

## Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Cottbus hat in seiner Sitzung am 30.01.2024 die neuen Bodenrichtwerte (BRW) zum Stichtag 01. Januar 2024 beschlossen.

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

Der Cottbuser Immobilienmarkt 2023 ist geprägt durch einen insgesamt auffälligen Rückgang der Marktaktivität von ca. 33 %. Das betrifft sowohl den Teilmarkt der bebauten Grundstücke wie auch den der unbebauten Baulandgrundstücke. Besonders betroffen ist der weiterhin auffällige Rückgang der Grundstücksverkäufe für die Eigenheimbebauung. Analog dem Vorjahr wurden in wenigen Einzellagen überdurchschnittlich hohe Grundstückspreise gezahlt. Somit erfahren für den **individuellen Wohnungsbau** sechs BRW-Zonen (BRWZ) eine steigende Veränderung von ca. 5 bis 15 % gegenüber dem Vorjahr. Alle weiteren BRW des individuellen Wohnungsbaus bleiben konstant. Dabei liegt das Bodenrichtwertniveau aktuell unverändert zwischen 15 €/m<sup>2</sup> bis 180 €/m<sup>2</sup>.

Im Bereich **Stadtzentrum** haben sich die BRW bestätigt bis auf eine BRWZ mit einer Preissteigerung von ca. 7 %. Hier liegen die aktuellen BRW für gemischte Bauflächen unverändert zwischen 250 €/m<sup>2</sup> bis 480 €/m<sup>2</sup>.

Die BRW im **Stadterweiterungsgebiet** bleiben konstant auf Vorjahresniveau und liegen aktuell zwischen 80 €/m<sup>2</sup> bis 170 €/m<sup>2</sup>.

Das Bodenrichtwertniveau für **gewerbliche Bauflächen** ist analog dem Vorjahr gleichbleibend mit 13 €/m<sup>2</sup> bis 60 €/m<sup>2</sup>.

Bei den **land- und forstwirtschaftlichen BRW** ist eine deutliche Preissteigerung von insgesamt ca. 18 % zu verzeichnen. Für Ackerland liegt der BRW mit 0,62 €/m<sup>2</sup> ca. 5 % höher gegenüber dem Vorjahr. Der BRW für Grünland mit 0,70 €/m<sup>2</sup> hat einen Preisanstieg von ca. 17 % zu verzeichnen. Waldflächen wurden zu auffällig höheren Preisen gegenüber dem Vorjahr veräußert, so dass der BRW für Forstflächen (mit Aufwuchs) mit 0,80 €/m<sup>2</sup> einen Preisanstieg von ca. + 33 % erfahren hat.

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

Cottbus, 08. Februar 2024  
(Die Geschäftsstelle)