

## Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Cottbus hat in seiner Sitzung am 26.01.2023 die neuen Bodenrichtwerte (BRW) zum Stichtag 01. Januar 2023 beschlossen.

Dabei wurden insgesamt 102 BRW für baureifes Land und 3 BRW für land- und forstwirtschaftliche Flächen ermittelt und beschlossen.

Bei insgesamt annähernd gleichbleibenden Transaktionen auf dem Cottbuser Immobilienmarkt, ist bei der Anzahl der Verkäufe der unbebauten Grundstücke ein auffälliger Rückgang von ca. 34 % zu beobachten. Das betrifft insbesondere die Grundstücksverkäufe für die Eigenheimbebauung, welche jedoch in wenigen Einzellagen auffällig steigende Grundstückspreise ausweisen. Somit erfahren für den **individuellen Wohnungsbau** fünf BRW-Zonen (BRWZ) eine steigende Veränderung von ca. 3 bis 18 % gegenüber dem Vorjahr. Alle weiteren BRW des individuellen Wohnungsbaus bleiben unverändert. Dabei liegt das Bodenrichtwertniveau aktuell zwischen 15 €/m<sup>2</sup> bis 180 €/m<sup>2</sup>.

Im Bereich **Stadtzentrum** haben sich die BRW bestätigt. Hier liegen die aktuellen BRW für gemischte Bauflächen unverändert zwischen 250 €/m<sup>2</sup> bis 480 €/m<sup>2</sup>.

Die Entwicklung der BRW im **Stadterweiterungsgebiet** sind überwiegend konstant. In drei BRWZ lässt sich eine Preissteigerung von ca. 4 bis 5 % erkennen, wobei die aktuellen BRW zwischen 80 €/m<sup>2</sup> bis 170 €/m<sup>2</sup> liegen.

Das Bodenrichtwertniveau für **gewerbliche Bauflächen** ist analog der Vorjahre überwiegend gleichbleibend und liegt zwischen 13 €/m<sup>2</sup> bis 60 €/m<sup>2</sup>. Lediglich in zwei BRWZ erfahren die BRW eine Preissteigerung von 14 und 75 %.

Bei den **land- und forstwirtschaftlichen BRW** zeichnet sich eine unterschiedliche Entwicklung ab. Der BRW von 0,60 €/m<sup>2</sup> für Grünland hat eine deutliche Preissteigerung von ca. 20 % zu verzeichnen. Für Ackerland liegt der BRW mit 0,59 €/m<sup>2</sup> ca. 4 % höher gegenüber dem Vorjahr. Dem entgegen wurden Waldflächen zu geringeren Preisen veräußert, so dass der BRW für Forstflächen (mit Aufwuchs) mit 0,60 €/m<sup>2</sup> einen Preisrückgang von ca. – 6 % erfahren hat.

Ab sofort können Auskünfte zu den aktuellen Bodenrichtwerten über die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingeholt werden.

Cottbus, 01. Februar 2023  
(Die Geschäftsstelle)