



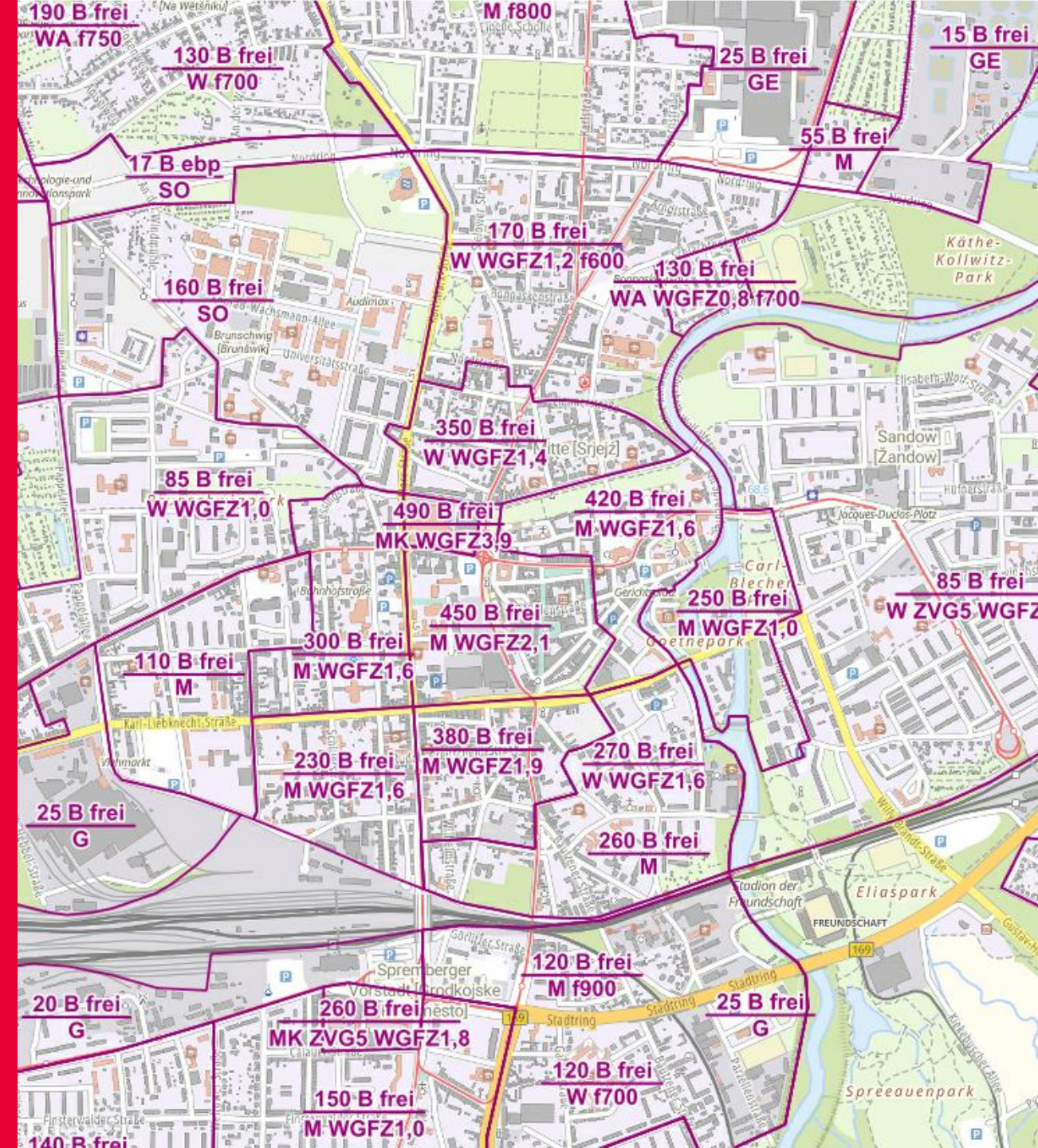
JÄHRLICHER BERICHT BODENRICHTWERTE STICHTAG 01.01.2026

FRAU KOSLOWSKI

FACHBEREICH GEOINFORMATION UND
LIEGENSCHAFTSKATASTER

STADT COTTBUS/CHÓŚEBUZ

11.03.2026



1. ALLGEMEINES

- Bodenrichtwert: durchschnittlicher Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), mit Bezug auf einen bestimmten Entwicklungszustands (§ 196 BauGB; § 5 ImmoWertV)
 - Beschluss der Bodenrichtwerte (BRW) zum Stichtag 01.01.2026 am 29. Januar 2026
 - 106 BRW für baureifes Land
 - 3 neue BRW-Zonen – „Grenzstraße – Wohngebiet 2“, „Lausitz Science Park“, „TIP Nord“
