



Ministerium für Infrastruktur und Digitales

Grundstückspreise in Sachsen-Anhalt auf insgesamt gleichbleibendem Niveau

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt hat Bodenrichtwerte für Bauland sowie für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen mit Stichtag 1. Januar 2024 ermittelt und beschlossen. „Wir stellen allen, die am Kauf und Verkauf von Grundstücken interessiert sind, nun wieder hochaktuelle Informationen zum Marktgeschehen der zurückliegenden zwei Jahre zur Verfügung“, erklärte die Ministerin für Infrastruktur und Digitales, Dr. Lydia Hüskens heute in Magdeburg. Die kostenfreie Verfügbarkeit der Daten im Geodatenportal sei ein besonderer Service des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

„Wer auf der Suche nach günstigem Bauland ist, kann sich hier ganz einfach anhand der Bodenrichtwerte über das aktuelle Preisniveau und die Preisentwicklung in den Regionen informieren. Dabei ist es durchaus lohnenswert, auch außerhalb der Städte in Randgebieten oder auf dem Land direkt zu suchen“, erläuterte die Ministerin. Hier seien die Grundstückspreise oft deutlich niedriger als in Ballungsgebieten.

Der durchschnittliche Bodenrichtwert für ein Einfamilienhausgrundstück in Sachsen-Anhalt beträgt rund 60 Euro pro Quadratmeter (€/m²) und ist damit in den vergangenen zwei Jahren um rund sieben Prozent gestiegen. Allerdings ist die Spanne der Bodenrichtwerte aufgrund der jeweiligen individuellen Lage erheblich. Lassen sich beispielsweise in Mangelndorf (Landkreis Jerichower Land) bereits Eigenheimgrundstücke für unter 10 €/m² erwerben, so müssen dafür in den Ballungszentren mehrere hundert Euro pro Quadratmeter gezahlt werden.

Bei den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken wiederum zeigen sich die Bodenrichtwerte weitgehend stabil im Vergleich zum Vorjahr. Der durchschnittliche Bodenrichtwert von Ackerland liegt nach wie vor bei 2,00 €/m². Die höchsten Bodenrichtwerte sind in der Magdeburger Börde mit ihren hervorragenden Ackerböden zu verzeichnen. Der Bodenrichtwert von Grünland liegt unter dem Niveau des Ackerlandes bei landesweit 0,40 €/m² bis 1,30 €/m²; im Landesdurchschnitt bei 1,00 €/m². Für den reinen Grund und Boden von Waldflächen – also ohne Baumbestand – beträgt der Bodenrichtwert rund 0,27 €/m².

Aus den fast 15.000 Bodenrichtwerten, die der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt aktuell ermittelt und beschlossen hat, lässt sich in etlichen Regionen eine Trendwende im Vergleich zu früheren Jahren ableiten. So haben sich die teilweise erheblichen Preissteigerungen bei landwirtschaftlichen Grundstücken beruhigt und damit die Bodenrichtwerte stabilisiert.

Eine ähnliche Tendenz ist bei Baugrundstücken zu beobachten. Die nachlassende Nachfrage führt hier aktuell ebenfalls zu einer entgegengesetzten Preisentwicklung als in den Jahren zuvor. Die Folge sind stagnierende an vielen Standorten sogar sinkende Preise. Dabei variieren die Bodenrichtwerte für Baulandflächen je nach Lage und Nutzung erheblich.

Zu Ihrer Information:

Die vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt ermittelten und beschlossenen Bodenrichtwerte können im Geodatenportal des Landes kostenfrei mit der Webanwendung „Bodenrichtwerte“ eingesehen werden. Bei Bedarf lässt sich ein Auszug sofort erzeugen und herunterladen.

Bodenrichtwerte basieren auf den tatsächlich am Grundstücksmarkt gezahlten Kaufpreisen. Ein Blick in das Geodatenportal, in dem landesweit alle Bodenrichtwerte für Bauland sowie für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen eingesehen werden können, verschafft einen Überblick über die Städte und Ortschaften mit den Gebieten der günstigsten und teuersten Baugrundstücke sowie land- und forstwirtschaftlichen Flächen in Sachsen-Anhalt.

Impressum:
Ministerium für Infrastruktur und Digitales
Pressestelle
Turmschanzenstraße 30
39114 Magdeburg
Tel: (0391) 567-7504
Fax: (0391) 567-7509
E-Mail: presse-mid@sachsen.anhalt.de