



Amtsblatt

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



Jahrgang 16 · Forst (Lausitz)/Baršć (Łużyca), den 26. Februar 2025 · Nummer 09

Inhaltsverzeichnis

AMTLICHER TEIL

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Beschlüsse 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 3

AMTLICHER TEIL

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Beschlüsse des Kreistages des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 12. Februar 2025 folgende Beschlüsse gefasst:

Kreistagsbeschluss-Nr.: 062-06/2025

Einstellung einer Ärztin Jugendärztlicher Dienst im Fachbereich Gesundheit

Der Kreistag beschließt auf Vorschlag des Landrates die ausgewählte Bewerberin einzustellen.

Kreistagsbeschluss-Nr.: 063-06/2025

K 7138 - Brücke über den Brussengraben zwischen Drehnow und Drachhausen - Bauwerksnummer: K 7138.010 B

Der Kreistag beschließt die Vergabe der Brückenbauleistung „K 7138 – Brücke über den Brussengraben zwischen Drehnow/Drjenow und Drachhausen/Hochoza“ an den Bieter Nr. 10, Roland Noack Hoch- und Tiefbau, Kraftwerkstraße 45 in 03130 Spremberg, zu dem geprüften Angebotspreis von 402.487,02 EUR.

Kreistagsbeschluss-Nr.: 064-06/2025

Bereitstellung eines flächendeckenden Gigabit-Breitbandnetzes

Der Kreistag beschließt auf der Grundlage der öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen mit den Kommunen des Landkreises über die Zusammenarbeit zur Verbesserung der Breitbandversorgungssituation im Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja Nysa, in dem Konzessionsvergabeverfahren für die Lose 1 und 2 an Bieter Nr. 3 mit seinem finalen Angebot vom 09.12.2024 den Zuschlag zu erteilen und beauftragt den Landrat mit dem Abschluss des Zuwendungsvertrags mit Bieter Nr. 3.

Kreistagsbeschluss-Nr.: 065-06/2025

Vergabe der Planung, Durchführung und Betreuung eines Vergabeverfahrens für die Schülerspezialbeförderung

Der Kreistag beschließt, den Auftrag für die Planung, Durchführung und Betreuung eines Vergabeverfahrens für die Schülerspezialbeförderung wie folgt zu vergeben:

Bieter Nr. 2, die PROZIV Verkehrs- und Regionalplaner GmbH & Co. KG, Warschauer Straße 59 a in 10243 Berlin, erhält den Zuschlag.

Kreistagsbeschluss-Nr.: 066-06/2025

Ertüchtigung Digitalen Alarmumsetzer (DAU – Stationen) im Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa

Der Kreistag beschließt die Vergabe der Ertüchtigung Digitalen Alarmumsetzer (DAU – Stationen) im Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa in einer Auftragshöhe von 239.713,60 EUR (inkl. MwSt) an den Bieter 1, die DT Digitaltechnik GmbH Leitstellen- & Systemtechnik, Ludwig-Erhard-Ring 18 in 15827 Blankenfelde-Mahlow.

Kreistagsbeschluss-Nr.: 067-06/2025

Betrauungsakt Verkehrsmanagement Spree-Neiße GmbH

Der Kreistag beschließt den beigefügten Betrauungsakt für die Verkehrsmanagement Spree-Neiße GmbH.

Kreistagsbeschluss-Nr.: 068-06/2025

Änderung der "Richtlinie zur Förderung ambulanter sozialer Dienste im Sozialamtsbereich"

1. Der Kreistag nimmt die Neufassung des Handlungskonzeptes und des Bedarfsplanes gemäß Anlage 1 zustimmend zur Kenntnis.

2. Der Kreistag nimmt die Neufassung der Qualitätskriterien gemäß Anlage 2 zustimmend zur Kenntnis.

3. Der Kreistag beschließt die Neufassung der „Richtlinie zur Förderung ambulanter sozialer Dienste“ gemäß Anlage 3.

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.

4. Der Kreistag beschließt, dass abweichend von Punkt 4.1 der Richtlinie für das Förderjahr 2025 Änderungsanträge bis zum 30.06.2025 eingereicht werden können.

