

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 für den Landkreis Teltow-Fläming

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming hat in seiner Bodenrichtwertberatung am 20.01.2021 seine Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 beschlossen.

Auf der Grundlage von mehr als 500 im Jahr 2020 im Landkreis getätigten Kaufverträge für Bauland hat das Gremium über 98 Bodenrichtwerte im Berliner Umland und weitere 294 Bodenrichtwerte im weiteren Metropolenraum entschieden. In den Sanierungsgebieten sind 26 sog. besondere Bodenrichtwerte überprüft und fortgeschrieben worden.

Die Spitzenwerte liegen mit 400 €/m² in den Bodenrichtwertzonen „Mahlow, Wohnpark Musikerviertel“, „Mahlow, Waldblick“ und „Ludwigsfelde, Stadtzentrum“, gefolgt von mehreren Spitzenwerten zwischen 330 und 380 €/m².

Hochpreisige Wohnlagen befinden sich im Berliner Umland beispielsweise in (Klammerwert = Bodenrichtwert zum 31.12.2019):

Mahlow, Wohnpark Musikerviertel (RH)	400 €/m ²	(350 €/m ²)
Mahlow, Waldblick	400 €/m ²	(360 €/m ²)
Mahlow, Roter Dudel	380 €/m ²	(330 €/m ²)
Mahlow, Wohnpark Roter Dudel	350 €/m ²	(300 €/m ²)
Mahlow, Wohnpark Waldblick	350 €/m ²	(310 €/m ²)
Mahlow, Zentrum	350 €/m ²	(300 €/m ²)
Blankenfelde, Mitte	300 €/m ²	(230 €/m ²)
Dahlewitz, Ort	250 €/m ²	(200 €/m ²)
Großbeeren, Ort	330 €/m ²	(300 €/m ²)
Ludwigsfelde, Stadtzentrum	400 €/m ²	(350 €/m ²)
Ludwigsfelde, WP Ahrensdorfer Heide/Neckarstraße	350 €/m ²	(300 €/m ²)
Ludwigsfelde, Wohnpark Struveshof	350 €/m ²	(290 €/m ²)
Siethen, Wohnpark Seestücke	330 €/m ²	(290 €/m ²)
Ahrensdorf, Wohnpark Alte Potsdamer Straße	300 €/m ²	(280 €/m ²)
Gröben	190 €/m ²	(100 €/m ²)
Rangsdorf, Bahnhof	300 €/m ²	(220 €/m ²)
Rangsdorf, Stralsunder Allee	250 €/m ²	(210 €/m ²).

Die Bodenrichtwerte der folgenden Kommunen im weiteren Metropolenraum

Zossen, Wohnpark Nordost	200 €/m ²	(160 €/m ²)
Trebbin, OT Löwendorf	150 €/m ²	(100 €/m ²)
Trebbin, OT Thyrow, Siedlung	210 €/m ²	(180 €/m ²)
Mellensee, OT Klausdorf, Wohnpark in der Ortsmitte	150 €/m ²	(100 €/m ²)
Luckenwalde, Poststraße	110 €/m ²	(90 €/m ²)

spiegeln u.a. aufgrund der guten infrastrukturellen Anbindung ein zunehmendes Kaufinteresse wieder.

Der Grundstücksmarkt im Bereich Land- und Forstwirtschaft zeigt sich stabil. Der höchste Bodenrichtwert für Ackerland wurde wiederholt für die Gemeinde Niedergörsdorf mit 1,10 €/m² beschlossen. Die Bodenrichtwerte für Grünland bewegen sich zwischen 0,60 €/m² und 0,70 €/m², die Bodenrichtwerte für Waldflächen zwischen 0,50 €/m² und 0,65 €/m². Hier zeigt sich, vermutlich aufgrund der trockenen Sommer der letzten Jahre, ein leicht sinkendes Niveau.

Amtliche Bodenrichtwertauskünfte können Nutzer für den aktuellen Jahrgang und rückwirkend bis 2010, kostenfrei mit Hilfe des Bodenrichtwertinformationssystems des Landes Brandenburg [BORIS](#) abrufen.

Die [Geschäftsstelle](#) des Gutachterausschusses der Kreisverwaltung Teltow-Fläming, Am Nuthefließ 2 in 14943 Luckenwalde, Tel. 03371/608-4299, erteilt darüber hinaus gern mündliche und schriftliche Auskünfte über die Bodenrichtwerte.