

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in den Landkreisen Spree-Neiße und Oberspreewald-Lausitz hat in vier nicht öffentlichen Beratungen am 05.02.2024, 07.02.2024, 12.02.2024 und 14.02.2024 zonale Bodenrichtwerte für baureifes und sonstiges Land sowie zonale Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke zum Stichtag 01.01.2024 beschlossen.

Für den **Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa** (LK SPN) wurden **482** zonale Bodenrichtwerte für baureifes Land ermittelt.

Für den **Landkreis Oberspreewald-Lausitz/Wokrejs Górne Błota-Łużyca** (LK OSL) hat der Gutachterausschuss **455** zonale Bodenrichtwerte für baureifes und sonstiges Land beschlossen.

Es wurden **7 neue** Bodenrichtwertzonen (1-mal im LK SPN, 6-mal im LK OSL) gebildet und **1** Bodenrichtwertzone ist **entfallen**. Somit erhöhte sich die **Zahl der zonalen Bodenrichtwerte** von 931 per 01.01.2023 um sechs auf **insgesamt 937 per 01.01.2024**.

Bodenrichtwertentwicklungen – baureifes und sonstiges Land

Trotz rückläufiger Vertragszahlen bei Baulandgrundstücken im Jahr 2023, die sich z. B. im Landkreis Spree-Neiße halbiert hatten, zeichnete sich **kein Negativtrend** ab. In vielen Fällen bestätigten die getätigten Verkäufe den Bodenrichtwert oder das Preisniveau fiel sogar höher aus. Im Rückblick auch auf die Entwicklung eines Gebietes innerhalb der letzten Jahre wurden die einzelnen Bodenrichtwerte diskutiert und in demokratischer Abstimmung stets mehrheitlich beschlossen.

Entwicklungen im Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa

Im Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa blieben **419** Bodenrichtwerte (entspricht 87 %) in Ihrer Höhe **unverändert**.

Mit 16 Bodenrichtwerterhöhungen erfolgten im Gemeindegebiet von **Kolkwitz/Golkojce** die meisten Anhebungen zwischen 2 €/m² bis 5 €/m² und maximal 15 €/m², dicht gefolgt von der Gemeinde **Burg (Spreewald)/Bórkowy (Błota)** mit 11 Erhöhungen um 1 €/m² bis 4 €/m² und maximal 10 €/m² sowie dem **Amt Döbern-Land/Derbno-Kraj** mit 10 Erhöhungen um 1 €/m² bis 5 €/m². Im Bereich der Stadt **Drebkau/Drjowk** einschließlich der Ortsteile erhöhten sich 8 Bodenrichtwerte um 1 €/m² bis 4 €/m².

Am wenigsten Veränderungen gab es in den Bereichen der Stadt **Forst (Lausitz)/ Baršć (Łużyca)** mit nur 2 Anhebungen um 4 €/m² bzw. 5 €/m². Jeweils nur eine Veränderung gab es in den **Städten Guben und Spremberg/Grodk** sowie in der **Gemeinde Schenkendöbern/Derbno**. Im Bereich **Welzow/Wjelcej** blieben die Werte unverändert.

In den Städten **Drebkau/Drjowk** und **Welzow/Wjelcej** wurden die **Sanierungsgebiete aufgehoben** und die dazu gehörenden sanierungsunbeeinflussten oder sanierungsbeeinflussten Bodenrichtwerte wurden durch Bodenrichtwerte ohne Sanierungseinfluss ersetzt.

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

Im Landkreis Oberspreewald-Lausitz/Wokrejs Górne Błota-Łużyca liegt die Zahl der **unveränderten** Bodenrichtwerte bei **322** (entspricht 71 %).

In der Stadt **Lübbenau/Spreewald/Lubnjow/Błota** mit ihren Ortsteilen gibt es mit 70 die meisten Bodenrichtwerte, von denen insgesamt 40 Werte eine positive Entwicklung nahmen. Es wurden beispielsweise 10 Werte um jeweils 2 €/m² erhöht, 11-mal um 5 €/m² und 14-mal um 10 €/m².

