

Information des Gutachterausschusses im Landkreis Dahme-Spreewald



Aktuelle Bodenrichtwerte zum 31.12.2020

Am 29. Januar 2021 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald 458 allgemeine und 24 besondere Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 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 Stadt Wildau wurden zum Stichtag 31.12.2020 folgende Bodenrichtwerte ermittelt:

Zone	BRW-Zone	Beschluss 31.12.2020 (€/m ²)	Merkmale 31.12.2020
0307	Wildau Nord westl. d. Bahn	300	W 800m ²
0309	Wildau Nord östl. d. Bahn	200	W 800m ²
3906	Wildau M	200	M 1.000 m ² SB
0313	Wildau Süd	250	W 800m ²
0308 0310	Wildau Dorfaue West Wildau Dorfaue Ost	230	WA 500m ²
0319	Wildau Röthegrund	230	WA 500 m ²
3905	Wildau Hoherlehme	200	M 800 m ²
	Wildau MFH	350	W MFH
3907	Wildau ASB	100	M ASB
6072	Wildau Gewerbepark	100	G
6084	Wildau SO EKZ	220	SO EKZ
6073	Wildau Kleingewerbegebiet	90	G
6074 6174 6274	Wildau, sonstiges Gewerbe	100	G
6082	Wildau Hafen	110	G
6083	Wildau Hafen	50	E G

Abkürzungen:

Art der baulichen Nutzungen

W	Wohnbaufläche
WA	allgemeines Wohngebiet
M	gemischte Baufläche
G	gewerbliche Baufläche

Ergänzung Art der Nutzung

MFH	Mehrfamilienhäuser
ASB	Außenbereich

Entwicklungszustand

E	Bauerwartungsland
---	-------------------

Sanierungszusatz

SB sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung

Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand

keine Angabe: 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 Wildau gelten nachfolgende land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte.

Art der Nutzung	€/m ²
Ackerland, innerhalb Autobahnring Ackerzahl 30	1,60
Ackerland, außerhalb Autobahnring Ackerzahl 30	1,00
Grünland, innerhalb Autobahnring Grünlandzahl 30	1,30
Grünland, außerhalb Autobahnring Grünlandzahl 30	0,80
Forsten, innerhalb Autobahnring, mit Aufwuchs	1,30
Forsten, 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_nformationsSystem) 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)