheit für absehbare Zeit nur für land- und forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werden oder nutzbar sind (innerland- und innerforstwirtschaftlicher Grundstücksverkehr).

Auf dem Grundstücksteilmarkt für land- und forstwirtschaftliche Flächen hat nur ein geringer Umsatz stattgefunden. Daher hat der Gutachterausschuss Kaufpreise aus an Berlin angrenzenden Gebieten im Land Brandenburg in die Bodenrichtwertermittlung einbezogen.

Zu den Erwerbsgartenbauflächen zählen Flächen im Freiland und unter Glas oder Kunststoff, auf denen Obst, Gemüse, Zierpflanzen, Baumschulerzeugnisse und Gartenbausämereien in Hauptnutzung gewerbsmäßig zum Verkauf angebaut werden.

In der nachfolgenden Übersicht werden die Bodenrichtwerte für die unterschiedlichen Nutzungen aufgeführt und zusätzlich die allgemeine Wertspanne dargestellt:

Nutzungsart	Bodenrichtwert [EUR/m ²]	Wertspanne [EUR/m ²]
Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)		
- Acker (LF-A)	3,80	2,50 bis 5,00
- Grünland (LF-GR)	3,00	2,00 bis 4,00
- Erwerbsgartenbaufläche (LF-EGA)	15,00	10,00 bis 20,00
- Forstwirtschaftliche Fläche (LF-F)	0,60 ^{*)}	0,50 bis 1,00

^{*)} Der Bodenrichtwert enthält keinen Wertanteil für den Aufwuchs.

- Sonstige Flächen (SF)

Hierunter fallen alle Nichtbaugebietsflächen, die nicht den land- und forstwirtschaftlichen Flächen zugeordnet sind, wie z.B. Flächen für Freizeit- und Erholungsnutzungen (insbesondere Kleingartennutzungen, Wochenendnutzungen und Wassersportnutzungen), Friedhöfe, Sportflächen, Bahnflächen, Parkanlagen u.a.

Auf den Flächen für Freizeit- und Erholungsnutzungen können teilweise Baulichkeiten errichtet werden, die ausschließlich für den jeweiligen Nutzungszweck bestimmt sind. Es handelt sich aber nicht um planungsrechtliches, zum dauernden Wohnen bestimmtes Bauland.

Für Dauerkleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz ist i.d.R. kein Markt vorhanden. Diese spezielle Nutzungsart muss planungsrechtlich durch einen festgesetzten Bebauungsplan zulässig sein. Nach dem Bundeskleingartengesetz ist der Pachtzins in Kleingartenanlagen gesetzlich geregelt (höchstens der vierfache Betrag der ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau).

In der nachfolgenden Übersicht werden die Bodenrichtwerte für die unterschiedlichen Nutzungen aufgeführt und zusätzlich die allgemeine Wertspanne dargestellt:

Nutzungsart	Bodenrichtwert [EUR/m ²]	Wertspanne [EUR/m ²]
Freizeit und Erholung		
Größere Gebiete ¹⁾	40	30 bis 60
Einzelparzellen	80	40 bis 120
in Wasserlage mit der Möglichkeit der Wassersportnutzung		150 bis 600
- mit Zugangsmöglichkeit	250	
- in Wasserlage - große Parzellen	350	
- kleine Parzellen	500	
Dauerkleingartenanlage nach dem Bundeskleingartengesetz ²⁾	15	
Gewässer (Wasserfläche nach § 45 ImmoWertV)	1	
Gewidmetes Straßenland	5	
Betriebsnotwendige Bahnflächen ³⁾ (inkl. Flächen für Bahnhöfe oder sonstige Betriebsgebäude)	15	
Friedhöfe ⁴⁾	15	
Sonstige Freiflächen ⁵⁾	20	5 bis 40

¹⁾ hierunter fallen Gebiete, bei denen ein größeres Gebiet von mehreren Freizeit- und Erholungsnutzern gemeinschaftlich genutzt wird. In Gebieten mit Wasserlage oder Wassernähe können sich auch höhere Werte ergeben.

²⁾ § 1 Abs. 3 BKleingG: Ein Dauerkleingarten ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist.

³⁾ Der Bodenrichtwert beinhaltet auch einen geringen Anteil an gewerblichen Nutzungen (z.B. Kiosk, Backshop, Imbiss).

⁴⁾ Der Bodenrichtwert beinhaltet auch die friedhofsnahen gewerblichen Nutzungen (z.B. Blumenladen, Steinmetz).

