

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025 für die Stadt Brandenburg an der Havel

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Brandenburg an der Havel hat in seiner Beratung am 23.01.2025 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025 ermittelt und beschlossen. Es wurden 139 Bodenrichtwerte (BRW) für Bauflächen und drei 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 acht eine Erhöhung um 5 bis 30 EUR/m² erfahren. Daraus ergaben sich für die Bodenrichtwerte Steigerungen von 4 bis zu 20 %. Für Wohnbauflächen liegen die BRW jetzt in einer Spanne von 22,- EUR/m² bis 300,- EUR/m².

Neu wurde ein BRW für die Lage Kirchmöser- Lankenweg mit 200,- EUR/m² für Ufergrundstücke eingeführt und ermittelt.

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" bestätigt.

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.

Neu wurde ein BRW für die Lage Kirchmöser- Lankenweg Erholung mit 120,- EUR/m² für Ufergrundstücke eingeführt und ermittelt.

Bei den gewerblichen Bauflächen wurde ein überwiegend stagnierender Markt registriert. Ein BRW hat eine Erhöhung von 27 auf 30 EUR/m² und ein weiterer von 30 auf 40 EUR/m² erfahren. Die BRW liegen in einer Spanne von 17,- EUR/m² bis 40,- EUR/m². Der BRW für Industrieflächen im Hohenstückener Industrie- und Gewerbegebiet und die vier BRW für Handel und Dienstleistung haben keine Änderung erfahren, diese liegen in einer Größenordnung von 16,- bis 70,- EUR/m² vor.

Bei den BRW für landwirtschaftliche Flächen haben sich zonale Änderungen ergeben. Bis dato wurden jeweils drei BRW – nördlich und südlich der Havel geführt. Nun wurden diese aus sach- und wertermittlungstechnischer Sicht zusammengeführt.

Somit werden nun noch jeweils ein BRW für Acker, Grünland und Forsten für das Stadtgebiet geführt.

- Acker BRW gestiegen von 1,00 EUR/m² auf 1,20 EUR/m²,
- Grünland BRW bleibt entsprechend Vorjahresniveau bei 0,65 EUR/m²,
- Forsten BRW 0,25 EUR/m²

Neu: Der BRW für Forsten wird jetzt aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohne Aufwuchs ermittelt.

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