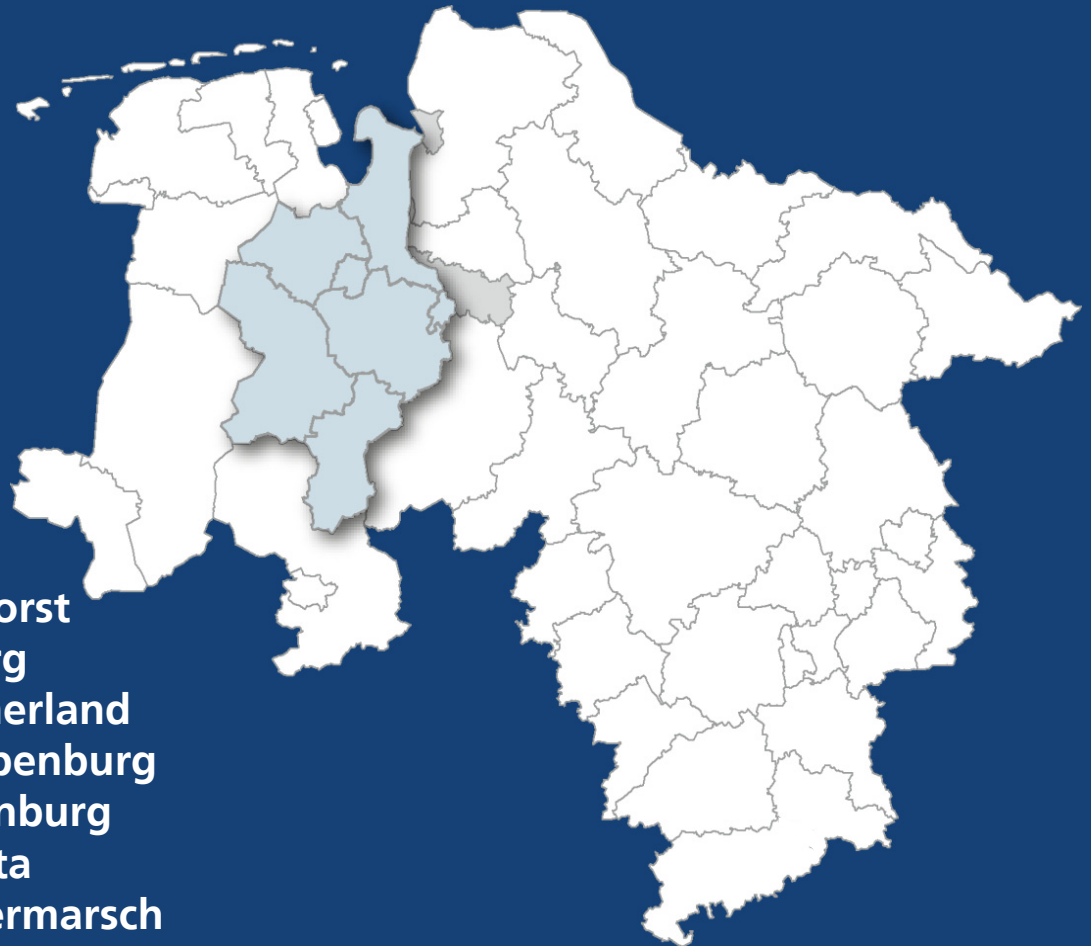




**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Oldenburg-Cloppenburg**



**Stadt Delmenhorst
Stadt Oldenburg
Landkreis Ammerland
Landkreis Cloppenburg
Landkreis Oldenburg
Landkreis Vechta
Landkreis Wesermarsch**

Grundstücksmarktbericht 2020



Niedersachsen

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Oldenburg-Cloppenburg**

Grundstücks- marktbericht 2020

- **Stadt Delmenhorst**
- **Stadt Oldenburg**
- **Landkreis Ammerland**
- **Landkreis Cloppenburg**
- **Landkreis Oldenburg**
- **Landkreis Vechta**
- **Landkreis Wesermarsch**

Herausgeber: © 2020 Gutachterausschuss für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg

Geschäftsstelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
Stau 3
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/9215 - 527
Fax: 0441/9215 - 503
E-Mail: gag-ol-clp@lgl.niedersachsen.de
Internet: www.gag.niedersachsen.de



Niedersachsen

**Grundstücksmarktbericht 2020
für die Bereiche**

- **Stadt Delmenhorst**
- **Stadt Oldenburg**
- **Landkreis Ammerland**
- **Landkreis Cloppenburg**
- **Landkreis Oldenburg**
- **Landkreis Vechta**
- **Landkreis Wesermarsch**

Herausgeber: © 2020 Gutachterausschuss für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg
(GAG Oldenburg-Cloppenburg)

Druck: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Gebühr: 95,00 € (als Druck)
gemäß Nr. 5.2 der derzeit gültigen Gebührenordnung für die Gutachterausschüsse
und den Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte (GOGut) vom 25.06.2019
(Nds. GVBl. 2019, S. 156).

