Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Landkreis Potsdam-Mittelmark

Niemöller Str. 1
14806 Bad Belzig

Tel.: +49 3328 318-311
E-Mail: gaa@potsdam-mittelmark.de

Steuerlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.2022

nach § 196 Absatz 2 des Baugesetzbuches

Qualitätsstichtag	01.01.2025
Landkreis	Potsdam-Mittelmark
Gemeinde	Schwielowsee
Bezeichnung	Ferch, westlich Beelitzer Straße ASB
Zonennummer	3395
Bodenrichtwert (in Euro/m²)	100
Entwicklungszustand	B – baureifes Land
Art der Nutzung	W – Wohnbaufläche
Ergänzung zur Art der Nutzung	ASB - Außenbereich
Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss	29.01.2025
Qualitätsänderung / Erläuterung	Bereich ohne Bodenrichtwert

Nach § 196 Absatz 2 des Baugesetzbuches sind Bodenrichtwerte von Grundstücken eines Gebiets, deren Zustandsmerkmale (Qualität) sich seit der letzten Ermittlung von Bodenrichtwerten durch einen Bebauungsplan oder andere Maßnahmen geändert haben, nach den geänderten Qualitätsmerkmalen in steuerlich relevanten Fällen zusätzlich bezogen auf die allgemeinen Wertverhältnisse zum Zeitpunkt der letzten Hauptfeststellung zu ermitteln. Diese nach § 196 Abs. 2 des Baugesetzbuches ermittelten Werte beziehen sich auf folgende Stichtage:

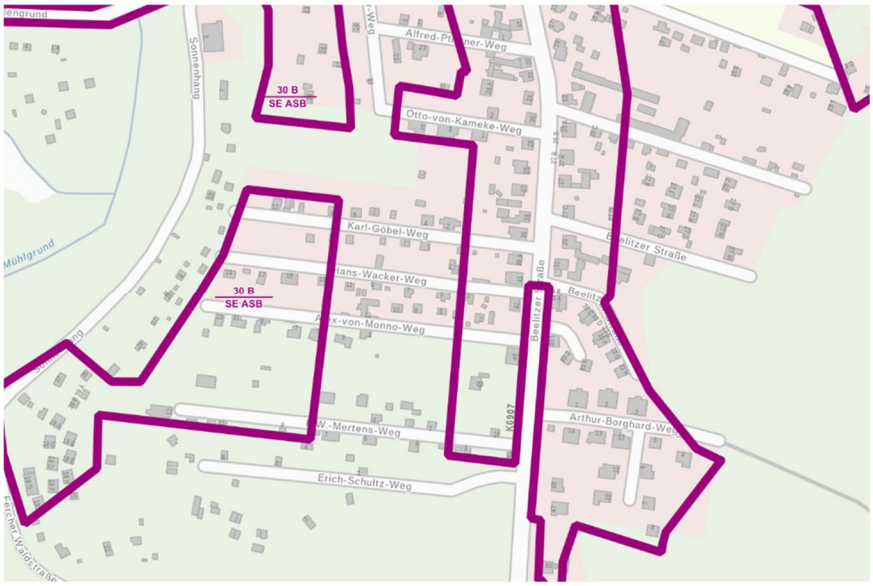
Qualitätsstichtag ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

Wertermittlungsstichtag ist der Hauptfeststellungszeitpunkt für die steuerliche Bewertung, d.h. der 1. Januar 2022.

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – alt

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2022

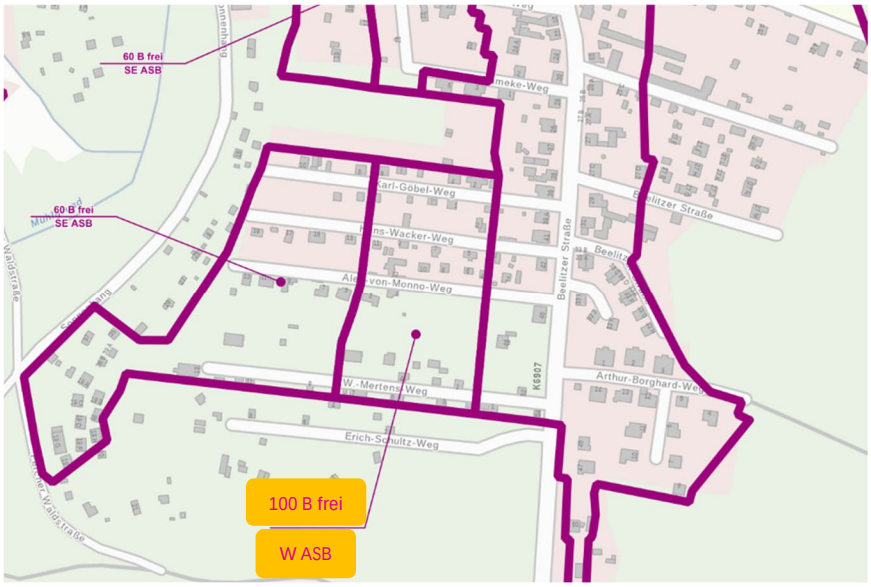
Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – neu

