

Neue Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 für den Landkreis Prignitz

Der Vorsitzende und weitere zwölf Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Prignitz wurden zum Anfang des Jahres durch das Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg für fünf Jahre neu bestellt. Eine namentliche Auflistung der Mitglieder finden Sie auf der Homepage der Gutachterausschüsse im Land Brandenburg:

<https://gutachterausschuss.brandenburg.de/gaa/de/gutachterausschuesse/regionale-gutachterausschuesse/mitglieder-des-gutachterausschusses-pr/>

Als erste Amtshandlung hat der Gutachterausschuss in seiner Sitzung am 01.02.2024 über die neuen Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 beraten. Im Ergebnis wurden durch die ehrenamtlichen Mitglieder 662 Bodenrichtwerte für baureifes Land und 13 für land- und forstwirtschaftliche Flächen beschlossen.

Bei den Bodenrichtwerten handelt es sich nicht um Bodenwerte realer Grundstücke, sondern um durchschnittliche Werte für Gebiete mit gleichen Lage-, Nutzungs- und Wertverhältnissen, den so genannten Bodenrichtwertzonen. Sie beziehen sich auf unbebaute Grundstücke und werden als Quadratmeterpreise angegeben. Bodenrichtwerte sind unverbindlich und geben nicht den Bodenwert aller Grundstücke in der Bodenrichtwertzone wieder. Es sind gute Ausgangswerte zur Marktorientierung und zur Ermittlung von individuellen Grundstückswerten. Im Land Brandenburg werden die Bodenrichtwerte jährlich neu ermittelt.

Basis der Bodenrichtwertermittlung ist die, bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses geführte, Kaufpreissammlung. Alle Notare und Behörden sind verpflichtet, Urkunden zum Eigentumswechsel an Grundstücken zu übersenden.

Gestiegene Bauzinsen und höhere Baukosten führten zu vermindertem Kaufinteresse an Eigenheimbauplätzen. Mit 96 Verträgen über Bauland hat sich die Anzahl der in der Kaufpreissammlung registrierten Verträge gegenüber dem Vorjahr nahezu halbiert. Trotz sinkender Kauffallzahlen zeigten die Quadratmeterpreise keinen signifikanten Auf- oder Abwärtstrend. Dieser Seitwärtsbewegung der Baulandpreise folgend, blieben die Bodenrichtwerte für baureifes Land gegenüber dem Vorjahr größtenteils unverändert.

Beispielsweise wurden für Wohn- und gemischte Bauflächen Bodenrichtwerte in den folgenden Spannen beschlossen:

Stadt Perleberg: 15 €/m² bis 80 €/m²
Stadt Pritzwalk: 19 €/m² bis 70 €/m²
Stadt Wittenberge: 26 €/m² bis 105 €/m²

Der land- und forstwirtschaftliche Bodenmarkt zeigt sich stabil. 1.936 ha wechselten den Besitzer, das sind etwa 23 % mehr als im Jahr zuvor. Dabei sind die durchschnittlichen Kaufpreise landwirtschaftlicher Flächen in ihrer Höhe nicht bedeutsam gestiegen.

Die regional unterschiedliche Ausprägung zeigt sich in der Spanne der Ackerland-Bodenrichtwerte von 1,20 €/m² in der Elbtalauwe bis 2,00 €/m² im östlichsten Zipfel des Landkreises. Durch die Anwendung von Umrechnungsfaktoren können abweichende Bonitäten oder Flächengrößen bei der Ermittlung individueller Grundstückswerte berücksichtigt werden.

Für Grünland wurden Bodenrichtwerte in einem Bereich von 0,86 €/m² bis 1,00 €/m² beschlossen.

Bei den forstwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein steigendes Kaufpreisniveau zu verzeichnen. Der Richtwert wurde mit 0,83 €/m² beschlossen, eine Anhebung von 9 % gegenüber dem Vorjahr. Er enthält neben dem Wert des Grund und Bodens auch den Wertanteil des Baumbestandes.

Die aktuellen Bodenrichtwerte mit dem Stichtag 01.01.2024 können demnächst online und kostenfrei im Bodenrichtwertportal „BORIS Land Brandenburg“ <https://www.boris-brandenburg.de/boris-bb/> eingesehen und ausgedruckt werden.

Informationen zu Bodenpreisen für besondere Nutzungen oder Lagen (z. B. Haus- und Eigentumsgärten, zukünftige Verkehrsflächen, Gräben, ortsnahes Acker- bzw. Grünland) stehen in Abhängigkeit von den örtlichen Marktverhältnissen im Grundstücksmarktbericht zur Verfügung.

Auskünfte über die Bodenrichtwerte erhalten Sie ab sofort von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses telefonisch unter 03876 - 713 791.

gez. Christoph Richard
Vorsitzender des Gutachterausschusses