



Amtsblatt

für den Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa
Amtske łopjeno za Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa



Jahrgang 19 · Forst (Lausitz)/Baršć (Łużyca), den 18. März 2026 · Nummer 10

Inhaltsverzeichnis

AMTLICHER TEIL

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

15. Sitzung des Kreistages des Landkreises
Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa Seite 1

Beschlüsse des Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in den Landkreisen
Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa und
Oberspreewald-Lausitz Seite 2

AMTLICHER TEIL

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

15. Sitzung des Kreistages des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa

Die **15. Sitzung des Kreistages des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa** findet am **Mittwoch, dem 25.03.2026 um 15:00 Uhr** im **Großen Saal des Kreishauses in der Heinrich-Heine-Straße 1 in 03149 Forst (Lausitz)/Baršć (Łużyca)** statt.
Die Sitzung ist öffentlich.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1 Formalien

- 1.1 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einberufung der Sitzung und Beschlussfähigkeit des Kreistages
- 1.2 Bestellung der Schriftführung
- 1.3 Bestätigung der Tagesordnung

2 Informationen der Verwaltung und Bericht der Kreiswahlleitung

3 Anfragen aus dem Kreistag

4 Beratung von Anträgen und Beschlussvorlagen

- 4.1 Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026
Vorlage: BV/224/2025/1
 - 4.2 Beauftragung von Planungsleistungen für das Projekt "Erneuerung und Erweiterung des OSZ I Landkreis Spree-Neiße mit Wohnheim zu einem Campus für eine zukunftsfähige Berufsausbildung - Zukunftscampus Spree-Neiße"
LOS 7: Freiraumplanung
Vorlage: BV/239/2026
 - 4.3 Beauftragung von Planungsleistungen für das Projekt "Erneuerung und Erweiterung des OSZ I Landkreis Spree-Neiße mit Wohnheim zu einem Campus für eine zukunftsfähige Berufsausbildung - Zukunftscampus Spree-Neiße"
LOS 8: Ausstattungsplanung
Vorlage: BV/240/2026
 - 4.4 Jahresabschluss des Eigenbetriebes Jobcenter Spree-Neiße 2024 und Entlastung der Werkleitung
Vorlage: BV/241/2026
- #### 5 Informationsvorlagen und Berichte
- #### 6 Einwohnerfragestunde um 16:00 Uhr
- #### 7 Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil:

8 Formalien

- 8.1 Bestätigung der Tagesordnung
- #### 9 Informationen der Verwaltung und Anfragen aus dem Kreistag
- #### 10 Beratung von Anträgen und Beschlussvorlagen
- 10.1 Nicht nur vorübergehende Übertragung einer anders bewerteten Tätigkeit als Fachbereichsleiter Gesundheit/Amtsarzt
Vorlage: BV/236/2026
 - 10.2 Begründung eines Beamtenverhältnisses im höheren allgemeinen Verwaltungsdienst
Vorlage: BV/244/2026
- #### 11 Informationsvorlagen und Berichte
- 11.1 Ausführung feuerwehrtechnischer Leistungen im Landkreis ab 01.01.2027
Vorlage: IV/068/2026
- #### 12 Sonstiges

Forst (Lausitz)/Baršć (Łużyca), 16.03.2026

IMPRESSUM

Herausgeber:
Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa
– Der Landrat –

Verantwortlich:
Landrat des Landkreises Spree-Neiße/
Wokrejs Sprjewja-Nysa,
Heinrich-Heine-Straße 1,
03149 Forst (Lausitz)/Baršć (Łużyca),
Tel.: 03562 986-10006, Fax: 03562 986-10088
www.landkreis-spree-neisse.de,
E-Mail: pressestelle@lkspn.de

Das Amtsblatt für den Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa, Amtske łopjeno za Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa erscheint nach Bedarf in elektronischer Form unter www.lkspn.de -> Aktuelles aus dem Landkreis -> Amtsblatt.

Der Versand von Einzel Exemplaren oder im Abonnement kann auf Anforderung unter oben genannter Anschrift, per E-Mail unter pressestelle@lkspn.de bzw. telefonisch unter der Rufnummer 03562 986-10006 kostenfrei per E-Mail oder auf dem Postweg erfolgen.

Weiterhin wird das Amtsblatt am Sitz der Kreisverwaltung, Heinrich-Heine-Straße 1, 03149 Forst (Lausitz)/Baršć (Łużyca), sowie an den Sitzen der Verwaltungen der kreisangehörigen Ämter und Gemeinden kostenlos zur Selbstabholung ausgelegt.

Altekrüger
Landrat

Beschlüsse des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in den Landkreisen Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa und Oberspreewald-Lausitz

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in den Landkreisen Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa und Oberspreewald-Lausitz hat in zwei nicht-öffentlichen Beratungen am 04.02.2026 und 11.02.2026 die zonalen Bodenrichtwerte für baureifes und sonstiges Land sowie zonale Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke zum Stichtag 01.01.2026 beschlossen.

Für den **Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa** (LK SPN) wurden **484** zonale Bodenrichtwerte für baureifes Land und **15** Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke ermittelt.

Für den **Landkreis Oberspreewald-Lausitz/Wokrejs Górne Błota-Łużyca** (LK OSL) hat der Gutachterausschuss **456** zonale Bodenrichtwerte für baureifes und sonstiges Land und **15** Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke beschlossen.

Es wurde **1 neue** Bodenrichtwertzone für Bauland (LK SPN) gebildet. Somit erhöhte sich die **Zahl der zonalen Bodenrichtwerte** per 01.01.2026 auf insgesamt **970**.

Bodenrichtwertentwicklungen – baureifes und sonstiges Land

Die Marktsituation im Jahr 2025 zeigte sich insgesamt stabil, wenngleich regional unterschiedlich ausgeprägt. Ein genereller Negativtrend war nicht erkennbar. In der überwiegenden Zahl der Bodenrichtwertzonen bestätigten die ausgewerteten Kaufverträge das bestehende Preisniveau. Punktuell waren jedoch Anpassungen erforderlich, um die tatsächliche Marktentwicklung sachgerecht abzubilden. Im Rückblick auch auf die Entwicklung jeden Gebietes innerhalb der letzten Jahre wurden die einzelnen Bodenrichtwerte diskutiert und in demokratischer Abstimmung mehrheitlich beschlossen.

Entwicklungen im Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa

Im Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa blieben **452** Bodenrichtwerte (entspricht 94 %) in ihrer Höhe **unverändert**. Außerdem wurden **28** Bodenrichtwerte **angehoben** und **3** Bodenrichtwerte **abgesenkt**.

Die stärkste Einzelanpassung wurde in der Stadt Spremberg/Grodtk mit einer Erhöhung um 20 €/m² beschlossen. Darüber hinaus wurden dort weitere Erhöhungen um 5 €/m² und 1 €/m² vorgenommen.

Im Amt Peitz/Picnjo wurden mehrere Anpassungen zwischen 2 €/m² und 10 €/m² beschlossen. Zusätzlich wurde eine Absenkung um 2 €/m² vorgenommen. Im Ortsteil Turnow/Turnow wurde darüber hinaus eine neue Bodenrichtwertzone für Gewerbebauland mit einem Bodenrichtwert von 10 €/m² gebildet.

Eine Erhöhung um 9 €/m² erfolgte in der Stadt Guben. In der Gemeinde Kolkwitz/Gółkojce wurden mehrere Bodenrichtwerte um 2 €/m² bis 5 €/m² angehoben. Gleichzeitig wurden dort zwei Absenkungen um 10 €/m² beziehungsweise 2 €/m² beschlossen.

In den Städten Drebkau/Drjowk und Forst (Lausitz)/Barśc (Łużyca), im Amt Döbern-Land sowie in den Gemeinden Burg (Spreewald)/Bórkowy (Błota) und Neuhausen/Spree erfolgten punktuelle Erhöhungen im Bereich zwischen 2 €/m² und 5 €/m².

In der Gemeinde Schenkendöbern und der Stadt Welzow/Wjelcej blieben die Bodenrichtwerte unverändert.

Entwicklungen im Landkreis Oberspreewald-Lausitz/Wokrejs Górne Błota-Łużyca

Im Landkreis Oberspreewald-Lausitz/Wokrejs Górne Błota-Łużyca liegt die Zahl der **unveränderten** Bodenrichtwerte bei **434** (entspricht 95 %). Insgesamt wurden 22 Bodenrichtwerte angehoben, Absenkungen waren nicht erforderlich.

Die deutlichste Einzelanhebung wurde in der Kreisstadt Senftenberg/Zły Komorow mit einer Erhöhung um 20 €/m² beschlossen. Weitere Anpassungen erfolgten dort im Bereich von 2 €/m² und 5 €/m².

In der Stadt Ruhland wurden Anpassungen zwischen 2 €/m² und 10 €/m² vorgenommen. Für den Bereich der Stadt Calau/Kalawa wurden mehrere Erhöhungen zwischen 1 €/m² und 5 €/m² beschlossen.

In Großräschen erfolgten Anpassungen um 2 €/m², 5 €/m² und 8 €/m². Punktuelle Erhöhungen zwischen 1 €/m² und 5 €/m² gab es in den Städten Lauchhammer, Lübbenau/Spreewald/Lubnjow/Błota, im Amt Altdöbern und der Gemeinde Schipkau.

In der Stadt Schwarzhöhe sowie in den Ämtern Ortrand und Vetschau/Spreewald/Wětošow/Błota blieben die Bodenrichtwerte unverändert.

Bodenrichtwerte und deren Entwicklungen – land- und forstwirtschaftliche Grundstücke

Die **20** zonalen Bodenrichtwerte für **landwirtschaftliche Grundstücke** entwickelten sich innerhalb der **beiden Landkreise** zum Stichtag **01.01.2026** sehr differenziert. Sie reicht von stagnierend in 12 Zonen über steigend in 7 Zonen bis rückläufig in einer Zone.

Zum 01.01.2025 entfiel die Ausnahmeregelung im Land Brandenburg, Bodenrichtwert für Forsten inklusiven Aufwuchs zu ermitteln.

Nun greift der § 14 Absatz 4 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV), wonach Bodenrichtwerte für Forsten **keinen Wertanteil für den Aufwuchs enthalten dürfen**.

Daher beziehen sich nun die **10 Bodenrichtwerte für Forsten auf fiktiv unbestockte Flächen** (Bodenrichtwert für Waldboden).

Auf Grund selten gehandelter reiner Waldbodenflächen, muss der Gutachterausschuss auf eine andere Art der Ermittlung ausweichen. Dazu wurden Notarverträge ausgewertet, bei denen der Wert des Bestandes zusätzlich zum Kaufpreis ausgewiesen war oder durch Befragung der Vertragspartner in Erfahrung gebracht werden konnte.

Der Wert des Bestandes wurde bei den Analysen zum Abzug gebracht und der so ermittelte fiktive Waldbodenwert ins Verhältnis zum Gesamtpreis gesetzt. Zur Ableitung des unbestockten Waldbodenwertes wurde ein über mehrere Jahre durchschnittlicher Anteil am Gesamtpreis in Höhe von **35 %** ermittelt und beschlossen.

Dieser Prozentsatz wurde zum Stichtag 01.01.2026 für die Ableitung der zonalen Bodenrichtwerte für Forsten ohne Aufwuchs (*Bodenrichtwert für reinen Waldboden*) zugrunde gelegt.

Die Ermittlung der zonalen Bodenrichtwerte für Forsten (*Wald*) läuft nun in 2 Schritten ab:

Zuerst werden die zonalen Bodenrichtwerte für Forsten mit Aufwuchs ermittelt. Danach erfolgt die Ableitung der Bodenrichtwerte für Forsten ohne Aufwuchs durch Anwendung des Prozentsatzes in Höhe von 35 %. Diese Vorgehensweise lässt somit auch eine Aussage zur Marktentwicklung von bestockten Forstflächen zu.

