

Bodenrichtwerte des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Stichtag 01.01.2023

Am 25.01.2023 und am 26.02.2023 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Potsdam-Mittelmark 601 Bodenrichtwerte für baureifes Land und sechs Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen zum Stichtag 1. Januar 2023 ermittelt und beschlossen.

Davon entfallen auf:

- Wohn- und Mischgebiete 415 Bodenrichtwerte,
- Gewerbegebiete 88 Bodenrichtwerte und
- Sondergebiete Erholung 80 Bodenrichtwert
- Sonstige Sondergebiete 18 Bodenrichtwerte
- Ackerland, Grünland und Forstflächen je 2 Bodenrichtwerte.

Die Anzahl der Bodenrichtwerte ist von 570 auf 607 gestiegen.

Die höchsten Bodenrichtwerte für Wohnbauland sind wie in den letzten Jahren in der Region um die Landeshauptstadt Potsdam und angrenzend an die Bundeshauptstadt Berlin zu finden. Hier sind die Werte um ca. 15 % gestiegen.

Hier bewegen sich die Bodenrichtwerte z.B. in Kleinmachnow zwischen 450 €/m² und 1.300 €/m², in Stahnsdorf zwischen 420 €/m² und 800 €/m², in Teltow zwischen 280 €/m² und 800 €/m², in Nuthetal zwischen 80 €/m² und 410 €/m² und in Werder zwischen 340 €/m² und 600 €/m² für Wohnbauflächen.

Die prozentuale Steigerung der Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen und Mischbauflächen beträgt im Durchschnitt ca. 20 %. Es gab fünf Korrekturen nach unten um 5 €/m² in Riewend bis 15 €/m² in Päwesin. Hingegen wurden 187 Bodenrichtwerte um 2 €/m² bis 200 €/m² angehoben, was einer Steigerung von 3 % bis 250 % entspricht. Die Veränderungen um 200% und 250 % betragen dabei absolut 10 €/m bis zu 30 €/m², in den Regionen Niemeck, Ziesar und Bad Belzig.

Starke Steigerungen zum Beispiel gab es in Belzig im Wohnpark Lübnitzer Straße Nord vom 160 €/m² auf 290 €/m², in Werder; Havenresidenz von 420 €/m² auf 600 €/m², in Caputh von 330 €/m² auf 500 €/m², in Ruhlsdorf, Staedlersiedlung von 250 €/m² auf 440 €/m², in Teltow, Seehof von 650 €/m² auf 800 €/m² und in Kleinmachnow von 870 €/m² bis 1.100 €/m² auf 1.000 €/m² bis 1.300 €/m².

Es wurden auch neue Bodenrichtwertzonen eingeführt wie beispielsweise ein Wohnbereich an der Friedrich-Engels-Straße in Bad Belzig mit 260 €/m² und der Wohnpark Hoher Fläming in Wiesenburg mit 110 €/m².

Der Bodenrichtwert für Ackerland ist um ca. 10 % gestiegen im Berliner Umland auf 1,10 €/m² und im Weiteren Metropolenraum auf 1,20 €/m². Für Grünland betragen die Bodenrichtwerte im Berliner Umland 1,00 €/m² und im Weiteren Metropolenraum 0,85 €/m². Für forstwirtschaftliche Flächen, also Wald, beträgt der Bodenrichtwert ohne Aufwuchs im Berliner Umland 0,34 €/m² und im Weiteren Metropolenraum 0,24 €/m².

Die Bodenrichtwerte sind im Bodenrichtwertportal BORIS des Landes Brandenburg unter der Internetadresse www.boris-brandenburg.de veröffentlicht. Das Abrufen von Bodenrichtwertinformationen im PDF-Format aus dem Bodenrichtwertportal ist gebührenfrei.

Ebenso kann jedermann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskünfte über Bodenrichtwerte erhalten. Telefonische Auskünfte sind gebührenfrei, schriftliche gebührenpflichtig (in der Regel 16 EUR).