

Bodenrichtwerte für die Stadt Brandenburg an der Havel zum Stichtag 01.01.2023 sind ermittelt

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Brandenburg an der Havel hat in seiner Beratung am 24.01.2023 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 ermittelt und beschlossen.

Durch den Gutachterausschuss wurden 138 Bodenrichtwerte (BRW) für Bauflächen und sechs BRW für landwirtschaftliche Flächen ermittelt.

Bei Wohnbauflächen für den individuellen Bedarf (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser) wurde eine stagnierende bis leicht steigende Tendenz am Grundstücksmarkt festgestellt. Daraus ergaben sich für die Bodenrichtwerte Steigerungen bis zu 14 %. Hier liegen die Bodenrichtwerte jetzt in einer Spanne von 22,- EUR/m² bis 300,- EUR/m².

Eine ähnliche Entwicklung zeichnet sich bei den Bodenrichtwerten für den Mietwohnungsbau ab, hier wurden Steigerungen bis zu 13 % registriert. Das Bodenrichtwertniveau liegt hier nun bei 70,- EUR/m² bis 230,- EUR/m².

Für die Zentrums- und zentrumsnahen Lagen hat sich das Bodenrichtwertniveau bestätigt. Die Zonierung der BRW wurden im Bereich der Altstadt und Neustadt überarbeitet und generalisiert – Grund dafür war die Aufhebung des Sanierungsverfahrens zum 31.12.2021. Hier liegen die Bodenrichtwerte jetzt in einer Spanne von 200,- EUR/m² bis 950,- EUR/m². Eine Ausnahme bildet die BRW-Zone "Alter Packhof". Auf Grund der planungsrechtlichen Gegebenheiten wurde hier der BRW mit 150 €/m² für "Bauerwartungsland Wohnen" ermittelt.

Die Bodenrichtwerte für Erholungsflächen haben Steigerungen bis zu 25 % erfahren, hier liegen die Bodenrichtwerte in einer Spanne von 20,- EUR/m² bis 60,- EUR/m². Eine Ausnahme bildet ein kleines Erholungsgebiet in der Neustadt am Stadtkanal mit 120 EUR/m².

Bei den gewerblichen Bauflächen zeichnet sich ein Bild von überwiegend stagnierend Bodenrichtwerten ab. Zwei Bodenrichtwerte habe Erhöhungen von 8 % bzw. 11 % erfahren.

Die BRW liegen in einer Spanne von 17,- EUR/m² bis 27,- EUR/m².

Der Bodenrichtwert für Industrieflächen im Hohenstückener Industrie- und Gewerbegebiet hat sich von 10,- EUR/m² auf 15,- EUR/m² erhöht.

Auf dem Gelände des alten Stahlwerks wurden zwei neue Zonen für Gewerbe mit der Ausrichtung Handel und Dienstleistung eingeführt. Auf dem Stadtgebiet liegen nun vier derartige Bodenrichtwerte für Handel und Dienstleistung in einer Größenordnung von 30,- EUR/m² bis 60,- EUR/m² vor.

Bei den Bodenrichtwerten für die landwirtschaftlichen Flächen zeichnet sich eine unterschiedliche Entwicklung ab. Für Ackerland liegen die Bodenrichtwerte nun jeweils bei 1,10 EUR/m² (Steigerung um 10 % zum Vorjahr); für Grünland sind die Bodenrichtwerte gesunken – sie liegen jetzt zwischen 0,55 EUR/m² und 0,70 EUR/m². Für Forstflächen wurden die Bodenrichtwerte mit 0,70 EUR/m² und 0,75 EUR/m² ermittelt.

Ab sofort können telefonische und schriftliche Auskünfte über die aktuellen Bodenrichtwerte bei der [Geschäftsstelle des Gutachterausschusses](#) abgerufen werden.