



**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 Potsdam-Mittelmark zum 01.01.2025

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.

Zum aktuellen Stichtag 1. Januar 2025 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Potsdam-Mittelmark 612 Bodenrichtwerte für baureifes Land und 6 Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen ermittelt und beschlossen.

Davon entfallen auf:

- Wohn- und Mischgebiete 422 Bodenrichtwerte,
- Gewerbegebiete 89 Bodenrichtwerte
- Sondergebiete Erholung 83 Bodenrichtwerte
- Sonstige Sondergebiete 18 Bodenrichtwerte
- Ackerland, Grünland und Forstflächen je 2 Bodenrichtwerte.

Die Bodenrichtwerte spiegeln den Grundstücksmarkt des Jahres 2024 wider.

Die Anzahl der Bodenrichtwerte ist von 612 auf 618 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 €/m² und 1.250 €/m², in Stahnsdorf zwischen 400 €/m² und 700 €/m², in Teltow zwischen 280 €/m² und 700 €/m², in Nuthetal zwischen 80 €/m² und 490 €/m² und in Werder zwischen 400 €/m² und 600 €/m² für Wohnbauflächen.

Seite 1 von 3

Starke Steigerungen gab es in Werder Havel von 340 €/m² auf 410 €/m² und in Seddiner See Ortsteil Neuseddin von 150 €/m² auf 200 €/m² sowie in Nuthetal Ortsteil Rehbrücke von 450 €/m² auf 490 €/m².

Bodenrichtwertsenkungen gab es zum Beispiel in Stahnsdorf von 600 €/m² auf 550 €/m² und auf 500 €/m², in Güterfelde-Kienwerder und in Teltow von 600 €/m² auf 550 €/m² sowie in Michendorf von 370 €/m² auf 330 €/m².

Auch im Weiteren Metropolenraum gab es Richtwertanpassungen.

Hier gab es 22 Anpassungen der Richtwerte nach oben und 25 nach unten. Gestiegen sind zum Beispiel die Bodenrichtwerte in Borkwalde und Nahmitz um jeweils 40 €/m² und in Damsdorf, Busendorf An der Lehniner Straße sowie in Wiesenburg um jeweils 20 €/m².

Bodenrichtwertsenkungen gab es zum Beispiel in der Ortslage Schenkenberg und in Trechwitz Bereich Kastanienalle von 180 €/m² auf 130 €/m². In der Ortslage von Fichtenwalde wurde der Bodenrichtwert von 250 €/m² auf 200 €/m² gesenkt. Im Bad Belziger Wohnpark Am Weinberg beträgt der Bodenrichtwert 180 €/m², mithin 30 €/m² weniger als im Vorjahr. Um 20 €/m² wurden die Bodenrichtwerte in der Ortslage Borkheide und in der Ortslage Brielow sowie in den Wohnsiedlungen Am Seehof und der Brielower Aue gesenkt.

Es wurden auch neue Bodenrichtwertzonen eingeführt wie beispielsweise in Ferch östlich des Sonnenhangs und westlich der Beelitzer Straße für Wohnbauflächen im Außenbereich mit jeweils 120 €/m².

Ebenfalls ermittelt wurden Bodenrichtwerte für Gewerbe- und Erholungsflächen sowie für sonstige Sondergebiete. Zwei Bodenrichtwerte gewerblicher Bauflächen wurden um 5 €/m² in Wollin und um 26 €/m² in Groß Kreutz 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 im Berliner Umland auf 1,30 €/m² angehoben worden, im Weiteren Metropolenraum blieb der Bodenrichtwert stabil mit 1,10 €/m². Für Grünland betragen die Bodenrichtwerte im Berliner Umland 1,00 €/m² und im Weiteren Metropolenraum 0,95 €/m². Für forstwirtschaftliche Flächen, also Wald, beträgt der Bodenrichtwert ohne Aufwuchs im Berliner Umland 0,27 €/m² und im Weiteren Metropolenraum 0,24 €/m².

Die Bodenrichtwerte sind im Bodenrichtwertportal BORIS des Landes Brandenburg unter der Internetadresse 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:

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