

Information des Gutachterausschusses im Landkreis Dahme-Spreewald



Aktuelle Bodenrichtwerte zum 31.12.2015

Am 27. Januar 2016 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald 391 allgemeine und 54 besondere Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2015 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 31.12.2015 folgende Bodenrichtwerte ermittelt:

Zone	BRW-Zone	Beschluss 31.12.2015 (€/m ²)	Merkmale 31.12.2015
0350	Zeuthen	110	W 800m ² ebf
3910	Zeuthen M	120	M 1.000m ² ebf
0349	Zeuthen, Zeuthener Winkel	110	WA 500m ²
0351	Zeuthen Uferlage	290	W 2.000m ² ebf
0358	Miersdorfer Werder Uferlage	180	W 1.600m ² ebf
6200	Zeuthen	55	G
0357	Miersdorf Nord	105	W 1.000m ² ebf
0356	Miersdorf Falkenhorst	105	W 900m ² ebf
0361	Miersdorf Süd	120	W 800m ² ebf
0366	Miersdorf Am Kurpark	130	WR 500m ²

Abkürzungen:

Art der baulichen Nutzungen

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

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 20 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	€/m²
Ackerland, innerhalb Autobahnring Ackerzahl 30	1,20
Grünland, innerhalb Autobahnring, Grünlandzahl 30	0,70
Forsten, innerhalb/außerhalb Autobahnring, mit Aufwuchs	0,45

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)

Seit dem 18. Januar 2016 ist das amtliche Bodenrichtwertauskunftsportal „Boris Land Brandenburg“ unter www.boris-brandenburg.de/boris-bb/ freigegeben worden. In diesem Portal können die Bodenrichtwerte eingesehen werden. Des Weiteren ist gegen eine Gebühr auch eine amtliche Bodenrichtwertauskunft in Form eines Ausschnittes aus der Bodenrichtwertkarte (PDF-Datei) möglich.

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)