

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel hat in seiner Sitzung am 12.02.2025 348 Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025 beraten und beschlossen.

Auf die Weiterführung der insbesondere für die Neuberechnung der Grundsteuer zum Stichtag 01.01.2022 notwendig gewesenen Bodenrichtwerte für bebaute Grundstücke im Außenbereich wurde verzichtet.

Zu **gewerblichen Bauflächen** und auch zu **Flächen zur Erholungsnutzung** hat es gegenüber dem Vorjahreswert nur geringfügige Veränderungen gegeben.

Bodenrichtwerte für Wohnbauland bzw. gemischte Bauflächen:

Im **städtischen Bereich des Berliner Umlandes** wurden 30% der Bodenrichtwerte unverändert weitergeführt, 65% der Bodenrichtwerte sind durchschnittlich um 7% gesunken. 5% der Bodenrichtwerte sind um durchschnittlich 10% gestiegen.

Im **ländlichen Bereich des Berliner Umlandes** hat es in ca. 53% der Lagen keine Veränderungen gegeben. Bei weiteren 25% sanken die Bodenrichtwerte um durchschnittlich 6%, in den restlichen Lagen führten die erzielten Kaufpreise zu einer durchschnittlichen Bodenrichtwertsteigerung von 24%.

Bei mehr als der Hälfte der Bodenrichtwerte im weiteren Metropolitanraum ist eine durchschnittlich 30%ige Erhöhung zu verzeichnen. Nur 5% der Bodenrichtwerte sanken gegenüber dem Vorjahr um einen geringen Prozentsatz von ca. 3%, bei einem großen Anteil von 41% blieben die Bodenrichtwerte stabil.

Das Ergebnis der Bodenrichtwertsitzung zu land- und forstwirtschaftlichen Bodenrichtwerten zeigt für **Grünland** bis auf zwei Ausnahmen gestiegene Bodenrichtwerte. Bei den Bodenrichtwerten für **Ackerland** gibt es sowohl im Berliner Umland als auch im weiteren Metropolitanraum Änderungen nach oben sowie unten.

Bei **Waldflächen** – die Ausweisung der Bodenrichtwerte erfolgt entsprechend ImmoWertV ohne den Anteil des Aufwuchses – ist je nach Lage eine Anpassung der Bodenrichtwerte sowohl nach oben bzw. unten erfolgt.

Neben den o.g. Bodenrichtwerten wurden einige wenige Bodenrichtwerte für **Sondernutzungsgebiete Erholung** und **Kleingärten** ermittelt. Auch hier gab es gegenüber dem Vorjahr keine Veränderung.

Ab dem 20.02.25 erteilt die Geschäftsstelle telefonische Auskünfte zu den aktuellen Bodenrichtwerten. Auf der Internetseite <https://boris.brandenburg.de> sind diese in Kürze für jedermann kostenfrei einsehbar und können auch heruntergeladen und ausgedruckt werden.