

Aktuelle Bodenrichtwerte für den Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge online verfügbar

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge hat die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026 beschlossen. Der Beschluss der Bodenrichtwerte für Freizeitgartenflächen erfolgte am 14.01.2026, der Beschluss der Bodenrichtwerte für baureifes Land sowie Flächen der Land- und Forstwirtschaft folgte am 23.03.2026.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für unbebaute Grundstücke unter Berücksichtigung der wertbeeinflussenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks (Referenzgrundstücks), wie z. B. Entwicklungs- und Erschließungszustand sowie Grundstücksgröße. Flurstücksbezogene Eigenschaften der einzelnen Liegenschaften finden keine Berücksichtigung. Aus den Angaben und Darstellungen der Bodenrichtwertkarten können keine Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, der Baugenehmigungsbehörde oder den Landwirtschaftsbehörden abgeleitet werden. Auch besitzen Bodenrichtwerte keine bindende Wirkung.

Die durchschnittlichen Lagewerte für Grund und Boden sind bequem und sprechzeitenunabhängig online über das Geoportal des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge unter <https://geoportal.landratsamt-pirna.idu.de/> einsehbar. Über den Menüpunkt „Planen, Bauen und Wohnen“ können die Bodenrichtwerte wahlweise für den Stichtag 01.01.2024 oder 01.01.2026 für unterschiedliche Entwicklungszustände ein- bzw. ausgeblendet werden. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind beispielsweise unter dem Menüpunkt „Bauland“ verfügbar; Freizeitgartenflächen unter dem Menüpunkt „Sonstige Flächen“.

Bodenrichtwerte, auch vor dem Stichtag 01.01.2024, sind zudem über den Menüpunkt „Bodenrichtwerte“ im Bodenrichtwertinformationssystem www.boris.sachsen.de einsehbar. Beim Aufruf der Kartendarstellung können unter der Funktion „Karteninhalte“ und nach Auswahl der relevanten Jahresscheibe die gewünschten Nutzungsarten und deren zugehörige Bodenrichtwerte stichtagsbezogen in der Kartendarstellung ein- bzw. ausgeblendet werden.

Die graphischen Darstellungen der Bodenrichtwerte stehen jeweils im Zusammenhang mit den ergänzenden Informationen, die beim Anklicken der betreffenden Bodenrichtwertzonen, sowohl im Geoportal als auch im Bodenrichtwertinformationssystem, über ein separates Fenster verlinkt sind.

Ergänzend zum Geoportal enthalten auch die Grundstücksmarktberichte vielfältige Immobilienmarktdaten. Die Grundstücksmarktberichte ab 2015 stehen auf der Homepage der Geschäftsstelle Gutachterausschuss kostenfrei zum Download bereit. Der Grundstücksmarktbericht 2026 erscheint voraussichtlich im Sommer dieses Jahres.

Näheres erfahren Sie unter:

<https://www.landratsamt-pirna.de/gs-gutachterausschuss.html>



Schriftliche Auskünfte zu Bodenrichtwerten sind kostenpflichtig. Die Gebühren richten sich nach der jeweils gültigen Gutachterausschusskostensatzung.

Telefonische bzw. persönliche Auskünfte zu Bodenrichtwerten sind innerhalb der Sprechzeiten über die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses möglich. Bitte nutzen Sie im Vorfeld persönlicher Vorsprachen bevorzugt die Möglichkeiten der telefonischen Auskunft bzw. vereinbaren Sie einen Termin.