Im Raum **Aldöbern** wurden 24 Bodenrichtwerte um 1 €/m² angehoben, 3 Bodenrichtwerte um 2 €/m² bis 5 €/m² und in Pritzen um 10 €/m².

In der Stadt **Großräschen** einschließlich ihrer Ortsteile wurden 17 Bodenrichtwerterhöhungen um 1 €/m² bis 5 €/m² und jeweils ein Wert um 8 €/m² bzw. 10 €/m² beschlossen. Auch für die Stadt **Lauchhammer** war eine leicht positive Entwicklung zu verzeichnen. Hier gab es 14 Bodenrichtwerterhöhungen um 1 €/m² bis 3 €/m².

Unverändert blieben die Bodenrichtwerte in den Städten **Calau/Kalawa** und **Schwarzheide**.

In den übrigen Städten und Gemeinden gab es nur wenige Veränderungen.

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte in den Landkreisen
Spree-Neiße und Oberspreewald-Lausitz**

Bodenrichtwerte zum 01.01.2024

Mitteilung vom 06.03.2024

Auch im Landkreis Oberspreewald-Lausitz/Wokrejs Górne Błota-Łużyca wurden 2 **Sanierungsgebiete aufgehoben**. Das betraf die **Kreisstadt Senftenberg/Zły Komorow** und die **Stadt Ortrand**, in deren Gebieten der Gutachterausschuss nun wieder Bodenrichtwerte ohne Sanierungseinfluss ermittelt.

Bodenrichtwerte und deren Entwicklungen – land- und forstwirtschaftliche Grundstücke

Die zonalen Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke entwickelten sich innerhalb der **beiden Landkreise** zum Stichtag **01.01.2024** sehr differenziert.

Zone	Ackerland		Grünland		Forsten	
	BRW €/m ²	Entwicklung	BRW €/m ²	Entwicklung	BRW €/m ²	Entwicklung
Landkreis Spree-Neiße						
Heidewald-Malxe-Nied.	0,50 / AZ 25	-0,05 €/m ²	0,55 / GZ 35	+0,05 €/m ²	0,60 / F-mA	+0,03 €/m ²
Neiße-Niederung	0,55 / AZ 35	0,00 €/m ²	0,50 / GZ 35	+0,03 €/m ²	0,65 / F-mA	+0,03 €/m ²
Oberspreewald	0,65 / AZ 30	+0,05 €/m ²	0,55 / GZ 35	+0,07 €/m ²	0,60 / F-mA	+0,05 €/m ²
Muskauer Faltenbogen	0,65 / AZ 30	+0,03 €/m ²	0,60 / GZ 35	0,00 €/m ²	0,70 / F-mA	+0,06 €/m ²
Lausitzer Höhenrücken	0,60 / AZ 30	-0,05 €/m ²	0,60 / GZ 35	0,00 €/m ²	0,60 / F-mA	+0,05 €/m ²
Landkreis Oberspreewald-Lausitz						
Spreewald	0,60 / AZ 30	+0,05 €/m ²	0,45 / GZ 30	+0,03 €/m ²	0,50 / F-mA	+0,07 €/m ²
Lu-Ca Beckenland	0,80 / AZ 30	-0,10 €/m ²	0,65 / GZ 35	-0,05 €/m ²	0,60 / F-mA	-0,05 €/m ²
Hügelland	0,75 / AZ 27	+0,05 €/m ²	0,60 / GZ 35	-0,05 €/m ²	0,65 / F-mA	0,00 €/m ²
Tiefland	0,65 / AZ 25	0,00 €/m ²	0,55 / GZ 35	-0,05 €/m ²	0,60 / F-mA	0,00 €/m ²
Ki-Fi Beckenland	0,80 / AZ 30	-0,10 €/m ²	0,65 / GZ 35	0,00 €/m ²	0,50 / F-mA	0,00 €/m ²

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

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/Chósebusz.

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 unter: <https://gutachterausschuss.brandenburg.de/gaa/de/>