⁵⁾ Hierunter sind alle übrigen nicht zuvor differenzierten Nutzungsarten zusammengefasst. Diese Kategorie beinhaltet auch land- und forstwirtschaftliche Flächen, die auch für außerland-/ forstwirtschaftliche Nutzungen geeignet sind, ohne dass eine Bauerwartung besteht, sowie Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

9. Bauerwartungsland und Rohbauland und Gemeinbedarfsflächen (GB)

- Bauerwartungsland

Der Wert des Bauerwartungslandes ist insbesondere vom Grad der Bauerwartung und der Lage abhängig. Da es sich hier überwiegend um Einzelflächen bzw. Einzelgrundstücke mit sehr unterschiedlichen Qualitäten handelt, ist eine zonale Gebietsdarstellung von Bodenrichtwerten i.d.R. ausgeschlossen. Für Flächen mit geringer Bauerwartung schätzt der Gutachterausschuss eine Spanne von 10% bis 30% vom Wert des baureifen Landes. Für Flächen mit hoher Bauerwartung schätzt der Gutachterausschuss einen Wertanteil bis zu 60% des baureifen Landes.

- Rohbauland

Als Rohbauland werden Flächen bezeichnet, für die nach den §§ 30, 33, und 34 des Baugesetzbuches die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung vorliegen (Baulandqualität), bei denen aber die **öffentliche** Erschließung ganz oder teilweise nicht gesichert ist, die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet sind und/oder deren Eigentumsverhältnisse noch neu zu ordnen sind. Der Wert von Rohbauland hängt, ausgehend vom Wert des baureifen Grundstücks, u.a. von den ortsüblichen Kosten der Erschließung, dem Bodenordnungsaufwand, den Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und dem notwendigen Zeitaufwand der durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen ab.

Wegen der unterschiedlichen Qualitäten des jeweiligen Einzelfalles können keine Bodenrichtwertzonen gebildet werden, die jeweils Gebiete mit gleichartiger Qualität umfassen.

- Gemeinbedarfsflächen (GB)

Bodenrichtwertzonen werden in Berlin für größere Gemeinbedarfsflächen (i.d.R. über 3 ha) gebildet, soweit ihre Zweckbestimmung eine privatwirtschaftliche Nutzung nicht auf Dauer ausschließt. Ansonsten sind sie (wie z.B. Schulen, Kindertagesstätten, Sportanlagen usw.) Bestandteil von Bodenrichtwertzonen anderer Nutzungen. Die Bodenrichtwerte für Gemeinbedarfsflächen orientieren sich überwiegend an einer theoretischen Wiederbeschaffung des Objektes in der jeweils bestehenden Lage. Der Gutachterausschuss hat bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte neben der qualitativen Lage der Gemeinbedarfsfläche auch die Wertigkeit der Umgebungsnutzungen entsprechend und sachverständig berücksichtigt. Die Modellansätze wurden zum Stichtag 01.01.2026 modifiziert.

10. Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin

Der Gutachterausschuss ist ein von Gesetzes wegen gebildetes, unabhängiges und selbstständiges Kollegialgremium. Seine Mitglieder haben besondere Sachkunde und sind in der Wertermittlung erfahren. Die Gutachter werden nach bestem Wissen und Gewissen tätig. Sie sind bei ihrer Tätigkeit an Weisungen nicht gebunden.

Die Bodenrichtwerte und die Wertangaben der Textziffern 8 und 9 sind themenbezogen beraten worden und zwar nach den folgenden Teilmärkten:

- Gewerbe- und Industriegebiete
- Individueller Wohnungsbau in offener Bauweise
- Geschosswohnungsbau in geschlossener Bauweise
- Kern- und mischgebietstypische Nutzungen
- Marktfähiges Nichtbauland, Bauerwartungsland, Rohbauland und Gemeinbedarfsflächen
- Sanierungsgebiete und Entwicklungsbereiche

Weitere Informationen bietet der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin im Internet unter der Adresse - **www.berlin.de/gutachterausschuss** - an. Aktuelle Informationen zu den Bodenrichtwerten können dort unter dem Menüpunkt „Aktuelles“ abgerufen werden. Die Aufgaben der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses werden von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wahrgenommen.

11. Gewährleistung und Urheberrecht

Der Gutachterausschuss hat seine Ermittlungen und Einschätzungen nach bestem Wissen und Gewissen vorgenommen. Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung, der Baugenehmigungsbehörde oder sonstigen Dritten können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Für die Verwendung der Daten gelten die Nutzungsbestimmungen, die unter **www.berlin.de/gutachterausschuss** Menüpunkt „Marktinformationen“ > „Bodenrichtwerte“ > Verlinkung „Nutzungsbestimmungen“ abzurufen sind.

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin

Der Vorsitzende

Dipl.-Ing. Thomas Sandner

Rechtsquellen:

§ 196 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2023 I Nr. 348) geändert worden ist.

Abschluss der Beratungen: 17.02.2026

**Herausgeber: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Abteilung III - Geoinformation - 2026**

2026, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, III E - Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin