

Information des Gutachterausschusses im Landkreis Dahme-Spreewald



Aktuelle Bodenrichtwerte zum 01.01.2024

Am 29. Januar 2024 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald 552 allgemeine und 8 besondere Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 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 01.01.2024 folgende Bodenrichtwerte ermittelt:

Zone	BRW-Zone	Beschluss 01.01.2024 (€/m ²)	Merkmale 01.01.2024
0307	Wildau Nord westl. d. Bahn	380	W frei 800m ²
0309	Wildau Nord östl. d. Bahn	270	W frei 800m ²
3906	Wildau M	270	M frei 1.000 m ² SB
0313	Wildau Süd	320	W frei 800m ²
0308 0310	Wildau Dorfaue West Wildau Dorfaue Ost	330	WA frei
0319	Wildau Röthegrund	330	WA frei
3905	Wildau Hoherlehme	270	M frei 800 m ²
0321	Wildau Röthegrund MFH	500	W frei MFH
0314	Wildau Süd MFH	500	W frei MFH
3907	Wildau ASB	100	M frei ASB
6072	Wildau Gewerbepark	100	G frei
6084	Wildau SO EKZ	220	SO frei EKZ
6073	Wildau Kleingewerbegebiet	90	G frei
6074 6174 6274	Wildau, sonstiges Gewerbe	120	G frei
6082	Wildau Hafen	110	G frei
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

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 Wildau gelten nachfolgende land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte.

Art der Nutzung	€/m²
Ackerland, innerhalb Autobahnring Ackerzahl 6-62	1,80
Ackerland, außerhalb Autobahnring Ackerzahl 8-68	1,10
Grünland, innerhalb Autobahnring Grünlandzahl 6-48	1,30
Grünland, außerhalb Autobahnring Grünlandzahl 5-69	0,80
Forsten, innerhalb Autobahnring, mit Aufwuchs	1,40
Forsten, außerhalb Autobahnring, mit Aufwuchs	0,75

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 (Boden-RichtwertInformationsSystem) 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)