Kreistagsbeschluss-Nr.: 069-06/2025

Erhöhung der Pauschalbeträge in der Vollzeitpflege (§§ 33, 39 SGB VIII) für das Jahr 2025 gemäß den Empfehlungen des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e.V.

Der Kreistag beschließt die Erhöhung der Pauschalbeträge in der Vollzeitpflege (§§ 33, 39 SGB VIII) für das Jahr 2025 gemäß den Empfehlungen des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e.V..

Kreistagsbeschluss-Nr.: 070-06/2025

Neubildung beratender Fachausschüsse auf Grundlage § 44 Abs. 6 S. 2 BbgKVerf

Der Kreistag beschließt auf Antrag der Fraktion FREIE BÜRGER nach § 44 Abs. 6 Satz 2 BbgKVerf die Fachausschüsse im Kreistag am 12.02.25 neu zu bilden.

Im Rahmen der Neubildung stellt der Kreistag für die nachfolgenden beratenden Fachausschüsse die Sitzverteilung und namentliche Besetzung sowie die Berufung der sachkundigen Einwohner und beratenden Mitglieder neu fest:

Wirtschafts-, Verkehrs- und Bauausschuss

Sitzverteilung	Sitze	ordentliche Mitglieder	Stellvertretungen
Fraktion AfD	3	Thomas Kochan Marco Fechner Steffen Kubitzki	Ingo Bochmann Detlef Lippert Konstantin Horn
CDU-Fraktion	2	René Nakoinz Helge Bayer	Kerstin Nowka Dr. Martin Reiher
Fraktion FREIE BÜRGER	2	Olaf Bubner Andreas Stahlberg	Sebastian Bubner Ingo Paeschke
SPD-Fraktion	1	Ulrich Freese	Mario Müller
Fraktion DIE LINKE	1	Juliane Lehmann	Elke Franke
Zusätzliches Mitglied mit aktivem Teilnahmerecht (UWG-Fraktion)		Eberhard Brünsh	Angela Krohn

Sachkundige Einwohnerinnen/sachkundige Einwohner	5	Christine Beyer Monika Schulz-Höpfner Kathleen Bubner Hardy Kordian Diethelm Pagel
--	---	--

Vorsitz (Fraktion AfD): Thomas Kochan

Bildungs-, Kultur- und Sportausschuss

Sitzverteilung	Sitze	ordentliche Mitglieder	Stellvertretungen
Fraktion AfD	3	Dietmar Serb René Prüfer Frank Henschel	Günter Herzberg Marco Langlotz Michael Hanko
CDU-Fraktion	2	Thomas Laugks René Kochan	Prof. Dr. Michael Schierack Julian Brüning
Fraktion FREIE BÜRGER	2	Hendrik Schulz Sebastian Bubner	Olaf Bubner Herbert Gehmert
SPD-Fraktion	1	Mario Müller	Andreas Petzold
Fraktion DIE LINKE	1	Elke Franke	Juliane Lehmann
Zusätzliches Mitglied mit aktivem Teilnahmerecht (UWG-Fraktion)		Angela Krohn	Eberhard Brünsh

Sachkundige Einwohnerinnen/sachkundige Einwohner	5	Stephanie Kochan Paul Neumann Laura Staudacher Christin Heldt Anja Krüger
--	---	---

beratende Mitglieder	4	Vertretung Staatliches Schulamts Vorsitzende/r Kreiselterbeirat Vertretung Domowina Vertretung Kreissportbund Spree-Neiße e. V.
----------------------	---	--

Vorsitz (CDU-Fraktion): Thomas Laugks

Landwirtschafts- und Umweltausschuss

Sitzverteilung	Sitze	ordentliche Mitglieder	Stellvertretungen
Fraktion AfD	3	Volkmar Jurk Günter Herzberger Marco Langlotz	Dietmar Serb Ingo Bochmann René Prüfer
CDU-Fraktion	2	Jörg Gläser René Kochan	Julian Brüning Fred Kaiser
Fraktion FREIE BÜRGER	2	Andreas Stahlberg Olaf Bubner	Hendrik Schulz Sebastian Bubner
SPD-Fraktion	1	Siegbert Budischin	Philipp Wesemann
Fraktion DIE LINKE	1	Juliane Lehmann	Elke Franke
Zusätzliches Mitglied mit aktivem Teilnahmerecht (UWG-Fraktion)		Eberhard Brünsh	Angela Krohn
Sachkundige Einwohnerinnen/sachkundige Einwohner	5	Bernd Schäfer Sabine Jentzsch Dr. Nicole Haustein Volker Naschke Heinz-Peter Bischoff	

