

Neue Bodenrichtwerte für die Landeshauptstadt Potsdam beschlossen

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Potsdam hat am 23.01.2023 für das Gebiet der Landeshauptstadt **105 Bodenrichtwerte für baureifes Land und drei Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen zum Stichtag 01.01.2023** beschlossen.

Der Immobilienmarkt zeigte sich im letzten Jahr sehr uneinheitlich. Im ersten Halbjahr 2022 hat sich der Anstieg der Kaufpreise für unbebaute und bebaute Grundstücke sowie Wohnungseigentum der letzten Jahre fortgesetzt, im zweiten Halbjahr sind die großen Preissteigerungen ausgeblieben. Auch die Anzahl der Transaktionen und der Geldumsatz ist gegenüber dem Vorjahr deutlich zurückgegangen. Gründe dafür liegen insbesondere an den schnell gestiegenen Bauzinsen, der hohen Baukosten, der Energiepolitik sowie der Einfluss der hohen Inflation, die als Unsicherheit über die weitere wirtschaftliche Entwicklung wahrgenommen wird und zu einer Zurückhaltung am Immobilienmarkt führt.

Die geänderten Rahmenbedingungen und der geteilte Immobilienmarkt im Jahr 2022 wurden bei den Beschlüssen der neuen Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 berücksichtigt. Der Gutachterausschuss hat bei 82 Bodenrichtwerten für baureifes Land keine Wertveränderungen gegenüber dem Vorjahr vorgenommen. In den 21 Bodenrichtwertzonen, wo sich ein individuell anderes Kaufverhalten zeigte, wurden Anpassungen von + 10 bis + 100 Euro pro Quadratmeter vorgenommen. Nachfolgend ein Überblick zum neuen Bodenrichtwertniveau in der Stadt Potsdam:

Individueller Wohnungsbau

gute bis sehr gute Wohnlage	750 ... 1.000 €/m ²
mittlere Wohnlage	400 ... 700 €/m ²
städtische Randlage	100 ... 450 €/m ²

Geschosswohnungsbau

gute bis sehr gute Lage	600 ... 1.500 €/m ²
mittlere und einfache Lage	500 ... 900 €/m ²

Gemischt genutzte Bauflächen

Stadtzentren	800 ... 1.800 €/m ²
Randlage zu den Stadtzentren	430 ... 1.000 €/m ²

Gewerbeflächen	100 ... 900 €/m ²
-----------------------	------------------------------

Land- und Forstwirtschaft

Acker	1,50 €/m ²
Grünland	0,95 €/m ²
Forst mit Aufwuchs	0,70 €/m ²

Ab sofort können Auskünfte zu den aktuellen Bodenrichtwerten für die Landeshauptstadt Potsdam bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Potsdam eingeholt werden. Anfang März 2023 werden die neuen Bodenrichtwerte im amtlichen Bodenrichtwertportal „BORIS Land Brandenburg“ (<https://www.boris-brandenburg.de>) veröffentlicht sein. Über dieses Portal können Nutzer Bodenrichtwerte des aktuellen Jahrganges und rückwirkend bis 2010 kostenfrei einsehen bzw. eine kostenfreie amtliche Bodenrichtwertauskunft als PDF-Dokument abrufen.

Potsdam, 07.02.2023

Geschäftsstelle Gutachterausschuss Potsdam