

## **Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Cottbus hat in seiner Sitzung am 27.01.2022 die neuen Bodenrichtwerte (BRW) zum Stichtag 01. Januar 2022 beschlossen.

Dabei wurden insgesamt 102 BRW für baureifes Land und 3 BRW für land- und forstwirtschaftliche Flächen ermittelt und beschlossen. Zudem wurden drei neue BRW-Zonen für die bebauten Außenbereichslagen festgelegt.

Bei insgesamt rückläufigen Transaktionen, so auch bei den Grundstücksverkäufen für die Eigenheimbebauung, steigen weiterhin die Grundstückspreise. Dabei erfuhren alle Bodenrichtwerte des individuellen Wohnungsbaus eine steigende Veränderung von durchschnittlich 15 % (min. ca. 3 bis max. 50 %) gegenüber dem Vorjahr. Das ist ein Preisanstieg von ca. 5 €/m<sup>2</sup> bis 30 €/m<sup>2</sup>. Dem entsprechend liegen die aktuellen BRW für den individuellen Wohnungsbau in einer Spanne von 15 €/m<sup>2</sup> bis 175 €/m<sup>2</sup>.

Im Bereich Stadtzentrum stiegen die allgemeinen BRW zwischen 14 bis 20 % gegenüber dem Vorjahr. Hier liegen die aktuellen BRW für gemischte Bauflächen zwischen 250 €/m<sup>2</sup> bis 480 €/m<sup>2</sup>.

Die Entwicklung der BRW im Stadterweiterungsgebiet unterliegt einer Preissteigerung von ca. 6 bis ca. 22 %, wobei die aktuellen BRW zwischen 80 €/m<sup>2</sup> bis 170 €/m<sup>2</sup> liegen.

Bei den land- und forstwirtschaftlichen BRW blieb der BRW für Grünflächen unverändert bei 0,50 €/m<sup>2</sup>. Der BRW für Ackerland erfuhr eine deutliche Preissteigerung von ca. 14 % gegenüber dem Vorjahr. Dem entgegen wurden Waldflächen zu geringeren Preisen veräußert, so dass der BRW mit 0,64 €/m<sup>2</sup> einen Preisrückgang von ca. – 7 % zu verzeichnen hat.

Das Bodenrichtwertniveau für gewerbliche Bauflächen ist analog der Vorjahre überwiegend konstant und liegt zwischen 13 €/m<sup>2</sup> und 60 €/m<sup>2</sup>.

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

Cottbus, 07. Februar 2022  
(Die Geschäftsstelle)