

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026 für die Stadt Brandenburg an der Havel

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Brandenburg an der Havel hat in seiner Beratung am 29.01.2026 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026 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 62 ermittelten BRW haben 28 eine Erhöhung um 3 bis 30 EUR/m² erfahren. Daraus ergaben sich für die Bodenrichtwerte Steigerungen von 4 % bis zu 21 %. Für Wohnbauflächen liegen die BRW jetzt in einer Spanne von 25,- EUR/m² bis 330,- EUR/m².

Die BRW für den Mietwohnungsbau haben sich gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht. Das Bodenrichtwertniveau liegt weiterhin bei 75,- EUR/m² bis 240,- EUR/m².

Auch für die Zentrums- und zentrumsnahen Lagen hat sich das Bodenrichtwertniveau gegenüber dem Vorjahresniveau leicht erhöht. Hier liegen die BRW in einer Spanne von 220,- EUR/m² bis 1.000,- EUR/m², das entspricht einer Steigerung von 4 % bis 10%. 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 auf dem Niveau des Vorjahres bei einer Spanne von 20,- EUR/m² bis 60,- EUR/m². Eine Ausnahme bildet ein kleines Erholungsgebiet am Stadtkanal in der Neustadt sowie die Lage Kirchmöser- Lankenweg mit 120 EUR/m².

Neu wurden zwei BRW für die Lage Krakauer Vorstadt mit 30,- EUR/m² und in Plaue-Der Werder mit 35,- EUR/m² eingeführt und ermittelt.

Bei den gewerblichen Bauflächen wurde ein überwiegend stagnierender Markt registriert. Ein BRW hat eine Senkung von 40 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 und die vier BRW für Handel und Dienstleistung haben keine Änderung erfahren, diese liegen in einer Größenordnung von 16,- bis 70,- EUR/m² vor.

Im Stadtgebiet wird jeweils ein BRW für Acker, Grünland und Forsten geführt.

- Acker BRW gestiegen von 1,20 EUR/m² auf 1,30 EUR/m²,
- Grünland BRW gestiegen von 0,65 EUR/m² auf 0,70 EUR/m²,
- Forsten BRW bleibt, entsprechend Vorjahresniveau, bei 0,25 EUR/m².

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

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