

## **Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 für den Landkreis Oberhavel**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel hat in seinen Beratungen am 12. und 14.02.2024 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 ermittelt und beschlossen. Es wurden insgesamt 502 Bodenrichtwerte, davon 27 Bodenrichtwerte für land- bzw. forstwirtschaftliche Flächen ermittelt.

### Wohnbauflächen:

Für Wohnbauflächen im Berliner Umland liegen die neu ermittelten Bodenrichtwerte jeweils unter den Vorjahreswerten. In einzelnen Lagen fand keine Veränderung statt. Im Durchschnitt sind jedoch die Bodenrichtwerte aufgrund der vorliegenden Kaufverträge im ländliche Bereich des Berliner Umlandes um 5% geringer ausgefallen, im städtischen Bereich gingen die Bodenrichtwerte um im Mittel 15% zurück. Daneben gibt es einzelne Lagen mit auch darunterliegenden Kauffalldaten, die zu einer stärkeren Absenkung der Bodenrichtwerte führten.

Im weiteren Metropolenraum ist ein durchschnittlicher Rückgang der Bodenrichtwerte um 15% auf der Grundlage der vorliegenden Kaufverträge ermittelt worden. Auch hier gibt es Lagen, die darüber hinaus eine stärkere Absenkung erfahren haben. Lediglich an zwei Standorten sind die Bodenrichtwerte um 10% bzw. 20% gestiegen.

Die generell rückläufige Entwicklung betrifft ebenso auch die ermittelten Bodenrichtwerte für bebaute Grundstücke im Außenbereich

### Gewerbliche Bauflächen:

Für die gewerblichen Bauflächen ergibt sich ein differenziertes Bild. Während in Lagen ohne besondere Lagegunst kaum gehandelt wurden – hier wurden die Bodenrichtwerte aus den Vorjahr unverändert fortgeschrieben – lagen für Flächen mit guter verkehrlicher Erschließung, insbesondere in unmittelbarer Lage zum Berliner Ring Kaufverträge vor. Für diese Flächen wurde eine Erhöhung Bodenrichtwerte um im Mittel 34% beschlossen. Dabei liegen die neu ermittelten Bodenrichtwerte in einer Spanne von 29% bis 83% über den Vorjahreswerten.

### Land- und forstwirtschaftliche Flächen:

Bei den land- und forstwirtschaftlichen Flächen zeigt sich ähnlich wie in den Vorjahren eine uneinheitliche Entwicklung. Nur in einzelnen Bodenrichtwertzonen wurden Kauffälle mit gestiegenen Kaufpreisen registriert. Im Durchschnitt liegen die aktuell ermittelten Bodenrichtwerte für Grünland und forstwirtschaftliche Flächen bei 91% sowie für Ackerland bei 93% der Vorjahreswerte. Einzelne Bodenrichtwert liegen nur noch bei 48 bis 75% der noch für das Vorjahr ermittelten Werte.

Seit dem Stichtag 01.01.2023 ermittelt der Gutachterausschuss die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftliche Flächen ohne den Aufwuchs.

Ab sofort können telefonische Auskünfte über die aktuellen Bodenrichtwerte zu den gewohnten Sprechzeiten bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses abgerufen werden.