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2025

Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



Die nach § 196 Absatz 2 zusätzlich ermittelten Bodenrichtwerte sind gelb markiert. Die nicht markierten Bodenrichtwerte beziehen sich auf den Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag 1. Januar 2025 (allgemeine Bodenrichtwerte).

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Landkreis Potsdam-Mittelmark

Niemöller Str. 1
14806 Bad Belzig

Tel.: +49 3328 318-311
E-Mail: gaa@potsdam-mittelmark.de

Steuerlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.2022

nach § 196 Absatz 2 des Baugesetzbuches

Qualitätsstichtag	01.01.2025
Landkreis	Potsdam-Mittelmark
Gemeinde	Schwielowsee
Bezeichnung	Ferch, östlich Sonnenhang ASB
Zonennummer	3396
Bodenrichtwert (in Euro/m²)	100
Entwicklungszustand	B – baureifes Land
Art der Nutzung	W – Wohnbaufläche
Ergänzung zur Art der Nutzung	ASB - Außenbereich
Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss	29.01.2025
Qualitätsänderung / Erläuterung	Bereich ohne Bodenrichtwert

Nach § 196 Absatz 2 des Baugesetzbuches sind Bodenrichtwerte von Grundstücken eines Gebiets, deren Zustandsmerkmale (Qualität) sich seit der letzten Ermittlung von Bodenrichtwerten durch einen Bebauungsplan oder andere Maßnahmen geändert haben, nach den geänderten Qualitätsmerkmalen in steuerlich relevanten Fällen zusätzlich bezogen auf die allgemeinen Wertverhältnisse zum Zeitpunkt der letzten Hauptfeststellung zu ermitteln. Diese nach § 196 Abs. 2 des Baugesetzbuches ermittelten Werte beziehen sich auf folgende Stichtage:

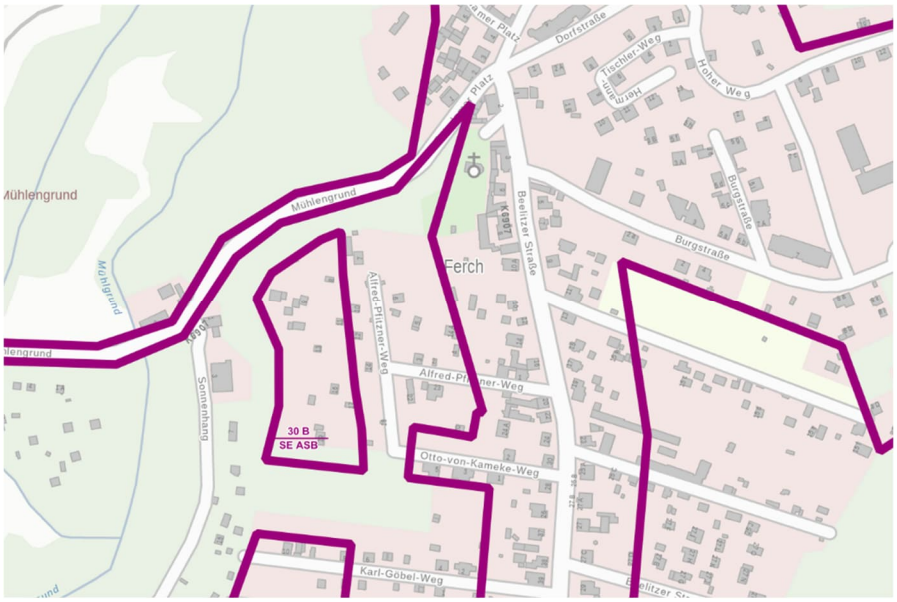
Qualitätsstichtag ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

Wertermittlungsstichtag ist der Hauptfeststellungszeitpunkt für die steuerliche Bewertung, d.h. der 1. Januar 2022.

