

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



Aktuelle Bodenrichtwerte zum 31.12.2018

Am 25. Januar 2019 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald 411 allgemeine und 18 besondere Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018 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 31.12.2018 folgende Bodenrichtwerte ermittelt:

Zone	BRW-Zone	Beschluss 31.12.2018 (€/m²)	Merkmale 31.12.2018
0350	Zeuthen	220	W 800m ²
3910	Zeuthen	200	M 1.000m ²
0349	Zeuthen, Zeuthener Winkel	200	WA 500m ²
0351	Zeuthen Uferlage	550	W 2.000m ²
0358	Miersdorfer Werder Uferlage	400	W 1.600m ²
6200	Zeuthen	55	G
0357	Miersdorf Nord	200	W 1.000m ²
0356	Miersdorf Falkenhorst	210	W 900m ²
0361	Miersdorf Süd	240	W 800m 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 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	€/m²
Ackerland, innerhalb Autobahnring Ackerzahl 30	1,60
Grünland, innerhalb Autobahnring, Grün- landzahl 30	1,40
Forsten, innerhalb Autobahnring, mit Aufwuchs	0,90

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. Mit Inkrafttreten der Zweiten Verordnung zur Änderung der Brandenburgischen Gutachterausschuss-Gebührenordnung können ab dem 1. März 2019 diese Informationen gebührenfrei abgerufen werden.

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)