



**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 01.01.2024**

Der Gutachterausschuss ermittelt und beschließt jährlich zum Stichtag 1. Januar gemäß § 193 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der Brandenburgischen Gutachterausschussverordnung (BbgGAV) auf der Grundlage der ausgewerteten Kauffälle des jeweiligen vergangenen Jahres die Bodenrichtwerte.

Am 24.01.2024 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Potsdam-Mittelmark 606 Bodenrichtwerte für baureifes Land und 6 Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen zum Stichtag 1. Januar 2024 ermittelt und beschlossen.

Davon entfallen auf:

- Wohn- und Mischgebiete 419 Bodenrichtwerte,
- Gewerbegebiete 88 Bodenrichtwerte
- Sondergebiete Erholung 81 Bodenrichtwert
- Sonstige Sondergebiete 18 Bodenrichtwerte
- Ackerland, Grünland und Forstflächen je 2 Bodenrichtwerte.

Die Bodenrichtwerte spiegeln den Grundstücksmarkt des Jahres 2023 wider.

Die Anzahl der Bodenrichtwerte ist von 607 auf 612 gestiegen.

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.

Die Bodenrichtwerte bewegen sich in Kleinmachnow zwischen 450 €/m<sup>2</sup> und 1.250 €/m<sup>2</sup>, in Stahnsdorf zwischen 420 €/m<sup>2</sup> und 750 €/m<sup>2</sup>, in Teltow zwischen 280 €/m<sup>2</sup> und 700 €/m<sup>2</sup>, in Nuthetal zwischen 80 €/m<sup>2</sup> und 450 €/m<sup>2</sup> und in Werder zwischen 340 €/m<sup>2</sup> und 600 €/m<sup>2</sup> für Wohnbauflächen.

Starke Steigerungen gab es in Schwielowsee im Ortsteil Geltow von 390 €/m<sup>2</sup> auf 500 €/m<sup>2</sup> und im Ortsteil Ferch von 340 €/m<sup>2</sup> auf 400 €/m<sup>2</sup> sowie in Nuthetal Ortsteil Rehbrücke von 370 €/m<sup>2</sup> auf 450 €/m<sup>2</sup>.

Bodenrichtwertsenkungen gab es zum Beispiel in Kleinmachnow von 1000 €/m<sup>2</sup> auf 950 €/m<sup>2</sup> und in Teltow von 800 €/m<sup>2</sup> auf 700 €/m<sup>2</sup>.

Auch im Weiteren Metropolenraum gab es Richtwertanpassungen. Hier gab es 14 Anpassungen der Richtwerte nach oben und 15 nach unten. Gestiegen sind zum Beispiel

Seite 1 von 2

die Bodenrichtwerte in Brück (Ortslage und Gänsematen) um jeweils 30 €/m<sup>2</sup> und in Bad Belzig um 20 €/m<sup>2</sup> im Bereich der Puschkinstraße und um 40 €/m<sup>2</sup> im Wohngebiet an der Friedrich – Engels - Straße. In der Ortslage von Wiesenburg stieg der Bodenrichtwert um 25 €/m<sup>2</sup> von 35 €/m<sup>2</sup> auf 60 €/m<sup>2</sup>.

Bodenrichtwertsenkungen gab es zum Beispiel in der Ortslage Borkwalde von 160 €/m<sup>2</sup> auf 140 €/m<sup>2</sup> und im Wohnpark Ortszentrum von 250 €/m<sup>2</sup> auf 210 €/m<sup>2</sup>. In Kloster Lehnin wurde der Bodenrichtwert der Ortslage Lehnin von 210 €/m<sup>2</sup> auf 180 €/m<sup>2</sup> gesenkt, in Damsdorf von 210 €/m<sup>2</sup> auf 160 €/m<sup>2</sup> und in Göhlsdorf von 180 €/m<sup>2</sup> auf 170 €/m<sup>2</sup>. In Fichtenwalde ging der Bodenrichtwert von 300 €/m<sup>2</sup> auf 250 €/m<sup>2</sup> zurück.

Es wurden auch neue Bodenrichtwertzonen eingeführt wie beispielsweise das Wohngebiet Am Stellwerk in Beelitz mit 340 €/m<sup>2</sup> und das Wohngebiet Albert-Schweitzer-Schule in Treuenbrietzen mit 170 €/m<sup>2</sup>.

Ebenfalls ermittelt wurden Bodenrichtwerte für Gewerbe- und Erholungsflächen sowie für sonstige Sondergebiete. Sechs Bodenrichtwerte gewerblicher Bauflächen wurden um 5 €/m<sup>2</sup> in Ziesar und Golzow bis 30 €/m<sup>2</sup> in Derwitz angehoben.

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

Der Bodenrichtwert für Ackerland ist um ca. 10 % gesunken, im Berliner Umland auf 1,00 €/m<sup>2</sup> und im Weiteren Metropolenraum auf 1,10 €/m<sup>2</sup>. Für Grünland betragen die Bodenrichtwerte im Berliner Umland 1,10 €/m<sup>2</sup> und im Weiteren Metropolenraum 0,90 €/m<sup>2</sup>. Für forstwirtschaftliche Flächen, also Wald, beträgt der Bodenrichtwert ohne Aufwuchs im Berliner Umland 0,32 €/m<sup>2</sup> und im Weiteren Metropolenraum 0,25 €/m<sup>2</sup>.

Die Bodenrichtwerte werden ab März im Bodenrichtwertportal BORIS des Landes Brandenburg unter der Internetadresse [www.boris-brandenburg.de](http://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 16 EUR).

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist unter folgender Telefonnummer zu erreichen:  
Tel. 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