Vorsitz (Fraktion AfD): Volkmar Jurk

Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschuss

Sitzverteilung	Sitze	ordentliche Mitglieder	Stellvertretungen
Fraktion AfD	3	Frank Henschel Ulrike Meier Olaf Franz	Volkmar Jurk Bernd Eule Konstantin Horn
CDU-Fraktion	2	Prof. Dr. Michael Schierack Kerstin Nowka	Dr. Martin Reiher Martin Heusler
Fraktion FREIE BÜRGER	2	Dr. Torsten Schüler Sebastian Bubner	Hilmar Mißbach Hendrik Schulz
SPD-Fraktion	1	Jörg Rakete	Philipp Wesemann
Fraktion DIE LINKE	1	Doris Dreßler	Juliane Lehmann
Zusätzliches Mitglied mit aktivem Teilnahmerecht (UWG-Fraktion)		Angela Krohn	Eberhard Brünsh
Sachkundige Einwohnerinnen/sachkundige Einwohner	5	Undine Stöckert Christiane Fritzscha Vincent Birkenhagen Tobias Mielke Steffen Marquaß	
beratende Mitglieder	2	Vertretung Kleine Liga Vertretung Kreissenorenbeirat - Helmut Ließ	

Vorsitz (SPD-Fraktion): Jörg Rakete

Ausschuss für Finanzen

Sitzverteilung	Sitze	ordentliche Mitglieder	Stellvertretungen
Fraktion AfD	3	Ingo Bochmann Detlef Lippert Marco Langlotz	Konstantin Horn Olaf Franz Bernd Eule
CDU-Fraktion	2	Martin Heusler René Kochan	Fred Kaiser René Nakoinz
Fraktion FREIE BÜRGER	2	Ingo Paeschke Herbert Gehmert	Hilmar Mißbach Dr. Torsten Schüller
SPD-Fraktion	1	Guido Kabisch	Andreas Petzold
Fraktion DIE LINKE	1	Elke Franke	Juliane Lehmann
Zusätzliches Mitglied mit aktivem Teilnahmerecht (UWG-Fraktion)		Angela Krohn	Eberhard Brünsch
Sachkundige Einwohnerinnen/sachkundige Einwohner	5	René Beckmann Ingo Richter Matthias Beier Hermann Kostrewa Jan Degen	

Vorsitz (Fraktion FREIE BÜRGER): **Ingo Paeschke**

Kreistagsbeschluss-Nr.: 071-06/2025**Neubesetzung des Kreisausschusses mit einem ordentlichen Mitglied**

Der Kreistag nimmt auf Antrag der CDU-Fraktion eine Neubesetzung des Kreisausschusses vor und bestellt Herrn René Nakoinz für die restliche Dauer der Wahlperiode als ordentliches Mitglied in den Kreisausschuss.

Kreistagsbeschluss-Nr.: 072-06/2025**Evaluierung des Stellenplanes**

Der Kreistag beschließt die Evaluierung des Stellenbedarfes und die damit einhergehende Aufgabenkritik für den Landkreis Spree-Neiße ggf. durch ein externes Unternehmen.

Hierzu bildet der Kreistag Spree-Neiße einen Ausschuss, der die zu evaluierenden Bereiche festlegt, die ggf. durch ein externes Unternehmen untersucht werden sollen und Vorschläge unterbreitet.

Kreistagsbeschluss-Nr.: 073-06/2025**Straßenverbindung zwischen Welzow und Spremberg**

Die brandenburgische Landesregierung wird aufgefordert, für die als Ersatz wegen bergbaulicher Inanspruchnahme weggefallene Straßenverbindung

zwischen Welzow und Spremberg vom Bergbaubetreiber neu zu schaffende Ersatzstraße die Baulastträgerschaft zu übernehmen und mit allen Beteiligten hierzu eine abschließende Regelung herbeizuführen.

