

PRESSEMITTEILUNG - 117 -

Datum 28.04.2020

Stabile Vertragszahlen und steigender Geldumsatz auf dem Prignitzer Immobilienmarkt Aktueller Grundstücksmarktbericht 2019 für den Landkreis Prignitz erschienen

Insgesamt wechselte im Jahr 2019 bei 1.364 Verträgen eine Fläche von 2.519 ha für rund 94 Mio. € den Besitzer. Der Prignitzer Grundstücksmarkt ist stark durch den Handel mit bebauten Grundstücken geprägt. 63,7 % des gesamten Geldumsatzes sind durch den Verkauf dieser Immobilien erzielt worden.

Für ein freistehendes Einfamilienhaus wurde durchschnittlich 109.000 € gezahlt, während für Reihenhäuser und Doppelhaushälften der Kaufpreis im Mittel 82.000 € betrug.

Der Teilmarkt der Eigentumswohnungen spielt in der ländlichen Prignitz eine eher untergeordnete Rolle. Die 26 registrierten Verkäufe stellen lediglich einen Anteil von 1,5 % am Gesamtumsatz dar.

Im Jahr 2019 sind im Landkreis Prignitz 424 Verträge über land- und forstwirtschaftliche Flächen geschlossen worden. Die Anzahl lag damit 6,5 % über denen des Vorjahres. Dabei erhöhte sich der Geldumsatz um 19,7 % auf 26,2 Mio. €. Mit 2.234 ha wechselten 7,4 % mehr land- und forstwirtschaftliche Flächen den Besitzer als im Vorjahr.

Diese und viele weitere Informationen kann man dem aktuellen Grundstücksmarktbericht 2019 für den Landkreis Prignitz entnehmen. Er steht auf der Internetseite der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg zum kostenfreien Download zur Verfügung. <https://www.gutachterausschuss-bb.de/PR/gmb.htm>
Als Broschüre kann der Grundstücksmarktbericht für 40 € bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bestellt werden.

Neben dem Grundstücksmarktbericht hat der Gutachterausschuss die Bodenrichtwerte für baureifes Land und land- und forstwirtschaftliche Flächen mit dem Stichtag 31.12.2019 beschlossen.

Bei den gehandelten Baulandgrundstücken ist, vor allem im ländlichen Bereich, ein weiterer Anstieg der Kaufpreise (7 % zum Vorjahr) zu verzeichnen. In den Städten verfestigte sich das erreichte Niveau. Ein Eigenheimbauplatz kostet in den Dörfern durchschnittlich 16 €/m² und in den Städten 32 €/m². Der konjunkturellen Entwicklung folgend, sind 69 % der Bodenrichtwerte für baureifes Land gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Die durchschnittlichen Kaufpreise landwirtschaftlicher Flächen sind in ihrer Höhe regional unterschiedlich ausgeprägt. Das zeigt sich auch in der Spanne der Ackerland-Bodenrichtwerte von 0,95 €/m² in der Elbtalau bis 1,90 €/m² im östlichen Landkreis. Für Grünland wurden Bodenrichtwerte in einem Bereich von 0,71 €/m² bis 1,10 €/m² beschlossen. Der Bodenrichtwert für forstwirtschaftliche Flächen beträgt 0,58 €/m². Er enthält neben dem Wert des Grund und Bodens auch den Wertanteil des Baumbestands.

Im amtlichen Bodenrichtwertportal <https://www.boris-brandenburg.de/> kann man sich online und kostenfrei über die Bodenrichtwerte und das Preisniveau informieren.

Was ist ein Gutachterausschuss?

Zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen werden auf der Grundlage des Baugesetzbuches (§ 192 (1) BauGB) für einen bestimmten räumlichen Bereich selbstständige, unabhängige Gutachterausschüsse gebildet. Hauptaufgabe ist es, für die notwendige Transparenz des Grundstücksmarktes zu sorgen. Gutachterausschüsse sind ehrenamtliche Kollegialgremien. Sie bestehen jeweils aus einem Vorsitzenden und weiteren Gutachtern, die sachkundig und erfahren sein müssen und an Weisungen nicht gebunden sind. Die Gutachterausschüsse bedienen sich einer Geschäftsstelle. Diese führt eine Kaufpreissammlung, in die Daten aus allen

abgeschlossenen Kaufverträgen über Immobilien eingehen. Die Auswertung dieser Daten ist Grundlage aller Dienstleistungen und Produkte der Gutachterausschüsse.

Was ist ein Bodenrichtwert?

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen. Sie sind bezogen auf den m²-Grundstücksfläche eines Grundstücks mit einem bestimmten Entwicklungszustand und mit den dargestellten wertbeeinflussenden Merkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).