

Information des Gutachterausschusses im Landkreis Dahme-Spreewald

Aktuelle Bodenrichtwerte zum 31.12.2019



Am 30. Januar 2020 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald 421 allgemeine und 24 besondere Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2019 beschlossen.

Die Bodenrichtwerte werden auf der Basis der abgeschlossenen Grundstückskaufverträge des Vorjahres ermittelt. Der Bodenrichtwert bezieht sich auf ein durchschnittliches baureifes Grundstück, d.h. auf ein Grundstück, welches ohne weitere Aufwendungen für Freimachung, Erschließung o. ä. bebaubar ist. Die Unterschiede in der Höhe der Richtwerte sind im Wesentlichen in der Lage begründet. Weitere Einflussgrößen wie z. B. Erschließung und Grundstücksgröße sind ebenfalls von Bedeutung für den Kaufpreis. Kleinere Grundstücke erzielen regelmäßig höhere Preise pro m² als Größere. Für das Gebiet der Gemeinde Heidesee wurden zum Stichtag 31.12.2019 folgende Bodenrichtwerte ermittelt:

Zone	BRW-Zone	Beschluss 31.12.2019 (€/m ²)	Merkmale 31.12.2019
3717	Friedersdorf	80	M 800m ²
0515	Friedersdorf	110	WA 500m ²
7040	Friedersdorf	20	SE
0109	Bindow/Dorf	30	MD 800m ²
0110	Bindow/Süd	70	W 800m ²
0113	Blossin	40	M 800m ²
3705	Dannenreich	30	MD 800m ²
3706	Dannenreich Friedrichshof	25	M 800m ²
3707	Dannenreich Wenzlow	25	MD 800m ²
0121	Dolgenbrodt Ort	50	W 1.200m ²
0122	Dolgenbrodt, bei Bindow/Süd	60	W 1.200m ²
0129	Gräbendorf	70	M 800m ²
7048	Gräbendorf, Siedlung am Dolgenhorst	25	SE ASB
0161	Gussow	50	W 800m ²
3759	Prieros	80	M 1.000m ²
7041	Prieros/Kolberg/Streganz Um den Ziestsee Uferlage	50	SE ASB
0331	Wolzig	60	W 800m ²
0367	Kolberg	60	W 1.200m ²
3757	Streganz	20	M 1.000m ²
0368	Streganzberg	12	MD ASB

Abkürzungen:

Art der baulichen Nutzungen

W Wohnbaufläche
WA allgemeines Wohngebiet
M gemischte Baufläche
MD Dorfgebiet
SE Sondergebiet Erholung

Ergänzung Art der Nutzung

ASB Außenbereich

Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand

keine Angabe: erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
ebf: erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach
Kommunalabgabengesetz

Es wurden 21 Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen für verschiedene Bereiche des Landkreises ermittelt. Für die Gemeinde Heidesee gelten nachfolgende land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte.

Art der Nutzung	€/m ²
Ackerland, außerhalb Autobahnring Ackerzahl 30	0,90
Grünland, außerhalb Autobahnring, Grünlandzahl 30	0,60
Forsten, innerhalb/außerhalb Autobahnring, mit Aufwuchs	0,80

Der Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg hat in Zusammenarbeit mit den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte sein Informationsangebot im brandenburg-viewer (<http://www.geobasis-bb.de/bb-viewer.htm>) erweitert. Zu den angebotenen Geobasisdaten gehören Topographische Karten, die Automatisierte Liegenschaftskarte und Luftbilder. Diese können einzeln oder in Kombination mit den Bodenrichtwertinformationen überlagert werden.

Der brandenburg-viewer erlaubt damit einen visuellen Einblick in die aktuellen Bodenrichtwerte auf verschiedenen Darstellungsgrundlagen. Ferner steht eine Ortssuche zur Verfügung. Die Ortssuche ermöglicht eine Suche nach beliebigen Gebieten. Hierbei ist es möglich, eine Adresse (Straße, PLZ und Hausnummer) oder einen Ort, einen Gemarkungsnamen oder Flurkennzeichen (Katasterangaben) oder einen Kartenblattnamen (Kartenblätter) einzugeben. Für die Bodenrichtwertdarstellung werden eine Zeichenerklärung und Informationen zu den dargestellten Bodenrichtwerten und deren wertbeeinflussenden Merkmalen in separaten Erläuterungen angeboten. (Quelle: Vermessung Brandenburg, Nr. 2/2010, S. 73)

Mit Hilfe des amtlichen Internetangebotes der Gutachterausschüsse und der LGB "BORIS (BOdenRichtwertI(nfo)rmationsSystem) Land Brandenburg" können Nutzer digitale Bodenrichtwerte (inkl. ausgewählter Sachdaten) des aktuellen Jahrganges und rückwirkend bis 2010 kostenfrei automatisiert einsehen. Des Weiteren kann in diesem System eine kostenfreie amtliche Bodenrichtwertauskunft im PDF-Format abgerufen werden (www.boris-brandenburg.de/boris-bb/).

Weitere mündliche oder schriftliche Auskünfte zum Grundstücksmarkt sind in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses unter den Rufnummern 03546/202758, -60, -90 per E-Mail Anfrage über gaa@dahme-spreewald.de oder FAX 03546/201264 (Reutergasse 12, 15907 Lübben) erhältlich.

Gez. Schiefelbein
(Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses)