

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Cottbus hat in seiner Sitzung am 28.01.2025 die neuen Bodenrichtwerte (BRW) zum Stichtag 01. Januar 2025 beschlossen.

Dabei wurden insgesamt 103 BRW (davon eine neue BRW-Zone) für baureifes Land und 3 BRW für land- und forstwirtschaftliche Flächen ermittelt und beschlossen. Es wurde ausschließlich der BRW für Grünland leicht abgesenkt.

Die Marktaktivität auf dem Cottbuser Immobilienmarkt stabilisierte sich 2024 auf dem Niveau von 2023 bzw. ist leicht ansteigend. Das betrifft sowohl den Teilmarkt der bebauten Grundstücke wie auch den der unbebauten Baulandgrundstücke. Wie schon in den letzten Jahren zu beobachten ist, wurden in wenigen Einzellagen überdurchschnittlich hohe Grundstückspreise gezahlt. Somit erfahren für den **individuellen Wohnungsbau** sechs BRW-Zonen eine steigende Veränderung von ca. 8 % bis 33 % gegenüber dem Vorjahr. Alle weiteren BRW des individuellen Wohnungsbaus bleiben konstant. Dabei liegt das Bodenrichtwertniveau aktuell zwischen 15 €/m² bis 200 €/m².

Im Bereich **Stadtzentrum** haben sich die BRW bestätigt bis auf eine BRW-Zone mit einer Preissteigerung von ca. 9 %. Hier liegen die aktuellen BRW für gemischte Bauflächen unverändert zwischen 250 €/m² bis 480 €/m².

Die BRW im **Stadterweiterungsgebiet** bleiben konstant auf Vorjahresniveau bis auf 2 BRW-Zonen mit einer steigenden Veränderung von 10 % bzw. 30 %. Die BRW liegen hier aktuell zwischen 80 €/m² bis 170 €/m².

Das Bodenrichtwertniveau für **gewerbliche Bauflächen** ist analog dem Vorjahr im überwiegenden Teil der BRW-Zonen gleich geblieben. In 3 BRW-Zonen erfolgt eine Preissteigerung von 20 % bis 67 % gegenüber dem Vorjahr. Die aktuellen BRW liegen zwischen 15 €/m² und 60 €/m².

Bei den **land- und forstwirtschaftlichen BRW** setzt sich die deutliche Preissteigerung des Vorjahres nicht fort. Für Grünland liegt der BRW mit 0,65 €/m² ca. 7 % niedriger als im Vorjahr. Bei den Ackerlandflächen ist mit 0,65 €/m² ein Preisanstieg von ca. 5 % zu verzeichnen. Bei den Waldflächen setzt sich der Trend des Vorjahres fort. Es werden teilweise Preise auffällig über dem BRW bezahlt, so dass der BRW für Forstflächen (mit Aufwuchs) mit 0,92 €/m² einen weiteren Preisanstieg von 15 % erfahren hat. Mit Stichtag 01.01.2025 sind Bodenrichtwerte für Flächen der Forstwirtschaft flächendeckend ohne den Wertanteil für den Aufwuchs zu bestimmen. Der somit beschlossene BRW für Forstflächen ohne Aufwuchs liegt bei 0,35 €/m².

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

Cottbus, 06. Februar 2025
(Die Geschäftsstelle)