

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 für die Stadt Brandenburg an der Havel

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Brandenburg an der Havel hat in seiner Beratung am 25.01.2024 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 ermittelt und beschlossen. Es 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. Von 57 ermittelten BRW haben sieben eine Erhöhung um 5 bzw. 10 EUR/m² erfahren. Daraus ergaben sich für die Bodenrichtwerte Steigerungen von 5 bis zu 20 %. Für Wohnbauflächen liegen die BRW jetzt in einer Spanne von 22,- EUR/m² bis 300,- EUR/m².

Die BRW für den Mietwohnungsbau haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Das Bodenrichtwertniveau liegt weiterhin bei 70,- EUR/m² bis 230,- EUR/m².

Auch für die Zentrums- und zentrumsnahen Lagen hat sich das Bodenrichtwertniveau gegenüber dem Vorjahresniveau bestätigt. Hier liegen die BRW 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 EUR/m² für "Bauerwartungsland Wohnen" ermittelt.

Die BRW für Erholungsflächen haben keine Veränderungen erfahren; hier liegen die BRW in einer Spanne von 20,- EUR/m² bis 60,- EUR/m². Eine Ausnahme bildet ein kleines Erholungsgebiet am Stadtkanal in der Neustadt mit 120 EUR/m².

Bei den gewerblichen Bauflächen wurde ein überwiegend stagnierender Markt registriert. Ein BRW hat eine Erhöhung von 17 auf 30 EUR/m² erfahren. Die BRW liegen in einer Spanne von 17,- EUR/m² bis 30,- EUR/m².

Der BRW für Industrieflächen im Hohenstückener Industrie- und Gewerbegebiet hat sich von 16,- auf 17,- EUR/m² erhöht.

Auf dem Stadtgebiet sind vier BRW für Handel und Dienstleistung gegeben, diese liegen in einer Größenordnung von 30,- bis 70,- EUR/m² vor.

Bei den BRW für die landwirtschaftlichen Flächen zeichnet sich eine unterschiedliche Entwicklung ab. Für Ackerland liegen die BRW nun jeweils bei 1,00 EUR/m² (0,10 EUR/m² niedriger zum Vorjahr); für Grünland sind die Bodenrichtwerte gesunken – sie liegen jetzt zwischen 0,50 und 0,65 EUR/m². Für Forstflächen wurden die BRW angehoben, sie liegen nun bei 0,70 und 0,80 EUR/m². Diese Werte sind einschließlich Aufwuchs ermittelt.

Ab sofort können telefonische Auskünfte über die aktuellen Bodenrichtwerte bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses abgerufen werden.