

Bebauungsplan-Bericht: Platz der Republik 1, 10557 Berlin

Keine amtliche planungsrechtliche Auskunft. Dieser Bericht fasst die offenen Daten der Geoportale von Berlin und Hamburg zusammen. Rechtsverbindlich ist nur die Auskunft des Bezirksamts bzw. der Stadt und der veröffentlichte Plan.

Platz der Republik 1, 10557 Berlin (Ortsteil Tiergarten, Bezirk Mitte): 1 Bebauungsplan/Bebauungspläne erfasst. Bodenrichtwert 2026 an der Adresse: **3.000 €/m²**.

Bebauungsplan II-200d (Berlin) — festgesetzt

Qualifizierter B-Plan II-200d, Mitte, Tiergarten: festgesetzt am 16.06.2006 (GVBl. Nr. 25, S. 671).
Festsetzungen: sonstiges Sondergebiet (Bundestag), Grünfläche (öffentliche Parkanlage), Bahnanlage, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich), Straßenverkehrsfläche. 4 Adressen liegen im Geltungsbereich. Bodenrichtwerte 2026 im Plangebiet: 20–9.500 €/m².

Dokumente

- [Planzeichnung.\(PDF\)](#)
- [Begründung.\(PDF\)](#)

Verfahren

Bezirk	01 - Mitte
Planart	Qualifizierter B-Plan
Verfahren	Normal
Rechtsstand	In Kraft getreten
Festgesetzt von	Senat
Aufstellungsbeschluss	24.07.1995
Öffentliche Auslegung ab	15.07.1996
Öffentliche Auslegung bis	15.08.1996
Festsetzung	16.06.2006

Geltungsbereich

für das Gelände zwischen der Paul-Löbe-Allee, dem Friedrich-Ebert-Platz, der Scheidemannstraße und der Heinrich-von-Gagern-Straße sowie einer westlich angrenzenden Teilfläche des Tiergartens (teilweise Flurstück 246, 248 sowie 183, Gemarkung Tiergarten, Flur 53), für Abschnitte der Paul-Löbe-Allee, der Scheidemannstraße und der Heinrich-von-Gagern-Straße im Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten

Bodenrichtwerte 2026

6 Richtwerte im Plangebiet: 20 bis 9.500 €/m², Median 1.520 €/m² (Stichtag 1.1.2026, Gutachterausschuss).

Ortsteile

Tiergarten (4 Adressen)

Adressen im Geltungsbereich (4)

- Friedrich-Ebert-Platz 1
- Paul-Löbe-Allee 1
- Platz der Republik 1
- Scheidemannstraße 2

Geoportal Berlin, dl-de/zero-2-0. [Alle Pläne in Mitte](#)

Fragen vor dem Kauf oder Bau

1. Gilt für das Grundstück ein qualifizierter Bebauungsplan? Wenn kein Plan erfasst ist, richtet sich die Bebaubarkeit nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebaute Ortsteile) oder § 35 BauGB (Außenbereich) — fragen Sie beim Bezirksamt nach.
2. Ist ein Plan „im Verfahren“? Dann können sich die Festsetzungen ändern; eine Veränderungssperre ist möglich.
3. Lesen Sie die Planzeichnung und die Begründung: Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Grünfestsetzungen.
4. Für einen Kaufvertrag oder Bauantrag ist die schriftliche planungsrechtliche Auskunft des Bezirks bzw. der Stadt maßgeblich.
5. Der Bodenrichtwert ist ein Durchschnittswert der Zone; der Preis eines Grundstücks kann abweichen.

Quellen

Geoportal Berlin: Bebauungspläne (festgesetzt, im Verfahren, außer Kraft), Adressen Berlin, Bodenrichtwerte 2026 — Datenlizenz Deutschland – Zero – 2.0. Freie und Hansestadt Hamburg: Bebauungspläne (Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen), Bodenrichtwerte (Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung) — Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – 2.0. Abgerufen am 22.10.2026. Unabhängiger Bericht, keine Behörde.