



Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 Bekanntmachung der Veröffentlichung der Bodenrichtwerte für den Bereich der Gemeinde Heidesee

Am 27. Januar 2023 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 beschlossen. Gemäß § 12 Abs. 2 der Gutachterausschussverordnung des Landes Brandenburg vom 12. Mai 2010 (GVBl.II 21. Jahrgang, Nr. 27) sind die Bodenrichtwerte zu veröffentlichen.

Die Veröffentlichung erfolgt über das Bodenrichtwertportal „Boris Land Brandenburg“ im Internet unter www.boris-brandenburg.de/boris-bb/

Mit Hilfe des amtlichen Internetangebotes der Gutachterausschüsse und der LGB "BORIS (BOdenRIchtwertINformationsSystem) 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.

Schriftliche oder mündliche Bodenrichtwertauskünfte sind auch in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald, Geschäftsstelle, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)) erhältlich.

Gez. Schiefelbein
(Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses)

**Information des Gutachterausschusses im
Landkreis Dahme-Spreewald**



Aktuelle Bodenrichtwerte zum 01.01.2023

Am 27. Januar 2023 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald 552 allgemeine und 21 besondere Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 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 Heidensee wurden zum Stichtag 01.01.2023 folgende Bodenrichtwerte ermittelt:

Zone	BRW-Zone	Beschluss 01.01.2023 (€/m²)	Merkmale 01.01.2023
3717	Friedersdorf	150	M frei 800m ²
0515	Friedersdorf	150	WA frei 500m ²
7040	Friedersdorf	20	SE frei
0109	Bindow/Dorf	130	MD frei 800m ²
0111	Bindow/Dorf MD Ufer	250	MD frei UG
0110	Bindow/Süd	200	W frei 800m ²
0112	Bindow/Süd W Ufer	350	W frei UG
0113	Blossin	160	M frei 800m ²
3705	Dannenreich	80	MD frei 800m ²
3706	Dannenreich Friedrichshof	80	M frei 800m ²
3707	Dannenreich Wenzlow	80	M frei 800m ²
0121	Dolgenbrodt Ort	200	MD frei 1.200m ²
3712	Dolgenbrodt Ort MD Ufer	350	MD frei UG
0122	Dolgenbrodt, bei Bindow/Süd	150	W frei 1.200m ²
0123	Dolgenbrodt, bei Bindow/Süd W Ufer	350	W frei UG
7058	Dolgenbrodt SE	50	SE frei
0129	Gräbendorf	140	M frei 800m ²
0161	Gussow	100	W frei 800m ²
0162	Gussow W Ufer	250	W frei UG
3711	Gussow, Friedrichsbauhof	100	M frei 800m ²
3714	Gussow, Friedrichsbauhof M Ufer	250	M frei UG
3759	Prieros	200	M frei 1.000m ²
3720	Prieros M Ufer	400	M frei UG
7050	Prieros SE Ufer ASB	120	SE frei UG

Zone	BRW-Zone	Beschluss 01.01.2023 (€/m²)	Merkmale 01.01.2023
7041	Prieros/Kolberg/Streganz Um den Ziestsee Uferlage	120	SE frei ASB
0331	Wolzig	200	W frei 800m ²
0301	Wolzig W Ufer	350	W frei UG
0367	Kolberg	200	W frei 1.200m ²
3757	Streganz	70	M frei 1.000m ²
3758	Streganz, Klein Eichholz	70	MD frei 1.000m ²
3710	Heidesee ohne Streganz M ASB	50	M frei ASB
3762	Streganz M ASB	20	M frei 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

frei:	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	€/m²
Ackerland, außerhalb Autobahnring Ackerzahl 8-68	1,10
Grünland, außerhalb Autobahnring, Grünlandzahl 5-69	0,75
Forsten, innerhalb/außerhalb Autobahnring, mit Aufwuchs	0,70

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 Kartenblatt-namen (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 (BodenRichtwertInformationsSystem) 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)