Kreistagsbeschluss-Nr.: 074-06/2025**Einführung einer elektronischen Akte mit der Fachanwendung OPEN/PROSOZ im Eigenbetrieb Jobcenter Spree-Neiße**

Der Kreistag beschließt, dass das kommunale Jobcenter Spree-Neiße mit den Außenstellen in Cottbus/Chóšebuz, Forst (Lausitz)/Baršć (Łużyca), Guben und Spremberg/Grodk eine elektronische Akte für die Bearbeitung der Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts, zur Bearbeitung der Leistungen zur Eingliederung in Arbeit sowie zur Bearbeitung der Rechtsbeihilfe einführt.

Der Kreistag nimmt zur Kenntnis, dass die Umstellung von Papierakte zur elektronischen Akte zur Erfüllung der Aufgaben nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) nach einer angemessenen, reibungslos verlaufenden Testphase im virtuellen System mit der Fachanwendung OPEN/PROSOZ und frühestens ab 01. Mai 2025 erfolgt.

Kreistagsbeschluss-Nr.: 075-06/2025**Zugang zu den Außenstellen und Erreichbarkeit des Eigenbetriebes Jobcenter Spree-Neiße**

Der Kreistag beschließt, dass das kommunale Jobcenter Spree-Neiße mit den Außenstellen in Cottbus/Chóšebuz, Forst (Lausitz)/Baršć (Łużyca), Guben und Spremberg/Grodk für eine persönliche Vorsprache regelmäßig ab dem 03.03.2025 von Montag bis Freitag nur nach vorheriger Terminvereinbarung zugänglich ist.

Der Kreistag beschließt, dass ein Zugang zu den Außenstellen des Jobcenters Spree-Neiße nur nach Anmeldung an der Gegensprechanlage (Türsprechanlage) oder nach Anmeldung beim Pförtner erteilt wird.

Der Kreistag nimmt zur Kenntnis, dass der Eigenbetrieb Jobcenter Spree-Neiße telefonisch zur Terminvereinbarung oder zur Beantwortung allgemeiner Fragen täglich von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie an den Sprechtagen auch nachmittags (Dienstag: 13:00 - 18:00 Uhr, Donnerstag: 13:00 - 16:00 Uhr) erreichbar ist. In dieser Zeit eingegangene Anrufe werden schnellstmöglich bearbeitet (Weiterleitung an zuständige Sachbearbeiterin/zuständigen Sachbearbeiter oder an zuständige Fallmanagerin/zuständigen Fallmanager, Terminvergabe, Rückruf).

Kreistagsbeschluss-Nr.: 076-06/2025**Schreiben von Petent**

Der Beschwerde des Petenten wird durch den Kreistag nicht entsprochen.

Die Beschlüsse können im Büro des Kreistages in der Kreisverwaltung, Heinrich-Heine-Str. 1, 03149 Forst (Lausitz)/Baršć (Łużyca), Zimmer A.1.28, eingesehen werden.

Pressestelle des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa

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 05.02.2025 und 12.02.2025 die zonalen Bodenrichtwerte für baureifes und sonstiges Land sowie zonale Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke zum Stichtag 01.01.2025 beschlossen.

Für den **Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa** (LK SPN) wurden **483** 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 wurden **2 neue** Bodenrichtwertzonen für Bauland (je Landkreis eine) gebildet. Somit erhöhte sich die **Zahl der zonalen Bodenrichtwerte** per 01.01.2025 auf insgesamt **969**.

Bodenrichtwertentwicklungen – baureifes und sonstiges Land

Trotz rückläufiger Vertragszahlen bei Baulandgrundstücken im Jahr 2024, die sich z. B. im Landkreis Oberspreewald-Lausitz fast halbiert hatten,

zeichnete sich **kein genereller Negativtrend** ab. In vielen Fällen bestätigten die getätigten Verkäufe den Bodenrichtwert oder das Preisniveau fiel in wenigen Lagen etwas höher aus. 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 **454** Bodenrichtwerte (entspricht 94 %) in Ihrer Höhe **unverändert**. Außerdem wurden **22** Bodenrichtwerte **angehoben** und **6** Bodenrichtwerte **abgesenkt**.

Jeweils zwei Bodenrichtwerterhöhungen gab es in den Ortsteilen **Maust/Hus** und **Neuendorf/Nowa Wjas** der Gemeinde Teichland/Gatojce. Sie fielen mit **5 €/m²**, **8 €/m²** und **15 €/m²** in den Ortslagen relativ hoch aus. Auch der Bodenrichtwert für das Kraftwerksgelände als Industrie- und Gewerbestandort wurde um **3 €/m²** nach oben angepasst.

Im Gemeindegebiet von **Kolkwitz/Golkojce** wurde je ein Bodenrichtwert um **10 €/m²** und um **2 €/m²** angehoben. Im Gegenzug musste je ein Bodenrichtwert um **5 €/m²** bzw. um **20 €/m²** abgesenkt werden. In den Bereichen der Städte **Forst (Lausitz)/Baršć (Łużyca)**, **Drebkau/Drjowk**, **Guben** und dem Amt **Döbern-Land** sowie der Gemeinde

Neuhausen/Spree und **Schenkendöbern** einschließlich der jeweiligen Ortsteile wurden zwei bis drei Anhebungen um **1 €/m² bis 3 €/m²** beschlossen. Nur eine positive Veränderung um **2 €/m²** gab es in **Graustein/Syjk**, einem Ortsteil von Spremberg/Grodok.

Jeweils eine Bodenrichtwertabsenkung gab es in Wohngebieten von **Schorbus/Skjarbošc** (Ortsteil der Stadt Drebkau/Drjowk) und von **Spremberg/Grodok** um **5 €/m²** sowie im Stadtgebiet von **Forst (Lausitz)/Baršc (Łużyca)** und in **Groß Breesen** (Ortsteil der Stadt Guben) um **3 €/m²**.

Im Bereich **Burg (Spreewald)/Bórkowy (Błota)** und **Welzow/Wjelcej** blieben die Werte wie im Vorjahr unverändert.

In der Stadt **Guben** wurde **eine neue Zone** für Gewerbebauland deckungsgleich mit der Zone für den Stadtteil Reichenbach gebildet.

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

Im Landkreis Oberspreewald-Lausitz/Wokrejs Górne Błota-Łużyca liegt die Zahl der unveränderten Bodenrichtwerte bei **427** (entspricht 94 %). Für **25** Bodenrichtwerte wurde eine **Anhebung** und nur für **3** Bodenrichtwerte wurde eine **Absenkung** beschlossen.

In der Stadt **Großräschen** einschließlich ihrer Ortsteile wurden 12 Bodenrichtwerterhöhungen um **2 €/m² bis 5 €/m²** beschlossen.

Nur im Ortsteil **Saalhausen** wurde der Bodenrichtwert um **1 €/m²** reduziert.

Für die Wohngebiete in **Kleinkoschen/Kóšynka** und **Peickwitz/Tsíkojce** (Ortsteile der Kreisstadt Senftenberg/Zly Komorow) wurde eine Erhöhung um **10 €/m² bzw. 5 €/m²** beschlossen.

Außerdem wurde der Bodenrichtwert für **Brieske Dorf/Brjazki Wjas** und das Gewerbegebiet Grubenstraße in **Senftenberg/Zly Komorow** um **2 €/m²** angehoben.

In der Stadt **Lübbenau/Spreewald/Lubnjow/Błota** mit ihren Ortsteilen gibt es mit 70 die meisten Bodenrichtwerte, von denen nur 3 Werte eine positive Entwicklung nahmen. So wurde die Zone der Bahnhofstraße in **Lübbenau/Spreewald/Lubnjow/Błota** erweitert und um **10 €/m²** angehoben. Für die Ortslagen von **Klein Beuchow/Buchojce** und **Schönfeld/Tlukom** wurden Erhöhungen um **5 €/m² bzw. 6 €/m²** beschlossen.

Die Ortslage von **Groß Radden/Radyń** wurde hingegen um **2 €/m²** abgesenkt.