Das Bodenrichtwert-Niveau zum **01.01.2026** und die Entwicklung der zonalen Bodenrichtwerte für **Ackerland**, **Grünland** und **Forsten** sind in der nachfolgenden Tabelle übersichtlich zusammengestellt.

Zone	Ackerland		Grünland	
	BRW €/m²	Entwicklung	BRW €/m²	Entwicklung
Landkreis Spree-Neiße				
Heidewald-Malxe-Niederung	0,55 / AZ 25	±0,00 €/m²	0,60 / GZ 35	+0,05 €/m²
Neiße-Niederung	0,60 / AZ 35	+0,05 €/m²	0,50 / GZ 35	±0,00 €/m²
Oberspreewald	0,70 / AZ 33	+0,05 €/m²	0,60 / GZ 35	±0,00 €/m²
Muskauer Faltenbogen	0,70 / AZ 30	±0,00 €/m²	0,70 / GZ 35	±0,00 €/m²
Lausitzer Höhenrücken	0,70 / AZ 30	+0,05 €/m²	0,60 / GZ 35	±0,00 €/m²
Landkreis Oberspreewald-Lausitz				
Spreewald	0,60 / AZ 30	±0,00 €/m²	0,50 / GZ 25	+0,05 €/m²
Lu-Ca Beckenland	0,90 / AZ 33	+0,05 €/m²	0,70 / GZ 35	+0,05 €/m²
Hügelland	0,80 / AZ 27	±0,00 €/m²	0,60 / GZ 30	-0,05 €/m²
Tiefland	0,65 / AZ 25	±0,00 €/m²	0,60 / GZ 35	±0,00 €/m²
Ki-Fi Beckenland	0,75 / AZ 30	±0,00 €/m²	0,65 / GZ 35	±0,00 €/m²

Zone	Forsten			
	ohne Aufwuchs		mit Aufwuchs	
	BRW €/m²	Entwicklung	Wert €/m²	Entwicklung*
Landkreis Spree-Neiße				
Heidewald-Malxe-Niederung	0,19 / F	+0,01 €/m²	0,55	+0,05 €/m²
Neiße-Niederung	0,23 / F	+0,02 €/m²	0,65	+0,05 €/m²
Oberspreewald	0,23 / F	+0,02 €/m²	0,66	+0,06 €/m²
Muskauer Faltenbogen	0,23 / F	±0,00 €/m²	0,65	±0,00 €/m²
Lausitzer Höhenrücken	0,19 / F	+0,00 €/m²	0,55	±0,00 €/m²
Landkreis Oberspreewald-Lausitz				
Spreewald	0,18 / F	±0,00 €/m²	0,50	±0,00 €/m²
Lu-Ca Beckenland	0,22 / F	-0,01 €/m²	0,63	-0,02 €/m²
Hügelland	0,21 / F	±0,00 €/m²	0,60	±0,00 €/m²
Tiefland	0,21 / F	±0,00 €/m²	0,60	±0,00 €/m²
Ki-Fi Beckenland	0,22 / F	+0,04 €/m²	0,63	+0,13 €/m²

* Entwicklung des Wertes für Forsten mit Aufwuchs (gegenüber 2025)

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“. Es ist unter der folgenden Adresse zu erreichen: <https://boris.brandenburg.de/>.

Dort stehen alle Bodenrichtwerte ab dem Stichtag 01.01.2010 jederzeit online und **unentgeltlich** zur Einsichtnahme und **gebührenfrei** zum Download zur Verfügung.

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/Chóśebuz

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

Sprechzeiten:

Dienstag	08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
Donnerstag	08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr

Weiterführende Informationen finden Sie auf der Homepage der Gutachterausschüsse des Landes Brandenburg unter: <https://gutachterausschuss.brandenburg.de/gaa/de/>

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in den Landkreisen Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa und Oberspreewald-Lausitz