



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Landkreis Potsdam-Mittelmark**
- Der Vorsitzende –

Postanschrift: Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Landkreis Potsdam-Mittelmark,
im FD Kataster, Vermessung und Grundstückswertermittlung
Postfach 11 38, 14801 Bad Belzig

P R E S S E M I T T E I L U N G

Bodenrichtwerte des Landkreises zum Stichtag 31.12.2020

Der Gutachterausschuss ermittelt und beschließt jährlich zum Stichtag 31. Dezember gemäß § 193 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der Brandenburgischen Gutachterausschussverordnung (BbgGAV) auf der Grundlage der ausgewerteten Kauffälle des jeweiligen Jahres die Bodenrichtwerte.

Am 03.02.2021 und 04.02.2021 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Potsdam-Mittelmark 338 Bodenrichtwerte für baureifes Land und sechs Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und beschlossen.

Davon entfallen auf:

- historisch gewachsene Ortslagen 291 Bodenrichtwerte,
- Wohnparksiedlungen 19 Bodenrichtwerte,
- Gewerbegebiete 20 Bodenrichtwerte und
- Sondergebiete Erholung 8 Bodenrichtwert
- Ackerland, Grünland und Forstflächen je 2 Bodenrichtwerte.

Die Bodenrichtwerte spiegeln den Grundstücksmarkt des Jahres 2020 wider.

Für 43 Bodenrichtwertzonen bleibt das Preisniveau gegenüber dem Vorjahr unverändert.

In 269 Bodenrichtwertzonen wurden die Bodenrichtwerte um 1 €/m² bis 130 €/m² angehoben.

Eine Erhöhung der Bodenrichtwerte um 1 €/m² bis 10 €/m² wurde 154 mal vorgenommen. Hier sind die Steigerungen um 1 % bis zu 16 % zum Vorjahr zu verzeichnen. In 115 Gebieten wurden Bodenrichtwerte um 12 €/m² bis 130 €/m² angehoben.

1 €/m² - 10 €/m² (in 154 Zonen) entspr. 1% bis 16 % Steigerung
12 €/m² - 20 €/m² (in 34 Zonen) entspr. 4 % bis 100% Steigerung
23 €/m² - 30 €/m² (in 27 Zonen) entspr. 7 % bis 300 % Steigerung
35 €/m² - 50 €/m² (in 27 Zonen) entspr. 5 % bis 450 % Steigerung

Seite 1 von 3

55 €/m² -130 €/m² (in 27 Zonen) entspr. 19 % bis 233 % Steigerung

Hingegen sind zwei Bodenrichtwerte um 1 €/m² bzw. um 20 €/m² gesunken (im Gewerbegebiet Beelitz von 24 €/m² auf 23 €/m² und für Wohnbauflächen in Fichtenwalde von 120 €/m² auf 100 €/m²).

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 bewegen sich die Bodenrichtwerte z.B. in Kleinmachnow zwischen 310 €/m² und 900 €/m², in Stahnsdorf zwischen 360 €/m² und 660 €/m², in Teltow zwischen 250 €/m² und 560 €/m², in Bergholz-Rehbrücke zwischen 160 €/m² und 340 €/m² und in Werder zwischen 260 €/m² und 350 €/m² für Wohnbauflächen.

Die höchsten absoluten Anhebungen gab es in Michendorf (40 €/m² bis 130 €/m²), Teltow (20 €/m² bis 130 €/m²), Stahnsdorf (40 €/m² bis 110 €/m²), Belzig (15 €/m² bis 75 €/m²), Werder (Havel) (10 €/m² bis 70 €/m²) und Kleinmachnow (10 €/m² bis 40 €/m²), wobei auch einige Gewerbegebiete betroffen sind.

Die höchsten Bodenrichtwerte in Gewerbegebieten sind in Kleinmachnow und Teltow mit Werten zwischen 160 €/m² bis 520 €/m².

Neben den Bodenrichtwerten für baureife Grundstücke hat der Gutachterausschuss Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutztes Ackerland und Grünland sowie für Forsten inklusive Aufwuchs ermittelt.

Im Berliner Umland beträgt der Bodenrichtwert für Ackerland 0,81 €/m² und im Weiteren Metropolenraum 0,89 €/m². Für Grünland betragen die Bodenrichtwerte in den beiden Bereichen 0,72 €/m² und für forstwirtschaftliche Flächen 0,71 €/m² und 0,59 €/m².

Die Bodenrichtwerte werden ab März 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 15 EUR).

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist unter folgender Telefonnummer zu erreichen:

03328 318-311 bis -314 oder -323

Sitz der Geschäftsstelle:

Landkreis Potsdam-Mittelmark
 Fachdienst Kataster, Vermessung und Grundstückswertermittlung
 Potsdamer Straße 18A
 14513 Teltow

die Postanschrift lautet: Postfach 11 38
14801 Bad Belzig

Sprechzeiten: dienstags von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und
von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Mroß
Vorsitzender des Gutachterausschusses