

Gutachterausschuss des Landkreises Dahme-Spreewald:

Am 30. Januar 2009 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald zum Stichtag 1. Januar 2009 in Auswertung aller im Jahr 2008 abgeschlossenen Kaufverträge für baureifes Land und land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen die aktuellen Bodenrichtwerte ermittelt. 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 Steigerung der Transparenz am Grundstücksmarkt und stehen daher allen Interessierten offen.

In Auswertung der im Jahr 2008 eingegangenen ca. 2.700 Kaufverträge (ca. 6 % weniger als im Vorjahreszeitraum) konnten aktuell 328 Bodenrichtwerte für Baulandflächen ermittelt werden.

280 Bodenrichtwerte (79 %) unverändert
15 Bodenrichtwerte (5 %) gestiegen
33 Bodenrichtwerte (10 %) gesunken

Die Bodenrichtwerte für Gewerbeflächen (24 Werte davon einer gesunken und einer gestiegen) und für erholungsgenutzte Flächen (17 Werte davon einer gesunken und zwei gestiegen) blieben stabil.

Des Weiteren wurden 19 Bodenrichtwerte für Flächen der Land- und Forstwirtschaft bestimmt. Das Wertniveau für Acker- und Grünlandflächen erhöhte sich durchschnittlich um 16 %. Im nördlichen Kreisgebiet sind die Bodenrichtwerte der Forstwirtschaft um ca. 11 % gesunken, im südlichen Kreisgebiet erhöhten sich die forstwirtschaftlichen Bodenrichtwerte um durchschnittlich 30 %.

Es wurden 18 besondere Bodenrichtwerte fortgeschrieben, die zum Vorjahr konstant blieben (Sanierungsanfangswerte und –endwerte für Königs Wusterhausen).

Wie in den Vorjahren zeigte sich der äußere Entwicklungsbereich sehr stabil mit nur wenigen Veränderungen.

Im engeren Verflechtungsraum mit deutlich höherem Preisniveau kam es zu Senkungen der Bodenrichtwerte für Wohnparks um etwa 5 %.

Nach wie vor ist die Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin ein wesentlicher Indikator für die Höhe des Bodenrichtwertes. Der Spitzenwert ist bei jedoch sinkendem Wertniveau immer noch in Zeuthen mit 220 €/m² für eine Bodenrichtwertzone in Uferlage zu finden. Im Süden des Kreises verharren die Bodenrichtwerte für dörfliche Lagen konstant bei 5 €/m².

Gute Wohnlage (Auszüge)

	Eichwalde	Königs- Wusterhausen	Lieberose	Luckau	Lübben	Schönfeld Großziethen	Schulzendorf	Wildau	Zeuthen
€/m²	80	110/150	12	30/40	50/60	130/160	70/85	65/75	80/220

Die in der Gemeinde Schönefeld getätigten Kauffälle haben einen erheblichen Anteil am Geldumsatz der Kauffälle im Landkreis Dahme-Spreewald. Durchschnittlich waren es in den letzten vier Jahren 28 %, im Jahr 2008 war es bislang der größte Anteil am Geldumsatz mit 33 %. Der Geldumsatz innerhalb der Gemeinde Schönefeld ist zu einem großen Teil beschränkt auf die Ortsteile Schönefeld und Großziethen, was sich auch am Bodenrichtwertniveau und in den konstanten bis leicht steigenden Bodenrichtwerten widerspiegelt.

Die Bodenrichtwertkarte, in der alle Bodenrichtwerte im Landkreis Dahme-Spreewald dargestellt werden kann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald), E-Mail: gaa@dahme-spreewald.de für eine Gebühr von 30,- Euro erworben werden. Telefonische Auskünfte zu den aktuellen Bodenrichtwerten können dort ebenfalls unter den Telefonnummern 03546/202758, 202759 und 202790 bereits jetzt eingeholt werden.