

**11.03.2021**

**Der „Gutachterausschuss für Grundstückswerte in den Landkreisen Spree-Neiße und Oberspreewald-Lausitz“ gibt bekannt:**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in den Landkreisen Spree-Neiße und Oberspreewald-Lausitz hat in seinen Beratungen am 03. und 10.02.2020 insgesamt **727** zonale Bodenrichtwerte für baureifes Land sowie **30** zonale Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke zum Stichtag 31.12.2020 beschlossen.

Das sind **25** zonale Bodenrichtwerte **mehr** als zum vorherigen Stichtag.

Entgegen dem stagnierenden Markt der letzten Jahre ist für das Jahr 2020 in vielen Bereichen der beiden Landkreise etwas mehr Umsatz und Bautätigkeit zu verzeichnen, der sogar mit einem teilweise bemerkenswerten preislichen Aufwärtstrend verbunden war.

In Summe wurden **297** Bodenrichtwerte **nach oben angepasst**. Das sind **43 %** aller Bauland-Bodenrichtwerte in den Landkreisen **Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa** (32 %) und **Oberspreewald-Lausitz** (55 %).

Vor allem „Speckgürtel“-Ortschaften um die kreisfreie Stadt Cottbus/Chósebus (CB) mit einer guten verkehrlichen Anbindung an dieses Oberzentrum profitierten von der stärkeren Nachfrage nach Baugrundstücken. Hier gab es besonders viele Bodenrichtwertsteigerungen im **Landkreis Spree-Neiße/ Wokrejs Sprjewja-Nysa**.

Die Gemeinde **Kolkwitz/Gmejna Gołkojce** mit ihren CB-nahen Ortsteilen verzeichnete Steigerungen **bis 10 €/m<sup>2</sup>**. Aber auch im Amt **Peitz/Amt Picnjo** wurden neben Steigerungen **bis 3 €/m<sup>2</sup>** einige Bodenrichtwerte um **4 €/m<sup>2</sup> bis 9 €/m<sup>2</sup>** angehoben.

Die **höchsten** Bodenrichtwertsteigerungen in der Gemeinde **Neuhausen/Spree/Gmejna Kopańce/Sprjewja** wurden für den **Ortsteil Haasow/Hažow (+ 6 €/m<sup>2</sup>)** beschlossen. Bei den meisten Orts- bzw. Gemeindeteilen von Neuhausen/Spree/Kopańce/Sprjewja beliefen sich die Wertzuwächse **auf 1 €/m<sup>2</sup> bis 3 €/m<sup>2</sup>**

Durch die **Erhöhung** um **20 €/m<sup>2</sup>** weist die Ortslage der Gemeinde **Burg (Spreewald)/Gmejna Bórkowy (Błota)** nun mit **120 €/m<sup>2</sup>** den **höchsten Bodenrichtwert** für den **Landkreisen Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa** auf, gefolgt von **Burg-Streusiedlung** mit einem **Bodenrichtwert** in Höhe von **90 €/m<sup>2</sup>(+ 10 €/m<sup>2</sup>)**.

Die **105** moderateren **Steigerungen** um **1 €/m<sup>2</sup> bis 4 €/m<sup>2</sup>** betreffen **rd. 28 %** der Vorjahresbodenrichtwerte im **Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa**.

Im **Landkreis Oberspreewald-Lausitz** gab es **134** Bodenrichtwertanpassungen in der moderaten Spanne von **+ 1 €/m<sup>2</sup> bis + 4 €/m<sup>2</sup>**. Das betrifft **rd. 42 %** der Bodenrichtwerte in den Ortstagen vorwiegend um die Städte **Caulau/Kalawa, Lübbenau/Spreewald/Lubnjow/Błota, Vetschau/Spreewald/Wětošow/Błota** im Norden des Landkreises und im Süden die Städte **Lauchhammer** und **Ruhland** sowie die Gemeinde **Schipkau**.

Erhöhungen **ab 5 €/m<sup>2</sup> bis 9 €/m<sup>2</sup>** betrafen einige Bodenrichtwertzonen in den Städten **Lübbenau/Spreewald/Město Lubnjow/Błota, Vetschau/Spreewald/Wětošow/Błota, Großräschen** und **Senftenberg/Zły Komorow**. Es waren insgesamt **31** Zonen bzw. **10 %** der Vorjahres-Bodenrichtwerte.

