

Bodenrichtwerte im Landkreis Göttingen 2018–2026: nominal +28,6 %, nach Abzug der Inflation +0,9 %

Seit 2022 sind die Werte zwar nominal um 10,5 Prozent gestiegen, nach Abzug der Inflation haben sie allerdings 5,3 Prozent verloren.

Pressemitteilung vom 09.10.2026

+28,6 %

2018–2026 NOMINAL
Median aus 664 Zonen

+0,9 %

2018–2026 NACH ABZUG DER INFLATION
nach Verbraucherpreisindex

-5,3 %

2022–2026 NACH ABZUG DER INFLATION
jüngerer Zeitraum

Zwischen dem 01.01.2018 und dem 01.01.2026 stiegen die Wohn-Bodenrichtwerte der 664 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen im Landkreis Göttingen im Median um 28,6 Prozent. Das hat Grundradar aus den amtlichen Werten berechnet. Der Median ist die Mitte der nach Größe geordneten Veränderungen, bei gerader Anzahl der Durchschnitt der beiden mittleren Werte. Nominal bezeichnet die Veränderung ohne Berücksichtigung der Inflation. Real, also nach Abzug der Inflation von 27,4 Prozent, ergibt sich ein Zuwachs von 0,9 Prozent.

Der Landkreis Göttingen lag in Niedersachsen auf Rang 40 von 45 vergleichbaren Einheiten. Der Median dieser 45 Einheiten liegt 19,1 Prozentpunkte höher. Im Nachbarschaftsvergleich liegt der Landkreis Göttingen nominal vor Landkreis Goslar und Landkreis Northeim.

Nominal stiegen die Werte in 663 Bodenrichtwertzonen, in 1 Bodenrichtwertzone sanken sie. In 0 Bodenrichtwertzonen blieben sie unverändert. 355 Zonen lagen über der Inflation, 309 Zonen blieben hinter der Inflation zurück.

Die reale Zahl ist keine Differenz der beiden Prozentwerte. Ein beispielhafter Bodenrichtwert von 100 Euro je Quadratmeter im Jahr 2018 entspräche bei dieser Veränderung im Jahr 2026 nominal 128,6 Euro je Quadratmeter. Gleichzeitig kostet alles, was 2018 100 Euro gekostet hat, im Jahr 2026 bereits 127,4 Euro. Diese beiden Beträge werden nicht voneinander abgezogen, sondern durcheinander geteilt. 128,6 geteilt durch 127,4 ergibt einen realen Zuwachs von 0,9 Prozent.

In 39 Gemeinden reicht die reale Veränderung von +47,2 Prozent in Rüdershausen bis -13,1 Prozent in Bad Sachsa. Der Wert für Rüdershausen beruht auf 2 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen und damit auf einer kleinen Fallzahl. Der Wert für Bad Sachsa beruht auf 14 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen und damit auf einer kleinen Fallzahl. 16 Gemeinden blieben hinter der Inflation zurück.

Im jüngeren Zeitraum 2022 bis 2026 betrug der Median der nominalen Wohnzonenveränderungen 10,5 Prozent. Dieser Zeitraum umfasst 727 Zonen. Nach Abzug der Inflation ergibt sich ein Rückgang um 5,3 Prozent, und 595 Zonen blieben hinter der Inflation zurück. Der reale Index erreichte seinen Höchststand 2022 bei 103,9 und liegt seither darunter.

Für diesen Datenstand liegt keine Aufteilung nach amtlichen Quellenklassen vor.

Studie, Methodik, Daten und honorarfreie Grafiken: grundradar.de/recherche/bodenrichtwert-entwicklung/niedersachsen/goettingen-2018-2026

Hinweis für Redaktionen: Grafiken und Kartenmaterial sind honorarfrei (CC BY 4.0, Quellenangabe „grundradar.de“), die PNG-Dateien liegen in Druckauflösung vor. Auf Anfrage stellen wir Zahlen für einzelne Gemeinden Ihres Verbreitungsgebiets bereit.

