

# Information des Gutachterausschusses im Landkreis Dahme-Spreewald



## Aktuelle Bodenrichtwerte zum 01.01.2025

Am 29. Januar 2025 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald 566 allgemeine und 5 besondere Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025 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 m<sup>2</sup> als Größere. Für das Gebiet der Gemeinde Bestensee wurden zum Stichtag 01.01.2025 folgende Bodenrichtwerte ermittelt:

Zone	BRW-Zone	Beschluss 01.01.2025 (€/m <sup>2</sup> )	Merkmale 01.01.2025
3901	Bestensee M	280	M frei 800m <sup>2</sup>
0404	Bestensee W Ufer	450	W frei UG
0104	Bestensee WA	280	WA frei
0102	Bestensee Vordersiedlung W	230	W frei 800m <sup>2</sup>
0105	Bestensee Hintersiedlung W	180	W ASB frei 800m <sup>2</sup>
7047	Bestensee Hintersiedlung SE	180	SE frei
0106	Bestensee Wustrocken	340	WA frei
0107	Bestensee Luchfeld	340	WA frei
7057	Bestensee Spreewaldstraße SE	35	SE frei
0239	Pätz W	200	W frei 800m <sup>2</sup>
0241	Pätz W Ufer	450	W frei UG
0242	Pätz WA	280	WA frei
3903	Bestensee M ASB Gemeinde	80	M ASB frei

Abkürzungen:

Art der baulichen Nutzung

W	Wohnbaufläche
WA	allgemeines Wohngebiet
M	gemischte Baufläche
SE	Sondergebiet Erholung

Ergänzung Art der Nutzung

ASB	Außenbereich
UG	Ufergrundstück

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 Bestensee gelten nachfolgende land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte.

Art der Nutzung	€/m <sup>2</sup>
Ackerland, außerhalb Autobahnring Ackerzahl 25	1,10
Grünland, außerhalb Autobahnring, Grünlandzahl 35	0,90
Forsten, außerhalb Autobahnring, ohne Aufwuchs	0,25

Der Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg hat in Zusammenarbeit mit den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte sein Informationsangebot im brandenburg-viewer (<https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>) 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 (BOdenRichtwertInformationsSystem) 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 (<https://boris.brandenburg.de/>).

Die Bodenrichtwerte werden mit Ausnahme der besonderen Bodenrichtwerte im Internetportal BORIS Land Brandenburg veröffentlicht.

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](mailto:gaa@dahme-spreewald.de) oder FAX 03546/201264 (Reutergasse 12, 15907 Lübben) erhältlich.

Gez. Schiefelbein  
 (Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses)