

Neue Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Märkisch-Oderland hat in seiner Sitzung am 27. Januar 2023 für den gesamten Landkreis neue Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 beschlossen.

Die Betrachtung der Marktentwicklung im Verlauf des Jahres 2022 zeigte im ersten Halbjahr wie bereits in den zurückliegenden Jahren weiter massive Preisanstiege gegenüber den Bodenrichtwerten.

Im zweiten Halbjahr, insbesondere im vierten Quartal, ging die Kauffallanzahl deutlich zurück.

Obgleich auch die Dynamik des Preisanstieges signifikant gebremst wurde, waren gleichwohl auch im vierten Quartal gegenüber den Bodenrichtwerten zum Stichtag 01.01.2022 im Durchschnitt Preissteigerungen vorhanden.

Das Kaufpreismittel im Berliner Umland betrug bezogen auf das gesamte Jahr 2022 378 €/m² bei einem Bodenrichtwertmittel von 319 €/m². Das bedeutet eine Steigerung von ca. 18 %. Bezogen auf das IV. Quartal betrug das Kaufpreismittel 332 €/m² bei einem Bodenrichtwertmittel von 307 €/m², also eine Steigerung von ca. 8 %.

Das Kaufpreismittel im Weiteren Metropolenraum betrug bezogen auf das gesamte Jahr 2022 104 €/m² bei einem Bodenrichtwertmittel von 70 €/m². Das bedeutet eine Steigerung von ca. 48 %. Bezogen auf das IV. Quartal betrug das Kaufpreismittel 73 €/m² bei einem Bodenrichtwertmittel von 59 €/m², also eine Steigerung von ca. 24 %.

Entsprechend der Marktabbildung wurden die Bodenrichtwerte moderat erhöht bzw. in Bodenrichtwertzonen ohne Kauffälle mittels Lagewertvergleichen auch seitwärts fortgeschrieben.

Der Markt im Bereich der Landwirtschaft zeigte sich im Jahr 2022 stabil. Bei Waldflächen wurde ein Preisanstieg von ca. 13 % gegenüber dem Vorjahr registriert. Der Bodenrichtwert für Wald, welcher diesmal nochmals mit Bestand ausgewiesen wird, wurde daher von 0,80 €/m² auf 0,90 €/m² erhöht.

Ab sofort erteilt die [Geschäftsstelle](#) mündliche und schriftliche Auskünfte zu den neuen Bodenrichtwerten. Ab März werden die Bodenrichtwerte im Informationsportal BORIS Land Brandenburg kostenfrei für jedermann veröffentlicht.