

PRESSEINFORMATION

Pressestelle
Kathrin Veh
Landkreis Dahme-Spreewald
Reutergasse 12
15907 Lübben (Spreewald)

2021-03-03

Tel.: 03546 20-1008
Fax: 03546 20-1009
presse@dahme-spreewald.de
www.dahme-spreewald.info

Gutachterausschuss berichtet: Grundstückspreise für Bauland steigen weiter *Bodenrichtwerte im Landkreis Dahme-Spreewald zum 1. Januar 2022 ermittelt*

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald hat kürzlich für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald **547 allgemeine und 24 besondere (sanierungsbeeinflusste und sanierungsunbeeinflusste) Bodenrichtwerte** zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

Von den 547 allgemeinen Bodenrichtwerten **konnten 94 (18 %) erstmals bestimmt** werden. Dieses resultiert zu einem großen Teil aus der erstmaligen Bestimmung von Bodenrichtwerten von bebauten Grundstücken im Außenbereich und Uferlagen.

108 Bodenrichtwerte	(20 %) unverändert
339 Bodenrichtwerte	(62 %) gestiegen
6 Bodenrichtwerte	(1 %) gesunken

Im Jahr 2021 wurden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ungefähr **5 % mehr Grundstückskaufverträge** registriert und ausgewertet als im Vorjahreszeitraum. Signifikante Corona bedingte Änderungen des Grundstücksmarktes konnten auf Grund der Datenlage in den letzten beiden Jahren nicht beobachtet werden.

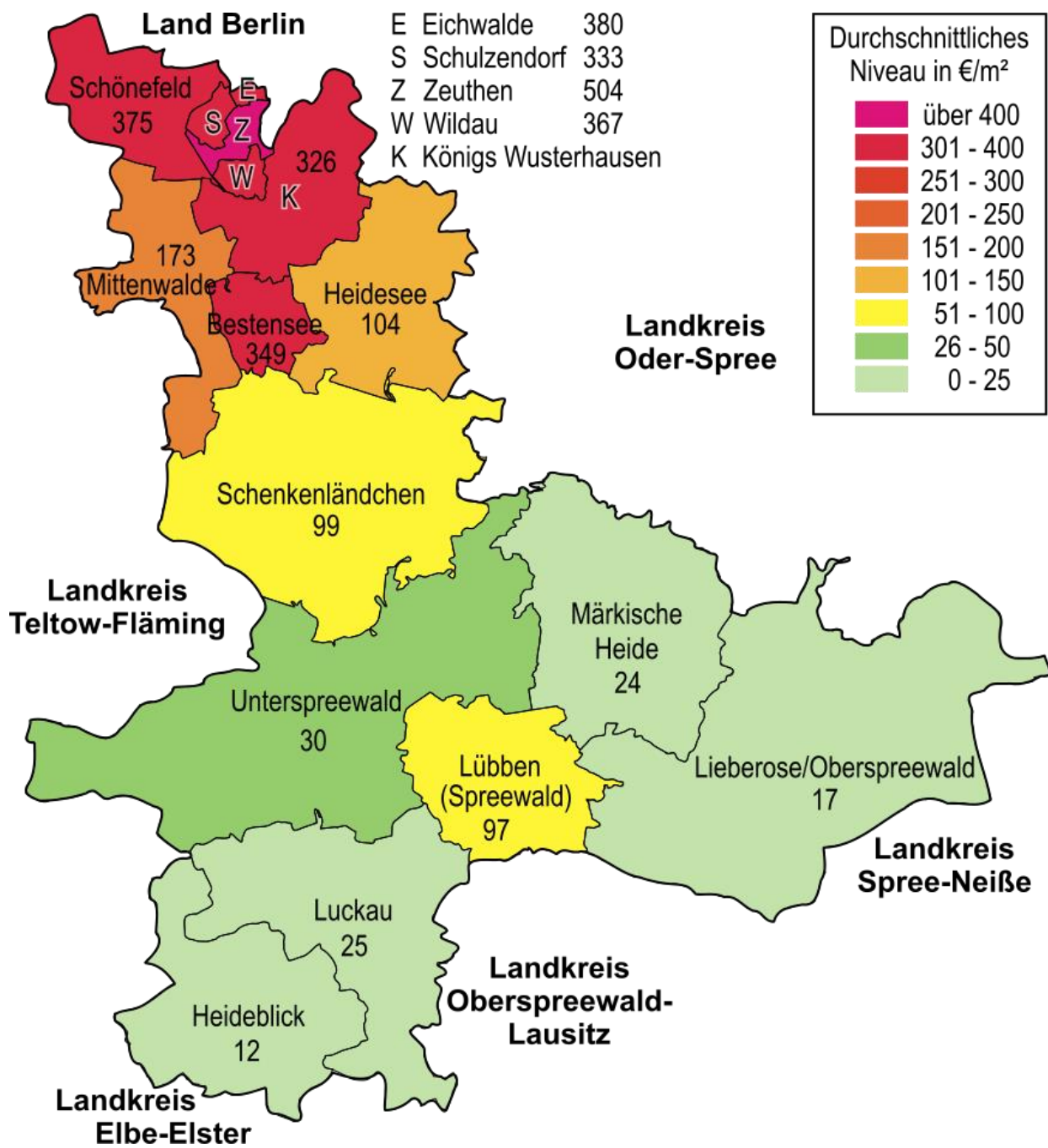
Der Geldumsatz im Landkreis Dahme-Spreewald hat im Jahr 2021 das **Rekordniveau von 2020 nicht ganz erreicht**, liegt aber erneut **über einer Milliarde Euro**.

