

## PRESSEINFORMATION

Pressestelle  
**Bernhard Schulz**  
Landkreis Dahme-Spreewald  
Reutergasse 12  
15907 Lübben (Spreewald)

2021-02-18

Tel.: 03546 20-1008  
Fax: 03546 20-1009  
presse@dahme-spreewald.de  
www.dahme-spreewald.info

### Gutachterausschuss: Grundstückspreise für Bauland steigen weiter

*Bodenrichtwerte im Landkreis Dahme-Spreewald zum 31. Dezember 2020 ermittelt*

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald hat kürzlich in Auswertung aller im Jahr 2020 abgeschlossenen Kaufverträge für baureifes Land sowie land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen die **aktuellen Bodenrichtwerte zum Stichtag 31. Dezember 2020** ermittelt. In Auswertung der in 2020 eingegangenen rund 3.000 Kaufverträge konnten aktuell **458 allgemeine und 24 besondere Bodenrichtwerte** ermittelt werden, wovon 49 größtenteils aufgrund von bebauten Grundstücken im Außenbereich erstmals bestimmt wurden:

98 Bodenrichtwerte	(21 %)	unverändert
308 Bodenrichtwerte	(67 %)	gestiegen
3 Bodenrichtwerte	(1 %)	gesunken

Im Jahr 2020 wurden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ungefähr die gleiche Anzahl von Grundstückskaufverträgen registriert und ausgewertet wie im Vorjahreszeitraum. Signifikante Änderungen des Grundstücksmarktes aufgrund der Corona-Pandemie konnten anhand der Datenlage nicht beobachtet werden. Der **Geldumsatz** im Landkreis Dahme-Spreewald hat im Jahr 2020 erstmals **mehr als einer Milliarde Euro** erreicht und damit **das Rekordniveau** von 2019 nochmals **deutlich überschritten**.

### Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Es wurden **21 land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwertzonen** beschlossen. Durchschnittliche Änderungen der Bodenrichtwerte im Landkreis Dahme-Spreewald:

Ackerland (A):	+ 8 %
Grünland (Gr):	+ 15 %
Forstflächen (F):	+ 15 %

Bezeichnung der Bodenrichtwertzone	A (Ackerzahl) (€/m <sup>2</sup> )	Gr (Grünlandzahl) (€/m <sup>2</sup> )	F (€/m <sup>2</sup> )
Berliner Umland innerhalb Autobahnring	1,60 (30)	1,30 (30)	1,30
Berliner Umland außerhalb Autobahnring	1,00 (30)	0,80 (30)	0,80
Schenkenländchen	0,70 (25)	0,50 (30)	0,55
Golßen	1,00 (30)	0,65 (40)	0,55
Luckau	0,95 (35)	0,65 (35)	0,55
Spreewald	0,50 (25)	0,50 (30)	0,50
Lieberose	0,55 (25)	0,55 (30)	0,50

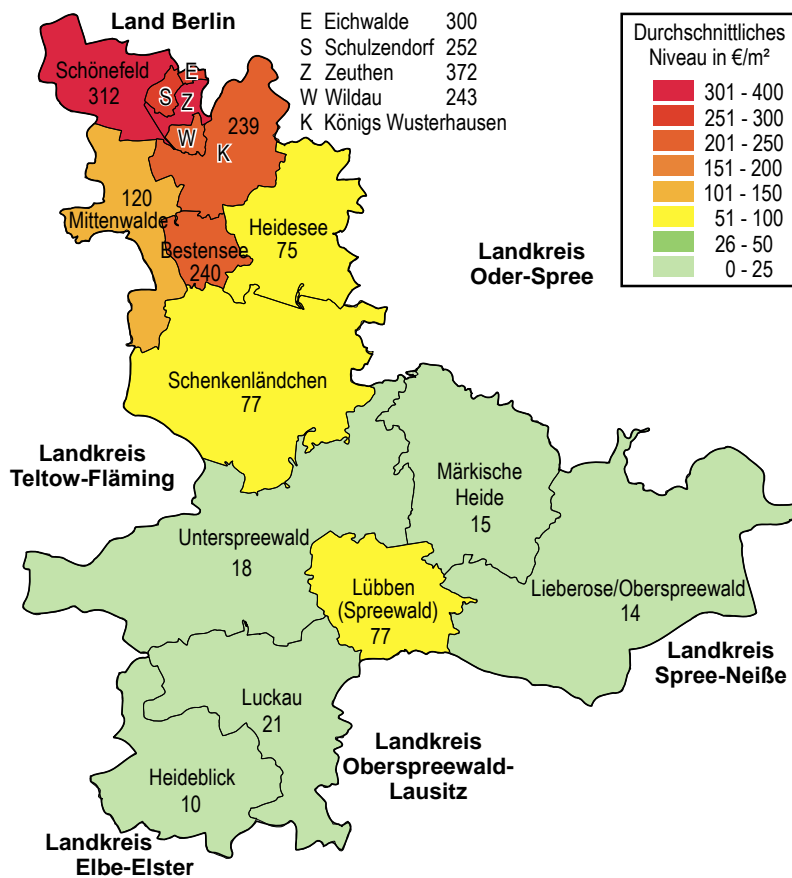
## Wohnbauflächen/Gemischte Bauflächen

„Der Trend der Bodenrichtwerterhöhungen im Berliner Umland bei gleichzeitiger Wohnbaulandverknappung hält an. Die Bodenrichtwerterhöhungen in infrastrukturell gut erschlossenen und erreichbaren Gemeinden im Weiteren Metropolenraum des Landkreises Dahme-Spreewald liegen deutlich höher als im Berliner Umland“, informiert Dirk Schiefelbein, Vize-Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald. Die Nachfrage nach Wohnbauland hat in diesen Lagen deutlich zugenommen und die Kaufpreise spürbar nach oben bewegt. In den niedrigpreisigeren Bodenrichtwertzonen war dieser Effekt mittelbar erkennbar und führte auch dort zu signifikanten Bodenrichtwertsteigerungen.

Die Bodenrichtwerte von bebauten Grundstücken im Außenbereich werden in den nachfolgenden Betrachtungen nicht einbezogen.

Stadt/Gemeinde/Amt	Bodenrichtwerte 31.12.2020 Spanne (€/m <sup>2</sup> ) Mittel (€/m <sup>2</sup> )	Durchschnittliche Veränderung zum Vorjahr (%)
<b>Berliner Umland</b>		
Königs Wusterhausen	65-390 239	+17
Schönefeld	60-900 312	+6
Eichwalde	300 300	+11
Schulzendorf	150-400 252	+16
Zeuthen	300-650 372	+16
Wildau	200-350 243	+6
Mittenwalde	50-210 120	+14
<b>Weiterer Metropolenraum</b>		
Bestensee	130-270 240	+28
Heidesee	30-150 75	+54
Schenkenländchen	12-400 77	+24
Lübben	20-150 77	+31
Luckau	8-70 21	+37
Unterspreewald	8-50 18	+28
Märkische Heide	8-30 15	+25
Lieberose/Oberspreewald	8-40 14	+26
Heideblick	8-15 10	+22

Grafik: **Durchschnittliches Bodenrichtwertniveau für Wohn- und gemischte Bauflächen 2020**



### Gewerbeflächen

Im Flughafenumfeld zeigt sich ein signifikant gestiegenes Interesse der Marktteilnehmer an zukünftigen Gewerbeflächen. In Schönefeld wird der höchste Bodenrichtwert im Landkreis Dahme-Spreewald mit 900 Euro pro Quadratmeter für Baulandflächen mit Gewerbe-, Büro- oder Handelsnutzung ausgewiesen.

Stadt/Gemeinde/Amt	Bodenrichtwerte 31.12.2020 Spanne (€/m²) Mittel (€/m²)	Durchschnittliche Veränderung zum Vorjahr (%)
<b>Berliner Umland</b>		
Königs Wusterhausen	35-200 96	+61
Schönefeld	90-900 336	+28
Wildau	90-220 128	+9
Mittenwalde	5-110 40	+3
<b>Weiterer Metropolenraum</b>		
Schenkenländchen	5-50 24	+10
Lübben	5-15 13	+13

Stadt/Gemeinde/Amt	Bodenrichtwerte 31.12.2020 Spanne (€/m <sup>2</sup> ) Mittel (€/m <sup>2</sup> )	Durchschnittliche Veränderung zum Vorjahr (%)
Luckau	8-12 10	+21
Unterspreewald	5-30 12	+55

### Hintergrund

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 Transparenz am Grundstücksmarkt und stehen daher allen Interessierten offen. Der **Gutachterausschuss für Grundstückswerte** ist eine Einrichtung des Landes Brandenburg, die für das Gebiet des Landkreises Dahme-Spreewald gebildet wurde. Gutachterausschüsse sind selbständige, unabhängige und damit nicht weisungsgebundene Kollegialgremien.

Die Bodenrichtwerte werden von den Gutachterausschüssen landeseinheitlich im Bodenrichtwertportal „**BORIS Land Brandenburg**“ bereitgestellt und sind unter [www.boris-brandenburg.de](http://www.boris-brandenburg.de) kostenfrei einsehbar. Derzeit werden die aktuellen Bodenrichtwertdaten aufbereitet und stehen ab März 2021 zur Verfügung. Die Bodenrichtwerte können in der Plattform BORIS bis rückwirkend zum Jahrgang 2010 eingesehen werden. Eine kostenfreie amtliche Bodenrichtwertauskunft kann unter BORIS im PDF-Format abgerufen werden.

### Kontakt

Telefonische Auskünfte zu den aktuellen Bodenrichtwerten können ab sofort bei der **Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte** im Landkreis Dahme-Spreewald (Reutergasse 12, 15907 Lübben) unter den Telefonnummern 03546/2027-58, -59, -60 und -90 eingeholt werden. Kostenpflichtige schriftliche Auskünfte zum Grundstücksmarkt sind in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses über [gaa@dahme-spreewald.de](mailto:gaa@dahme-spreewald.de) oder per Fax unter 03546/20-1264 erhältlich.