Dieser Bericht ist urheberrechtlich geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder für wirtschaftliche Zwecke oder die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis des Herausgebers zulässig.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat alle in seinem Bereich bereitgestellten Informationen nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet und geprüft. Er führt die Daten mit der zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlichen Sorgfalt. Er übernimmt jedoch keine Garantie für die Verfügbarkeit der Daten sowie für die Vollständigkeit und Richtigkeit des Inhalts dieser Daten.

Das Land Niedersachsen und seine Bediensteten haften nicht für Schäden, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der durch den Gutachterausschuss angebotenen Informationen entstehen. Der Haftungsausschluss gilt nicht, soweit die Vorschriften des § 839 BGB (Haftung bei Amtspflichtverletzung) einschlägig sind.

Anschrift und Bezugsquelle:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg
beim

Landesamt für **Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)**

Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Stau 3

26122 Oldenburg

Tel.: 0441/9215 - 527

Fax: 0441/9215 - 503

E-Mail: gag-ol-clp@lgl.niedersachsen.de

Internet: www.gag.niedersachsen.de

**Soweit nicht gesondert angegeben,
beziehen sich alle Angaben auf das
Berichtsjahr 2019 (Berichtszeitraum 01.11.2018 bis 31.10.2019).**

Inhaltsverzeichnis

1	Der Grundstücksmarkt in Kürze	7
1.1	Stadt Delmenhorst	8
1.2	Stadt Oldenburg	8
1.3	Landkreis Ammerland	9
1.4	Landkreis Cloppenburg	9
1.5	Landkreis Oldenburg	10
1.6	Landkreis Vechta	10
1.7	Landkreis Wesermarsch	11
1.8	Landwirtschaftliche Flächen	11
2	Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes	13
3	Rahmendaten zum Grundstücksmarkt	14
3.1	Berichtsgebiet, regionale Rahmenbedingungen	14
4	Übersicht über die Umsätze	18
4.1	Entwicklung der Umsatzzahlen in der Stadt Delmenhorst	19
4.2	Entwicklung der Umsatzzahlen in der Stadt Oldenburg	20
4.3	Entwicklung der Umsatzzahlen im Landkreis Ammerland	21
4.4	Entwicklung der Umsatzzahlen im Landkreis Cloppenburg	22
4.5	Entwicklung der Umsatzzahlen im Landkreis Oldenburg	23
4.6	Entwicklung der Umsatzzahlen im Landkreis Vechta	24
4.7	Entwicklung der Umsatzzahlen im Landkreis Wesermarsch	25
5	Bauland	26
5.1	Allgemeines	26
5.2	Individueller Wohnungsbau	33
5.2.1	Preisniveau	33
5.2.2	Preisentwicklung, Umrechnungskoeffizienten	36
5.2.2.1	Preisentwicklung	36
5.2.2.2	Umrechnungskoeffizienten	37
5.3	Geschosswohnungsbau	39
5.4	Gewerbliche Bauflächen	40
5.4.1	Preisniveau	40
5.4.2	Preisentwicklung	41
5.5	Bauerwartungsland und Rohbauland	41
5.6	Sonstiges Bauland: Bauflächen im Außenbereich	43
5.6.1	Preisniveau	43
5.6.2	Umrechnungskoeffizienten für Baugrundstücke im Außenbereich	44
5.7	Erbbaurechte	46
6	Land- und forstwirtschaftliche Flächen	47
6.1	Allgemeines	47
6.2	Landwirtschaftliche Flächen	52
6.2.1	Preisniveau	52
6.2.2	Preisentwicklung	54
6.2.3	Umrechnungskoeffizienten	55
6.2.4	Übersicht über Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen in €/m ²	56
6.3	Höfe	60
6.4	Forstwirtschaftliche Flächen	60
6.5	Heide, Moor, Ödland, Unland	62
7	Übrige unbebaute Flächen	63
7.1	Private Grünfläche und Hausgartenland	63
7.2	Abbauland	64
7.3	Wasserflächen	65
7.4	Untersuchungsraum Zwischenahner Meer	66
7.4.1	Seegrundstück mit Wohnbebauung	66
7.4.2	Private Grünanlage: „See nahe Fläche“	67