 - 3 BRW für land- und forstwirtschaftliche Flächen
-
- Marktaktivität bewegt sich weiter auf dem Niveau von 2024 – leichter Anstieg Anzahl Kaufverträge (ca. 3 %)
 - Geldumsatz leicht gesunken um ca. 4 % (138,5 Mio. €)
 - Flächenumsatz leicht gestiegen um ca. 4 % (139,3 ha)
 - insgesamt weitgehend stagnierende Grundstückspreise

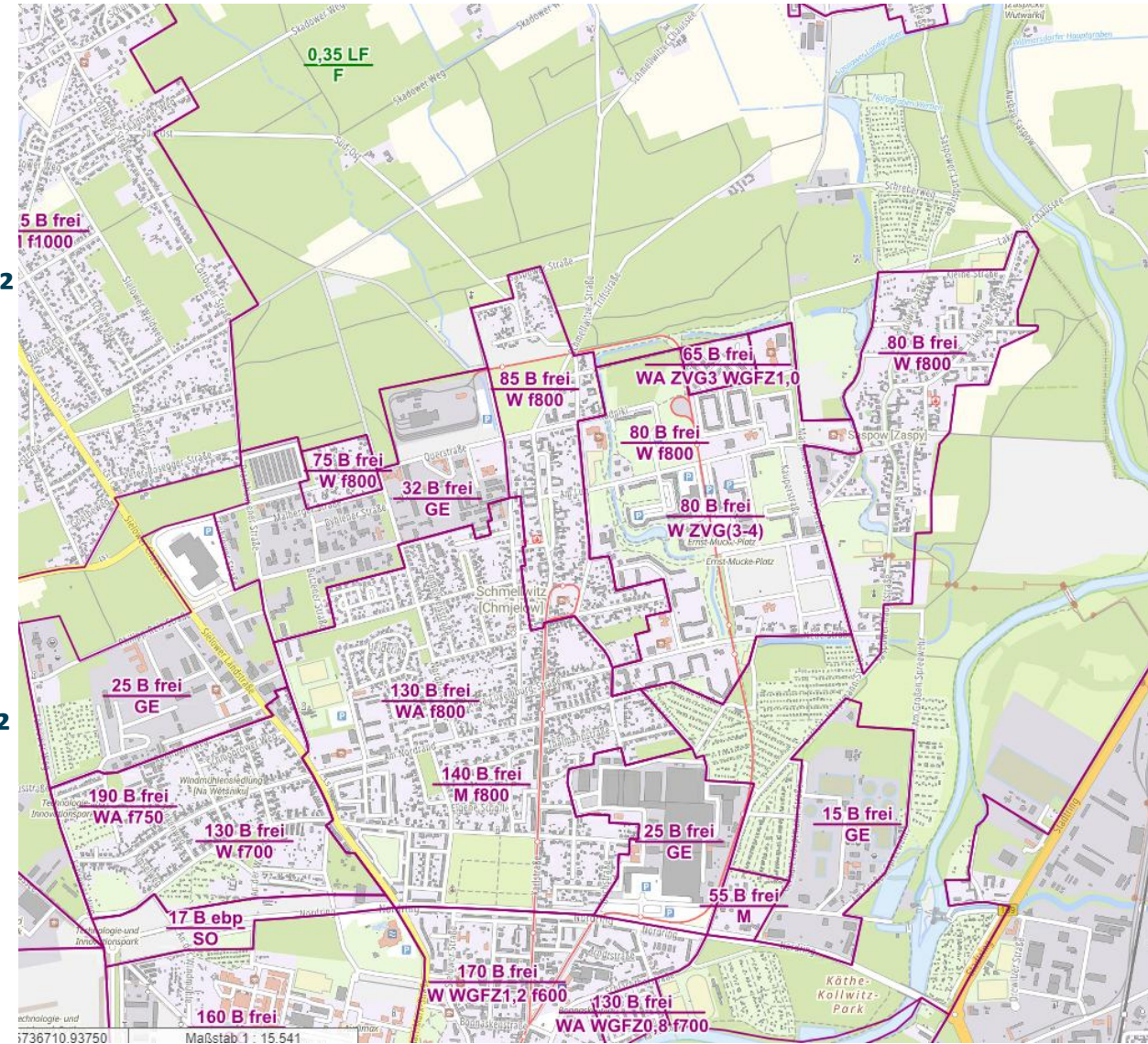
2. TEILMARKT BAULAND

2.1 INDIVIDUELLER WOHNUNGSBAU

- aktuelle BRW liegen zwischen 15 €/m² bis 200 €/m²
- Anzahl der Kauffälle unbebauter Grundstücke Steigerung von ca. 65%
- acht BRW-Zonen um ca. 3% bis 20% gestiegen 5,- €/m² - 20,- €/m²
- übrige BRW-Werte unverändert

2.2 GESCHOSSWOHNUNGSBAU

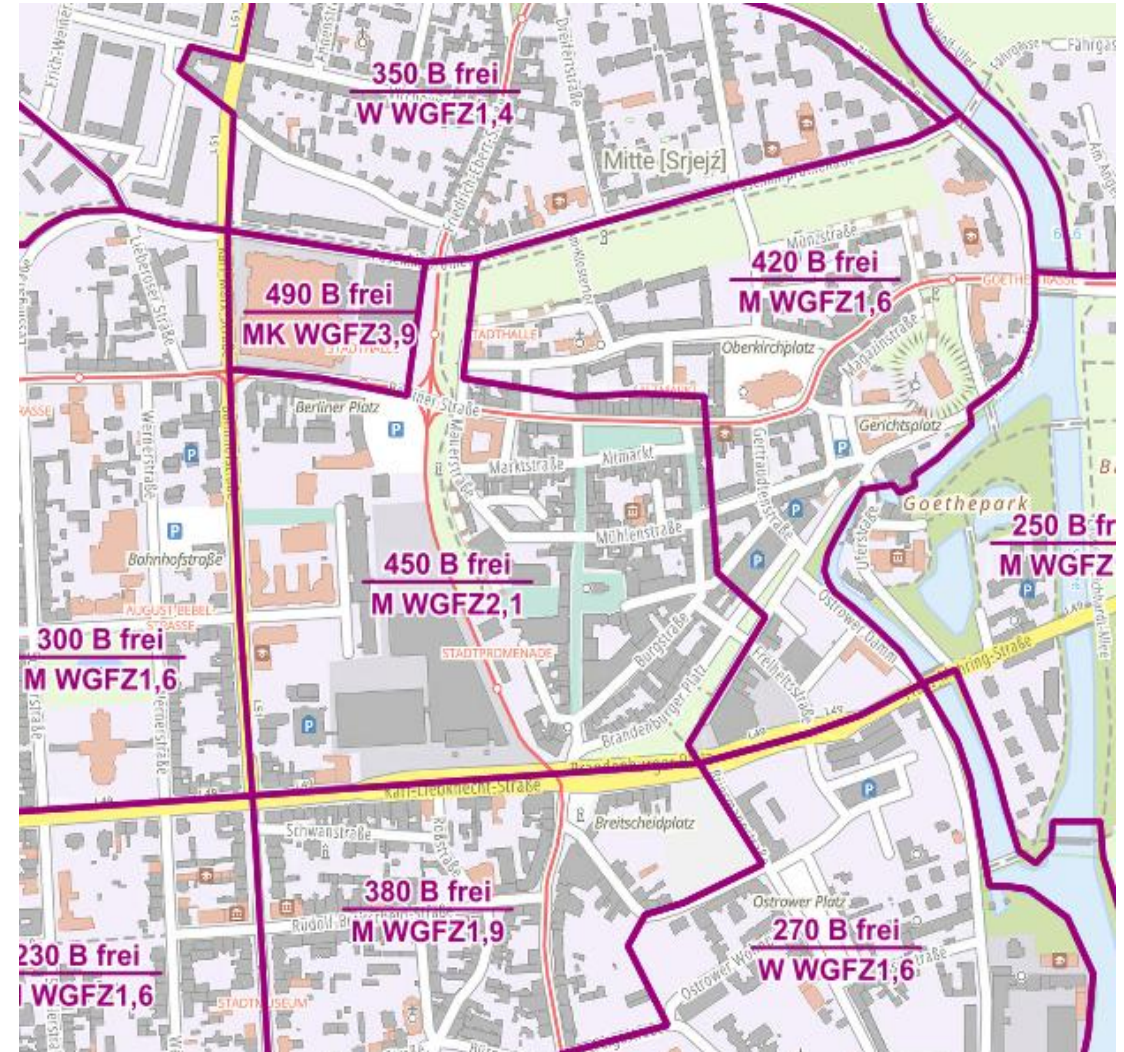
- aktuelle BRW liegen zwischen 65 €/m² und 85 €/m² für Nutzung nur Geschosswohnungsbau - keine Kauffälle
- aktuelle BRW in Mischgebieten liegen zwischen 55 €/m² bis 260 €/m² - wenige Kauffälle



