

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 Zeuthen wurden zum Stichtag 01.01.2023 folgende Bodenrichtwerte ermittelt:

Zone	BRW-Zone	Beschluss 01.01.2023 (€/m ²)	Merkmale 01.01.2023
0350	Zeuthen	450	W frei 800m ²
3910	Zeuthen	400	M frei 1.000m ²
0352	Zeuthen MFH	500	W frei MFH
0349	Zeuthen, Zeuthener Winkel	400	WA frei
0351	Zeuthen Uferlage	1.000	W frei UG
3911	Zeuthen ASB	150	M frei ASB
0358	Miersdorfer Werder Uferlage	600	W frei UG
0357	Miersdorf Nord	420	W frei 1.000m ²
0359	Miersdorf Nord W MFH	500	W frei MFH
0356	Miersdorf Falkenhorst	420	W frei 900m ²
0360	Miersdorf Falkenhorst W MFH	500	W frei MFH
0361	Miersdorf Süd	430	W frei 800m ²
0365	Miersdorf Süd W MFH	500	W frei MFH
3912	Miersdorf ASB	150	M frei ASB
6200	Zeuthen	70	G frei

Abkürzungen:

Art der baulichen Nutzungen

W	Wohnbaufläche
WA	allgemeines Wohngebiet
WR	reines Wohngebiet
M	gemischte Baufläche
G	gewerbliche Baufläche

Ergänzung Art der Nutzung

MFH	Mehrfamilienhäuser
ASB	Außenbereich

Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand

frei:	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
ebf:	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebpf:	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

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

Art der Nutzung	€/m ²
Ackerland, innerhalb Autobahnring Ackerzahl 6-62	1,60
Grünland, innerhalb Autobahnring, Grünlandzahl 6-48	1,30
Forsten, innerhalb Autobahnring, mit Aufwuchs	1,50

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 (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)