

## **Neue Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026 für den Landkreis Prignitz**

Im Land Brandenburg werden die Bodenrichtwerte jährlich neu ermittelt. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Prignitz tagte dazu am 09.02.2026. Im Ergebnis wurden 661 Bodenrichtwerte für baureifes Land und 12 für land- und forstwirtschaftliche bzw. sonstige Flächen zum Stichtag 01.01.2026 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 fiktiv unbebautes 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 94 Verträge über Bauland mit einer Fläche von insgesamt ca. 16 ha und einem Umsatz von rund 3,5 Mio. € registriert. Damit ist, nach dem leichten Anstieg im Jahr 2024, wieder ein Rückgang der Anzahl der Kauffälle auf das Niveau von 2023 zu verzeichnen. Die dabei vereinbarten Quadratmeterpreise scheinen sich, nach dem kontinuierlichen Anstieg in den letzten 10 Jahren, auf dem erreichten Niveau zu stabilisieren.

Für einen Bauplatz zur Errichtung eines Eigenheimes zahlte man in den Städten durchschnittlich 57 €/m<sup>2</sup> und im ländlichen Raum im Mittel 23 €/m<sup>2</sup>. Der Seitwärtsbewegung der Kaufpreise folgend, wurden 97 % der Bodenrichtwerte für baureifes Land gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

Der land- und forstwirtschaftliche Bodenmarkt zeigt sich gegenüber dem Vorjahr stabil. 1.826 ha wechselten den Besitzer, das sind etwa 11 % mehr als im Jahr zuvor. Während die durchschnittlichen Kaufpreise für Ackerland um etwa 7 % gestiegen sind, lag der mittlere Grünland-Preis 16 % über dem Vorjahresniveau.

Die regional unterschiedliche Ausprägung zeigt sich in der Spanne der Ackerland-Bodenrichtwerte von 1,30 €/m<sup>2</sup> in der Elbtalaue und 1,50 €/m<sup>2</sup> bzw. 1,60 €/m<sup>2</sup> 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 1,00 €/m<sup>2</sup> bis 1,30 €/m<sup>2</sup> beschlossen.

Gültig für den gesamten Landkreis ist für Flächen der Forstwirtschaft ein Bodenrichtwert in Höhe von 0,23 €/m<sup>2</sup> beschlossen worden, der keinen Wertanteil für den Aufwuchs enthält.

Die aktuellen Bodenrichtwerte mit dem Stichtag 01.01.2026 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.

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 für Grundstückswerte telefonisch unter 03876 - 713 791 bis 793.

gez. Christoph Richard  
Vorsitzender des Gutachterausschusses