**Anpassungsfaktoren für Bodenrichtwerte im Landkreis Nordwestmecklenburg und der Hansestadt Wismar**

**Flächenanpassungsfaktoren für das Bodenpreisindexgebiet „ländliche Zentralorte“**

|  |  |
| --- | --- |
| **Untersuchungszeitraum / Jahr** | 2022 bis 2024 |
| **Anzahl der Kauffälle** | 37 |
| **Bodenrichtwertniveau von/bis** | 19 €/m² bis 150 €/m² |
| **Bodenrichtwert Mittel** | 100,00 €/m² |
| **Planungsrecht** | B-Plangebiete u. unbeplanter Innenbereich |

**Flächenanpassungsfaktoren für das Bodenpreisindexgebiet „Landkreis allgemein“**

|  |  |
| --- | --- |
| **Untersuchungszeitraum / Jahr** | 2022 bis 2024 |
| **Anzahl der Kauffälle** | 240 |
| **Bodenrichtwertniveau von/bis** | 18 €/m² bis 260 €/m² |
| **Bodenrichtwert Mittel** | 134,00 €/m² |
| **Planungsrecht** | überwiegend aus B-Plangebieten |

**Flächenanpassungsfaktoren für das Bodenpreisindexgebiet „Ostseeregion“ (ohne Wismar)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Untersuchungszeitraum / Jahr** | 2022 bis 2024 |
| **Anzahl der Kauffälle** | 48 |
| **Bodenrichtwertniveau von/bis** | 40 €/m² bis 570 €/m² |
| **Bodenrichtwert Mittel** | 180 €/m² |
| **Planungsrecht** | Überwiegend aus B-Plangebieten |

**Flächenanpassungsfaktoren im Gebiet der „Hansestadt Wismar“**

|  |  |
| --- | --- |
| **Untersuchungszeitraum / Jahr** | 2022 bis 2024 |
| **Anzahl der Kauffälle** | 32 |
| **Bodenrichtwertniveau von/bis** | 130 €/m² bis 253 €/m² |
| **Bodenrichtwert Mittel** | 185,00 €/m² |
| **Planungsrecht** | überwiegend aus B-Plangebieten  (ohne Sanierungsgebiet) |

Für kleinere Grundstücke im Innenstadtbereich (Sanierungsgebiet) wurden höhere

Anpassungsfaktoren festgestellt.