Wohnbauflächen/Gemischte Bauflächen

Der Trend der Bodenrichtwerterhöhungen im Berliner Umland bei gleichzeitiger Wohnbaulandverknappung hält unvermindert an. Die Bodenrichtwerterhöhungen in infrastrukturell gut erschlossenen und erreichbaren Gemeinden im Weiteren Metropolitanraum des Landkreises Dahme-Spreewald liegen deutlich höher als im Berliner Umland. Die Nachfrage nach Wohnbauland hat in diesen Lagen deutlich zugenommen und die Kaufpreise spürbar nach oben bewegt. In den niedrigpreisigeren Bodenrichtwertzonen war dieser Effekt mittelbar erkennbar und führte auch dort zu signifikanten Bodenrichtwertsteigerungen.

Die Bodenrichtwerte von bebauten Grundstücken im Außenbereich und in erstmals ermittelten Uferlagen werden in den nachfolgenden Betrachtungen nicht einbezogen.

Stadt/Gemeinde/Amt	Bodenrichtwerte 01.01.2022 Spanne (€/m ²) Mittel (€/m ²)	Durchschnittliche Veränderung zum Vorjahr (%)
Berliner Umland		
Königs Wusterhausen	170-460 326	+36
Schönefeld	80-1.000 375	+20
Eichwalde	380 380	+27
Schulzendorf	200-500 333	+32
Zeuthen	380-900 504	+35
Wildau	300-450 367	+51
Mittenwalde	100-240 173	+44
Weiterer Metropolitanraum		
Bestensee	230-390 349	+45
Heidesee	40-170 104	+39
Schenkenländchen	15-400 99	+29
Lübben	25-200 97	+26
Luckau	10-80 25	+19
Unterspreewald	10-220 30	+67
Märkische Heide	15-60 24	+60
Lieberose/Oberspreewald	10-45 17	+21
Heideblick	10-20 12	+20



Gewerbeflächen

In Schönefeld wird der höchste Bodenrichtwert im Landkreis Dahme-Spreewald mit 1.200 Euro pro Quadratmeter für Baulandflächen mit Gewerbe-, Büro- oder Handelsnutzung in unmittelbarer Flughafenumgebung ausgewiesen.

Stadt/Gemeinde/Amt	Bodenrichtwerte 01.01.2022 Spanne (€/m ²) Mittel (€/m ²)	Durchschnittliche Veränderung zum Vorjahr (%)
Berliner Umland		
Königs Wusterhausen	35-220 96	0
Schönefeld	90-1.200 393	+17
Wildau	90-220 128	+0
Mittenwalde	5-110 54	+35
Weiterer Metropolitanraum		
Schenkenländchen	5-50 25	+4
Lübben	8-15 14	+8
Luckau	5-25 14	+40
Unterspreewald	5-30 12	0

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Es wurden 21 land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwertzonen beschlossen.
Durchschnittliche Änderungen der Bodenrichtwerte im Landkreis Dahme-Spreewald:

Ackerland (A): + 9 %
Grünland (Gr): 0 %
Forstflächen (F): + 9 %

Bezeichnung der Bodenrichtwertzone	A (Ackerzahl) (€/m ²)	Gr (Grünlandzahl) (€/m ²)	F (€/m ²)
Berliner Umland innerhalb Autobahnring	1,60 (25)	1,00 (30)	1,30
Berliner Umland außerhalb Autobahnring	1,10 (30)	0,75 (35)	0,70
Schenkenländchen	0,65 (25)	0,65 (30)	0,70
Golßen	1,10 (30)	0,65 (40)	0,65
Luckau	0,85 (35)	0,65 (40)	0,55
Spreewald	0,50 (25)	0,50 (30)	0,50
Lieberose	0,90 (25)	0,55 (30)	0,65

Hintergrund

Der **Bodenrichtwert** ist ein durchschnittlicher Lagewert des Bodens für solche Grundstücke, die im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen unterliegen. Er bezieht sich auf den Wert eines Quadratmeters Grundstücksfläche mit definiertem Zustand (z. B. Grundstücksgröße oder Festsetzungen der Bauleitplanung). Bodenrichtwerte dienen in besonderem Maße der Transparenz am Grundstücksmarkt und stehen daher allen Interessierten offen. Der **Gutachterausschuss für Grundstückswerte** ist eine Einrichtung des Landes Brandenburg, die für das Gebiet des Landkreises Dahme-Spreewald gebildet wurde. Gutachterausschüsse sind selbständige, unabhängige und damit nicht weisungsgebundene Kollegialgremien.

Die Bodenrichtwerte werden von den Gutachterausschüssen landeseinheitlich im Bodenrichtwertportal „**BORIS Land Brandenburg**“ bereitgestellt und sind unter www.boris-brandenburg.de kostenfrei einsehbar. Derzeit werden die aktuellen Bodenrichtwertdaten aufbereitet und stehen ab 1. März 2022 zur Verfügung. Die Bodenrichtwerte können in der Plattform BORIS bis rückwirkend zum Jahrgang 2010 eingesehen werden. Eine kostenfreie amtliche Bodenrichtwertauskunft kann unter BORIS im PDF-Format abgerufen werden.

Kontakt

Telefonische Auskünfte zu den aktuellen Bodenrichtwerten können ab sofort bei der **Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte** im Landkreis Dahme-Spreewald (Reutergasse 12, 15907 Lübben) unter den Telefonnummern 03546/2027-58, -60 und -90 eingeholt werden. Kostenpflichtige schriftliche Auskünfte zum Grundstücksmarkt sind in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses über gaa@dahme-spreewald.de oder per Fax unter 03546/20-1264 erhältlich.