

Grund wird deutlich teurer

Gutachter erhöhen die Richtwerte – Vor allem die Lagen am Wasser werden wertvoller

Von Thorsten Brockmann

BREMERHAVEN. Bauland in der Stadt ist knapp – und wird entsprechend immer teurer. Die Gutachter für Grundstückswerte haben die Richtwerte für Bremerhaven um bis zu 20 Prozent angehoben. Teuerste Lagen zur individuellen Wohnbebauung bleiben Speckenbüttel, Bürgerpark und das Kapitänsviertel mit bis zu 180 Euro für den Quadratmeter. Im Columbus-Center und unterm Sail-City-Hochhaus ist der Grund und Boden sogar 800 Euro wert.

Alle zwei Jahre bewerten zehn Gutachter die Bodenrichtwerte neu und greifen dabei auf rund 15 000 Kaufverträge der vergangenen zehn Jahre zurück. „Die Auswertungen von 2016 und 2017 zeigen allgemein, dass die Preise steigen“, sagt Marco Kewes, der

» Wenn die Lage gut ist, wird auch deutlich mehr gezahlt. «

Marco Kewes, Leiter des Vermessungs- und Katasteramts

das Vermessungs- und Katasteramt leitet und dem Ausschuss vorsitzt. Zum einen seien die steigenden Preise auf die gute Nachfrage zurückzuführen, zum anderen darauf, dass es kaum größere Neubaugebiete in der Stadt gebe und die Erschließungskosten stiegen. Die werden nämlich in den Bodenrichtwert mit eingerechnet.

Überall dort, wo Wasser in der Nähe ist und Mehrfamilienhäuser entstehen könnten, wurden die



Eine spezielle Karte führt die Bodenrichtwerte für Bremerhaven auf, zeigt hier Marco Kewes.

Foto Brockmann

Richtwerte am stärksten angehoben. Auf der Geestemünder Seite der Geeste um 30 auf 130 Euro, am Handelshafen von 180 auf 210 Euro. „Es sind überwiegend theoretische Werte“, sagt Kewes. Denn Bauland gebe es allenfalls noch in einzelnen Baulücken. Und sobald sich Investoren dafür interessieren, sei der Bodenwert meist nachrangig, sagt Kewes. „Wenn die Lage gut ist, wird auch deutlich mehr gezahlt.“

Weil rund um den Neuen Hafen inzwischen so gut wie alles bebaut sei, stiegen auch hier die Werte. „Wir haben sie auf bis zu 400 Euro angehoben“, sagt Kewes. Aber auch im Bereich der innenstadtnahen Wohnlagen mit höchstens einem Kilometer Entfernung bis zum Zentrum oder dem Hauptbahnhof wurden die Richtwerte ebenfalls deutlich angehoben.

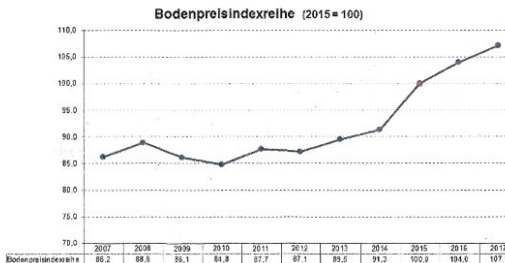
Niedrigerer Wert in „Bürger“

Wegen der zahlreichen Leerstände am nördlichen Ende der Fußgängerzone wurden die Werte hier um 100 auf 300 Euro für den Quadratmeter gesenkt. Aber das sei die einzige Ausnahme, so die Gutachter.

Die Bodenrichtwerte für die Gewerbeflächen blieben unverändert bei 30 Euro für den Quadratmeter im produzierenden Gewerbe, 33 Euro im Fischereihafen. Für gewerbliche Bauflächen über 10 000 Quadratmeter gelte ein Richtwert von 25 Euro. 120 Euro werde für großflächigen Einzelhandel in Sondergebieten verlangt.

Die Bodenrichtwertkarte wird im Katasteramt für 70 Euro verkauft, kann dort aber auch kostenlos eingesehen werden und steht im Internet.

www.gutachterausschuss.bremerhaven.de



Seit 2010 steigen die **Bodenpreise** in der Stadt. Heute sind die Werte etwa sieben Prozent höher als noch vor zwei Jahren.