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – alt

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2022

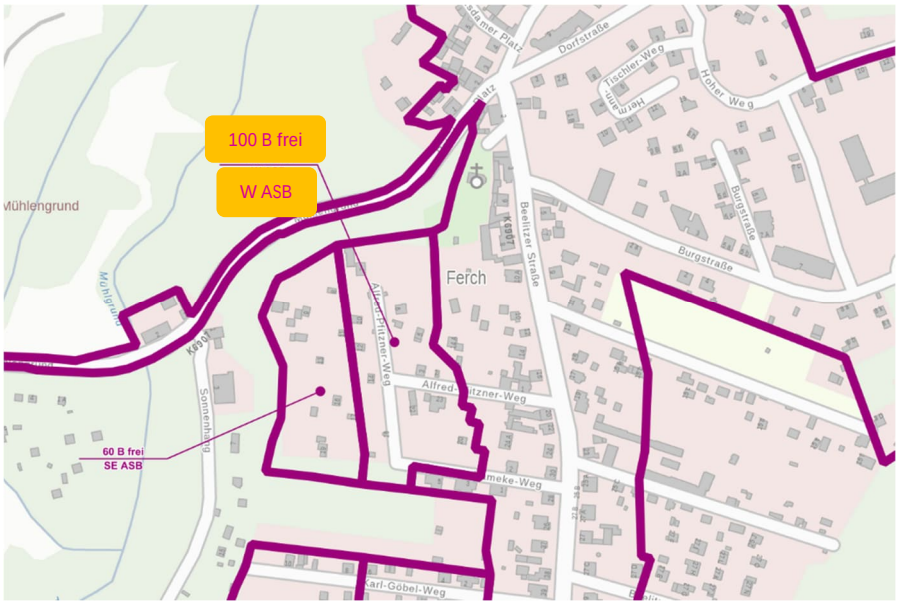
Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – neu

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2025

Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



Die nach § 196 Absatz 2 zusätzlich ermittelten Bodenrichtwerte sind gelb markiert. Die nicht markierten Bodenrichtwerte beziehen sich auf den Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag 1. Januar 2025 (allgemeine Bodenrichtwerte).

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Landkreis Potsdam-Mittelmark

Niemöller Str. 1
14806 Bad Belzig

Tel.: +49 3328 318-311
E-Mail: gaa@potsdam-mittelmark.de

Steuerlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.2022

nach § 196 Absatz 2 des Baugesetzbuches

Qualitätsstichtag	01.01.2025
Landkreis	Potsdam-Mittelmark
Gemeinde	Schwielowsee
Bezeichnung	Caputh, Wentorfinsel
Zonennummer	7116
Bodenrichtwert (in Euro/m²)	100
Entwicklungszustand	B - baureifes Land
Art der Nutzung	SE - Sondergebiet für Erholung
Ergänzung zur Art der Nutzung	WO - Wochenendhäuser
Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss	29.01.2025
Qualitätsänderung / Erläuterung	Bereich ohne Bodenrichtwert

Nach § 196 Absatz 2 des Baugesetzbuches sind Bodenrichtwerte von Grundstücken eines Gebiets, deren Zustandsmerkmale (Qualität) sich seit der letzten Ermittlung von Bodenrichtwerten durch einen Bebauungsplan oder andere Maßnahmen geändert haben, nach den geänderten Qualitätsmerkmalen in steuerlich relevanten Fällen zusätzlich bezogen auf die allgemeinen Wertverhältnisse zum Zeitpunkt der letzten Hauptfeststellung zu ermitteln. Diese nach § 196 Abs. 2 des Baugesetzbuches ermittelten Werte beziehen sich auf folgende Stichtage:

Qualitätsstichtag ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

Wertermittlungsstichtag ist der Hauptfeststellungszeitpunkt für die steuerliche Bewertung, d.h. der 1. Januar 2022.

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – alt

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2022

Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – neu

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2025

Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022

Der nach § 196 Absatz 2 zusätzlich ermittelte Bodenrichtwert ist gelb markiert.