Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald

Tel.: +49 3546 20 2758
E-Mail: gaa@dahme-spreewald.de

Bodenrichtwerte 01.01.2026
Angaben zum Bodenrichtwert

Kreis/kreisfreie Stadt	Dahme-Spreewald
Gemeinde	Heidesee
BRW-Name	Heidesee M ASB #3723
Zonennummer	02003723
Stichtag	01.01.2026
Bodenrichtwert (in Euro/m²)	50
Entwicklungszustand	Baureifes Land (B)
Art der Nutzung	gemischte Baufläche (M)
Ergänzung zur Art der Nutzung	Bebaute Flächen im Außenbereich (ASB)
beitragsrechtlicher Zustand	beitragsfrei (frei)
Umrechnungstabellen	nicht vorhanden
Grundstücksmarktbericht	https://gutachterausschuss.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/GMB_LDS.pdf

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens in einer abgegrenzten Zone (Bodenrichtwertzone). Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines für die Zone typischen, unbebauten, fiktiven Grundstücks (Bodenrichtwertgrundstück). Das Bodenrichtwertgrundstück wird mit seinen grund- und bodenbezogenen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen (z.B. Art und Maß der baulichen Nutzung) beschrieben. In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück in den wertbestimmenden Grundstücksmerkmalen – wie Art und Maß der Nutzung, Erschließungszustand, spezielle Lage, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel Abweichungen seines Bodenwerts vom Bodenrichtwert. So können insbesondere einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile mit einer vom Bodenrichtwertgrundstück abweichenden Art der Nutzung oder Qualität, wie zum Beispiel Grünflächen, Waldflächen, Wasserflächen, Verkehrsflächen und Gemeinbedarfsflächen, Bestandteil der Bodenrichtwertzone sein; der dort angegebene Bodenrichtwert gilt nicht für diese Grundstücke (§ 15 Abs. 2 ImmoWertV).
Mit dieser Bodenrichtwertinformation ist keine Aussage über den Wert eines einzelnen Grundstücks in der Bodenrichtwertzone oder die Anwendbarkeit des Bodenrichtwerts im Einzelfall verbunden. Weitere Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten und ihren Grundstücksmerkmalen werden in den „Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten“ zur Verfügung gestellt. Bodenrichtwerte für forstwirtschaftliche Flächen ab dem Stichtag 01.01.2025 enthalten entsprechend § 14 Absatz 4 ImmoWertV keinen Wertanteil für den Aufwuchs.

Dieser Auszug wurde aus BORIS Land Brandenburg generiert.

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald

Bodenrichtwerte 01.01.2026
Karte



Geodaten © GeoBasis-DE/LGB & Gutachterausschüsse für Grundstückswerte, dl-de/by-2-0, boris.brandenburg.de