Bei mehreren Zonen in der **Kreisstadt Senftenberg/Zły Komorow** und ihren see-nahen Orts- bzw. Gemeindeteilen **Niemtsch/Nimješk, Großkoschen/Kóšyna** und **Kleinkoschen/Kóšynka** sowie bei einzelnen Zonen in **Großräschen, Schipkau** und **Ortrand** wurden die Bodenrichtwerte (12) **um 10 €/m<sup>2</sup> bis 30 €/m<sup>2</sup>** angehoben. Das sind **rd. 4 %** aller vorjährigen Baulandzonen.

Nur **zwei** Bodenrichtwerte (je Landkreis einer) wurden um jeweils 1 €/m<sup>2</sup> **abgesenkt** und eine Wohngebiets-Bodenrichtwertzone wurde in die Ortslage integriert.

In den übrigen vorwiegend ländlichen Bereichen der beiden Landkreise fand keine Marktentwicklung statt oder es sind seit längerer Zeit keine Marktaktivitäten registriert worden. Daher wurden im **Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa** **57 %** und im **Landkreis Oberspreewald-Lausitz** **45 %** der vorjährigen **Bodenrichtwerte** für Bauland **unverändert** fortgeschrieben.

Mit **18 neuen** Bodenrichtwerten für **Außenbereichslagen**, **5** Bodenrichtwerten für **neu** erschlossene **Wohngebiete** und **3 neuen** Bodenrichtwerten für **bestehende Gewerbe- bzw. Sondergebiete** wurde die zonale Flächendeckung wieder etwas erhöht.

Die Entwicklung der **land- und forstwirtschaftlichen Bodenrichtwerte** verlief sehr differenziert:

Beim **Ackerland** wurden **4** Zonen um **0,05 €/m<sup>2</sup> bis 0,10 €/m<sup>2</sup> angehoben**, **2** Zonen um jeweils **0,05 €/m<sup>2</sup> abgesenkt** und **4** Zonen **unverändert** fortgeschrieben.

Beim **Grünland** wurden **4** Zonen um **0,03 €/m<sup>2</sup> bis 0,15 €/m<sup>2</sup> angehoben** und **6** Zonen **unverändert** fortgeschrieben.

Bei den **Forstflächen** wurden **4** Zonen um **0,05 €/m<sup>2</sup> bis 0,10 €/m<sup>2</sup> angehoben**, **4** Zonen um jeweils **0,05 €/m<sup>2</sup> abgesenkt** und nur **1** Zonen **unverändert** fortgeschrieben.

Die Bodenrichtwerte liegen

für <b>Ackerland</b>	zwischen <b>0,50 €/m<sup>2</sup> und 0,80 €/m<sup>2</sup></b>
für <b>Grünland</b>	zwischen <b>0,35 €/m<sup>2</sup> und 0,70 €/m<sup>2</sup></b>
für <b>Forsten</b>	zwischen <b>0,45 €/m<sup>2</sup> und 0,65 €/m<sup>2</sup></b> (mit Aufwuchs).

### **Offenlegung:**

Die Veröffentlichung der beschlossenen Bodenrichtwerte gemäß § 12 Abs. 2 der Gutachterausschussverordnung des Landes Brandenburg (BbgGAV) erfolgt im Internet über das amtliche Bodenrichtwert-Portal „Boris Land Brandenburg“.

Seit 1. März 2017 stehen dort die Bodenrichtwerte ab dem Stichtag 01.01.2010 jederzeit für die interessierte Öffentlichkeit unentgeltlich zur Einsichtnahme zur Verfügung und können dort auch gebührenfrei ausgedruckt werden.

Das Bodenrichtwert-Portal ist unter dem folgenden Link zu erreichen:

<https://www.boris-brandenburg.de/boris-bb/>

Außerdem besteht die Möglichkeit, bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses während der Sprechzeiten Auskünfte zu den Bodenrichtwerten kostenfrei in telefonischer oder gebührenpflichtig in schriftlicher Form zu erhalten.

Die Geschäftsstelle befindet sich im Landesgerichts- und Behördenzentrum Südeck, beim Fachbereich Kataster und Vermessung des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa,

**Hausanschrift:** Vom-Stein-Straße 30, 03050 Cottbus/Chóšebuz.

Telefonisch ist diese zu den Sprechzeiten unter (0355) 49 91 – 22 47 zu erreichen.

**Sprechzeiten:**

Dienstag	8.00 Uhr – 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr – 18.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr – 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr – 16.00 Uhr

Weiterführende Informationen finden Sie auf der Homepage der Gutachterausschüsse des Landes Brandenburg (<http://www.gutachterausschuss-bb.de/>).