Methodischer Hinweis · Stichtage und Quellen. Die Angaben beziehen sich auf die Stichtage 01.01.2018 und 01.01.2026. Datenstand der Auswertung ist der 09.10.2026. Quelle der Wohn-Bodenrichtwerte ist BORIS Niedersachsen über OpenGeoData LGLN, der Verbraucherpreisindex stammt vom Statistischen Bundesamt (Destatis). Die nächste Aktualisierung folgt zum Stichtag 01.01.2027.

Welche Zonen gezählt werden. In die Auswertung kommen nur positive Wohn-Bodenrichtwerte, die an beiden Stichtagen dieselbe Nummer des Gutachterausschusses tragen. Die beiden Zeiträume haben jeweils ihre eigenen Zonen und lassen sich nicht ineinander umrechnen.

Wie der Prozentwert entsteht. Der Prozentwert ist der Median der einzelnen Zonenveränderungen. Die reale Zahl ist keine Differenz der beiden Prozentwerte; die Inflation rechnen wir in jeder Zone einzeln heraus.

Was ein Bodenrichtwert ist. Ein Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Lagewert für eine ganze Bodenrichtwertzone, kurz Zone, den der Gutachterausschuss aus der Kaufpreissammlung ableitet (§ 196 Abs. 1 BauGB). Er ist weder ein Kaufpreis noch der Verkehrswert eines einzelnen Grundstücks.

Die ausgewerteten Werte hat der für den Landkreis Göttingen zuständige Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und beschlossen. Zuschnitt, Begründung und Beschlusslage einzelner Bodenrichtwertzonen kann allein seine Geschäftsstelle erläutern; Grundradar wertet die veröffentlichten Werte aus und spricht nicht für den Ausschuss. Die Antworten kennt deshalb nur der Ausschuss; die Zahlen, auf die sich die folgenden Fragen stützen, stehen in der Studie.

Fragen an Ihren Gutachterausschuss · 1. Warum blieben Adelebsen, Bad Grund (Harz), Bad Sachsa, Bühren, Elbingerode, Gleichen, Göttingen, Hann. Münden, Herzberg am Harz, Hörden am Harz, Niemetal, Osterode am Harz, Rhumspringe, Rosdorf, Scheden und Staufenberg hinter der Inflation zurück?

2. Warum lag der Landkreis Göttingen auf Rang 40 von 45 in Niedersachsen?

3. Der Median der vergleichbaren Wohn-Bodenrichtwertzonen stieg von 60,0 €/m² (01.01.2018) auf 82,0 €/m² (01.01.2026). Was hat diesen Anstieg getragen?

Über Grundradar: Grundradar (grundradar.de) führt amtliche Daten zu Grundstücken zusammen: Bodenrichtwerte, Grundsteuer-Hebesätze sowie Risikodaten zu Hochwasser, Starkregen und Altlasten. Die Angaben stammen aus offiziellen Quellen von Bund und Ländern und werden zu einer einzigen Auskunft pro Adresse gebündelt. Jeder Wert nennt Quelle und Stichtag.

Käufer, Eigentümer und Makler können damit kostenlos nachvollziehen, was die behördlichen Informationen über ein bestimmtes Grundstück aussagen.

Ausgewählte Auswertungen wie die vorliegende Studie veröffentlicht Grundradar mit offener Methodik und frei zugänglichen Rohdaten.

Grundradar ist gründergeführt und 2026 gestartet.

Pressekontakt: Lukas Brunner, presse@grundradar.de. Presseanfragen beantworten wir werktags innerhalb von 24 Stunden.

Quellenhinweise: BORIS Niedersachsen · Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 · © Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte Niedersachsen 2026, dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0, <https://immobilienmarkt.niedersachsen.de>, Daten bearbeitet · © Statistisches Bundesamt (Destatis), Verbraucherpreisindex · © BKG (2025) dl-de/by-2-0. Eigenständige Grundradar-Grafiken: CC BY 4.0.