

11.02.2010

MARKT: Stabile Preise im Flughafen-Umfeld

Gutachten bescheinigt Nordkreis leichten Aufwärtstrend, dem Süden Anzeichen einer Stagnation

LUCKENWALDE - In den flughafennahen Bereichen des Landkreises Teltow-Fläming sind die Bodenrichtlinien auf Grund der vorliegenden Kaufpreise nahezu unverändert geblieben. Danach ist bei elf der insgesamt 12 Zonen in Blankenfelde-Mahlow, Großbeeren, Rangsdorf und Ludwigsfelde ein stabiles Bodenrichtwertniveau zu verzeichnen. Die Lagen in der Nähe von Berlin sind nach wie vor die begehrtesten und am teuersten.

Das geht aus der jüngsten Expertise hervor, die von 16 Sachverständigen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming Ende Januar in Anwesenheit von Landrat Peer Giesecke (SPD) beschlossen wurde.

Dem unabhängigen Gremium lagen 2289 Kaufverträge, die im Jahr 2009 für baureifes Land sowie land- und forstwirtschaftliche Flächen abgeschlossen wurden (etwa sechs Prozent weniger als im Vorjahr), für seine Auswertung vor. Analysiert und zugeordnet gingen die Daten in so genannte Bodenrichtwerte, gültig zum Stichtag 1. Januar 2010, ein. Diese Orientierungswerte erlauben einen Überblick über die Preisentwicklungen in den Städten und Gemeinden des Landkreises.

Wie die Vorsitzende des Gutachterausschusses Anett Thätner mit Blick auf die Werte in der BBI-nahen Region sagte, habe auch der Berliner Gutachterausschuss für seine 20 flughafennahen Bodenrichtwert-Zonen eine vergleichbare Feststellung getroffen.

Obwohl die Nachfrage für baureifes Land in Berlinnähe etwas zurückging, blieben nach dem neuen Gutachten die überwiegenden Kaufpreise pro Quadratmeter und damit die Bodenrichtwerte, wie schon im Vorjahr, stabil. In acht Fällen hat der Ausschuss in Luckenwalde gar eine Erhöhung beschlossen.

Diese Entwicklung gibt denjenigen zum Beispiel in Blankenfelde-Mahlow Recht, die damit rechnen, dass die unmittelbare Nähe zum Großflughafen BBI in Schönefeld durchaus weitere Menschen anziehen könnte. So gibt es Vorstellungen, im weniger vom BBI betroffenen Mahlow-Nord ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Außerdem will der Ortsteil Dahlewitz an alte Bebauungspläne des Bahnhofsplatzs anknüpfen und eine Wohnsiedlung errichten. „Das Gelände gehört der Kommune, und nur ein kleiner Teil davon befindet sich im Nachtschutzgebiet“, betonte Ortsvorsteher Peter Rink (CDU). Er sorgt sich ein wenig um „seinen“ Ort. Während die Großgemeinde insgesamt mit etwa jährlich 300 neuen Einwohnern aufwarte, wäre von dem „frischen Wind“ in Dahlewitz nichts zu merken. „Dahlewitz ist völlig überaltert, wir wünschen uns mehr junge Familien“, sagte Rink. Dass die Gemeinde trotz der Flughafennähe und der Lärmbelastungen wächst, sei für ihn schon ein Phänomen. „Doch die meisten stellen sich darauf ein, es muss ja weitergehen“, so Rink.

Neben den stabilen Werten in Berlinnähe zeigten sich jedoch bei der jüngsten Entwicklung der Bodenrichtwerte im Süden des Landkreises Teltow-Fläming „eher Anzeichen einer Stagnation“, erklärte Anett Thätner. „Es gab in den meisten Ortsteilen der Gemeinden Nuthe-Urstromtal, Niedergörsdorf, Niederer Fläming und im Amt Dahme/Mark nur wenige Bewegungen auf dem Grundstücksmarkt“, so die Vorsitzende des Gutachterausschusses.

Allerdings hat das Gremium eine Zunahme von Käufen oder Verkäufen von landwirtschaftlichen Flächen registriert, was sich mit leichten Preisanstiegen bei Acker- und Grünlandflächen und besonders deutlich auf den Preis von Waldflächen ausgewirkt habe. (Von Elke Höhne)