

Neue Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025 für den Landkreis Prignitz

Die aktuellen Bodenrichtwerte mit dem Stichtag 01.01.2025 können demnächst online und kostenfrei im Bodenrichtwertinformationssystem des Landes Brandenburg (BORIS BB) <https://boris.brandenburg.de/> eingesehen werden. Gleichzeitig können Sie eine amtliche Bodenrichtwertauskunft zu dem von Ihnen ausgewählten Bodenrichtwert und Stichtag als PDF-Datei kostenfrei abrufen.

Im Land Brandenburg werden die Bodenrichtwerte jährlich neu ermittelt. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Prignitz tagte dazu am 04.02.2025. Im Ergebnis wurden 662 Bodenrichtwerte für baureifes Land und 12 für land- und forstwirtschaftliche bzw. sonstige Flächen zum Stichtag 01.01.2025 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 ein unbebautes, fiktives Grundstück und werden als Quadratmeterpreise angegeben.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Sie stellen weder Preisempfehlungen dar, noch geben sie Ober- oder Untergrenzen der in einem bestimmten Gebiet angemessenen Grundstückspreise an. Sinn und Zweck der Bodenrichtwerte ist es vielmehr, jedem Interessierten einen Überblick über das durchschnittliche Bodenwertniveau zu geben.

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.

In der Kaufpreissammlung wurden im vergangenen Jahr 122 Verträge über Bauland mit einer Fläche von insgesamt ca. 17 ha und einem Umsatz von rund 3,2 Mio. € registriert. Damit ist, nach dem Rückgang im Jahr 2023, wieder eine Erhöhung der Anzahl der Verträge über Bauland zu verzeichnen. Die dabei vereinbarten Quadratmeterpreise zeigten einen minimalen Aufwärtstrend in der ländlichen Region und einen geringen Abwärtstrend in den Städten.

Für einen Bauplatz zur Errichtung eines Eigenheimes zahlte man in den Städten durchschnittlich 57 €/m² und im ländlichen Raum im Mittel 22 €/m². Der durchschnittlichen Kaufpreisentwicklung folgend, wurden 18 % der Bodenrichtwerte für baureifes Land gegenüber dem Vorjahr erhöht und 9 % wurden verringert.

Der land- und forstwirtschaftliche Bodenmarkt zeigt sich leicht rückläufig. 1.620 ha wechselten den Besitzer, das sind etwa 17 % weniger als im Jahr zuvor. Während die durchschnittlichen Kaufpreise für Ackerland um etwa 5 % gesunken sind, stiegen diese für Grünland um 8 %.

Die regional unterschiedliche Ausprägung zeigt sich in der Spanne der Ackerland-Bodenrichtwerte von 1,20 €/m² in der Elbtalaue, 1,40 €/m² in den Gemeinden Gumtow und Plattenburg sowie 1,50 €/m² im Rest 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 0,88 €/m² bis 1,10 €/m² beschlossen.

Für Flächen der Forstwirtschaft ist mit 0,25 €/m² erstmalig ein Bodenrichtwert beschlossen worden, der keinen Wertanteil für den Aufwuchs enthält.

Informationen zu Bodenpreisen für besondere Nutzungen oder Lagen (z. B. Haus- und Eigentumsgärten, zukünftige Verkehrsflächen, Gräben, ortsnahe 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 für Grundstückswerte telefonisch unter 03876 - 713 791 bis 793.

gez. Christoph Richard
Vorsitzender des Gutachterausschusses