Jeweils nur eine Bodenrichtwerterhöhung um **1 €/m² bis 5 €/m²** gab es für **Arnsdorf** bei Ruhland, **Drochow** (Gemeinde Schipkau), **Neupertshain/Nowe Wiki** (Amt Altdöbern/Stara Darbnja) und **Zinnitz/Synjeńce** (Stadt Calau/Kalawa) sowie in der Stadt **Vetschau/Spreewald/Wětošow/Błota**.

Auch der Bodenrichtwert für bebaute Gewerbeflächen im Außenbereich

der Stadt **Schwarzheide** wurde um **1 €/m²** angehoben.

In der Ortslage von **Schipkau** wurde ein Bodenrichtwert um **2 €/m² reduziert**.

Unverändert blieben die Bodenrichtwerte nur im Amt **Ortrand**.

Bodenrichtwerte und deren Entwicklungen – land- und forstwirtschaftliche Grundstücke

Die **20** zonalen Bodenrichtwerte für **landwirtschaftliche Grundstücke** entwickelten sich innerhalb der **beiden Landkreise** zum Stichtag **01.01.2025** sehr differenziert. Sie reicht von stagnierend in 10 Zonen über steigend in 9 Zonen bis rückläufig in einer Zone.

Neu:

Zum 01.01.2025 entfällt 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 01.01.2025 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 01.01.2025 und die Entwicklung der zonalen Bodenrichtwerte für **Ackerland** und **Grünland** sind in der nachfolgenden Tabelle übersichtlich zusammengestellt. Erstmals sind die Bodenrichtwerte für **Forsten ohne Aufwuchs** in dieser Tabelle enthalten.

Zone	Ackerland		Grünland		Forsten	
	BRW €/m ²	Entwicklung	BRW €/m ²	Entwicklung	ohne Aufwuchs BRW €/m ²	mit Aufwuchs Entwicklung*
Landkreis Spree-Neiße						
Heidewald-Malxe-Nied.	0,55 / AZ 25	+0,05 €/m ²	0,55 / GZ 35	±0,00 €/m ²	0,18 / F	-0,10 €/m ²
Neiße-Niederung	0,55 / AZ 35	±0,00 €/m ²	0,50 / GZ 35	±0,00 €/m ²	0,21 / F	-0,05 €/m ²
Oberspreewald	0,65 / AZ 33	±0,00 €/m ²	0,60 / GZ 35	+0,05 €/m ²	0,21 / F	±0,00 €/m ²
Muskauer Faltenbogen	0,70 / AZ 30	+0,05 €/m ²	0,70 / GZ 35	+0,10 €/m ²	0,23 / F	-0,05 €/m ²
Lausitzer Höhenrücken	0,65 / AZ 30	+0,05 €/m ²	0,60 / GZ 35	±0,00 €/m ²	0,19 / F	-0,05 €/m ²
Landkreis Oberspreewald-Lausitz						
Spreewald	0,60 / AZ 30	±0,00 €/m ²	0,45 / GZ 25	±0,00 €/m ²	0,18 / F	±0,00 €/m ²
Lu-Ca Beckenland	0,85 / AZ 30	+0,05 €/m ²	0,65 / GZ 35	±0,00 €/m ²	0,23 / F	+0,05 €/m ²
Hügelland	0,80 / AZ 27	+0,05 €/m ²	0,65 / GZ 35	+0,05 €/m ²	0,21 / F	-0,05 €/m ²
Tiefland	0,65 / AZ 25	±0,00 €/m ²	0,60 / GZ 35	+0,05 €/m ²	0,21 / F	±0,00 €/m ²
Ki-Fi Beckenland	0,75 / AZ 30	-0,05 €/m ²	0,65 / GZ 35	±0,00 €/m ²	0,18 / F	±0,00 €/m ²

* Entwicklung des Bodenrichtwertes für **Forsten mit Aufwuchs** (gegenüber 2024)

Die Abbildung der Entwicklung der zonalen Bodenrichtwerte für Forsten ohne Aufwuchs ist erst in den folgenden Jahren möglich.

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/Chóšebuz

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

ENDE DES AMTLICHEN TEILS