3. LAGEZONEN

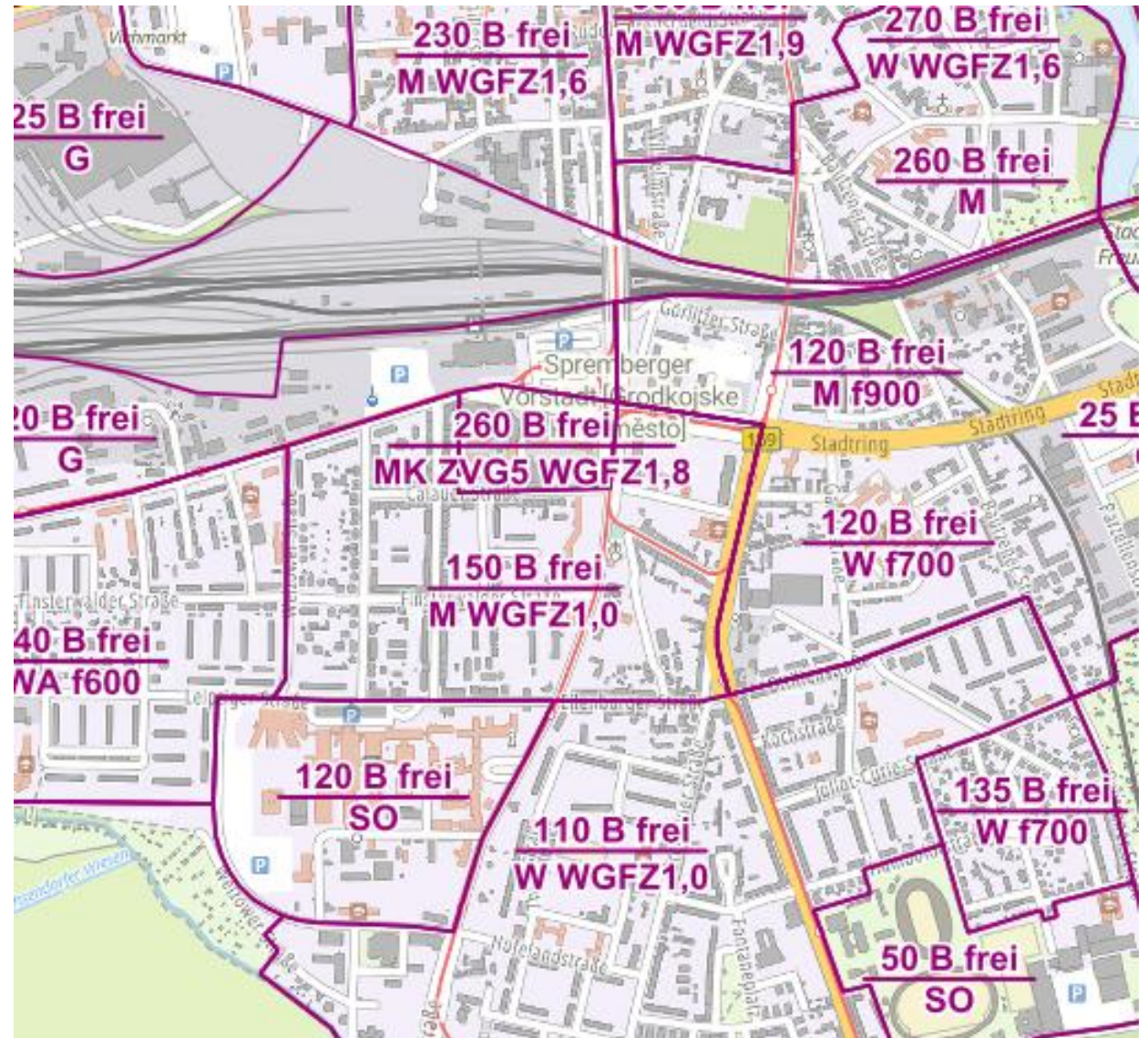
3.1 STADTZENTRUM

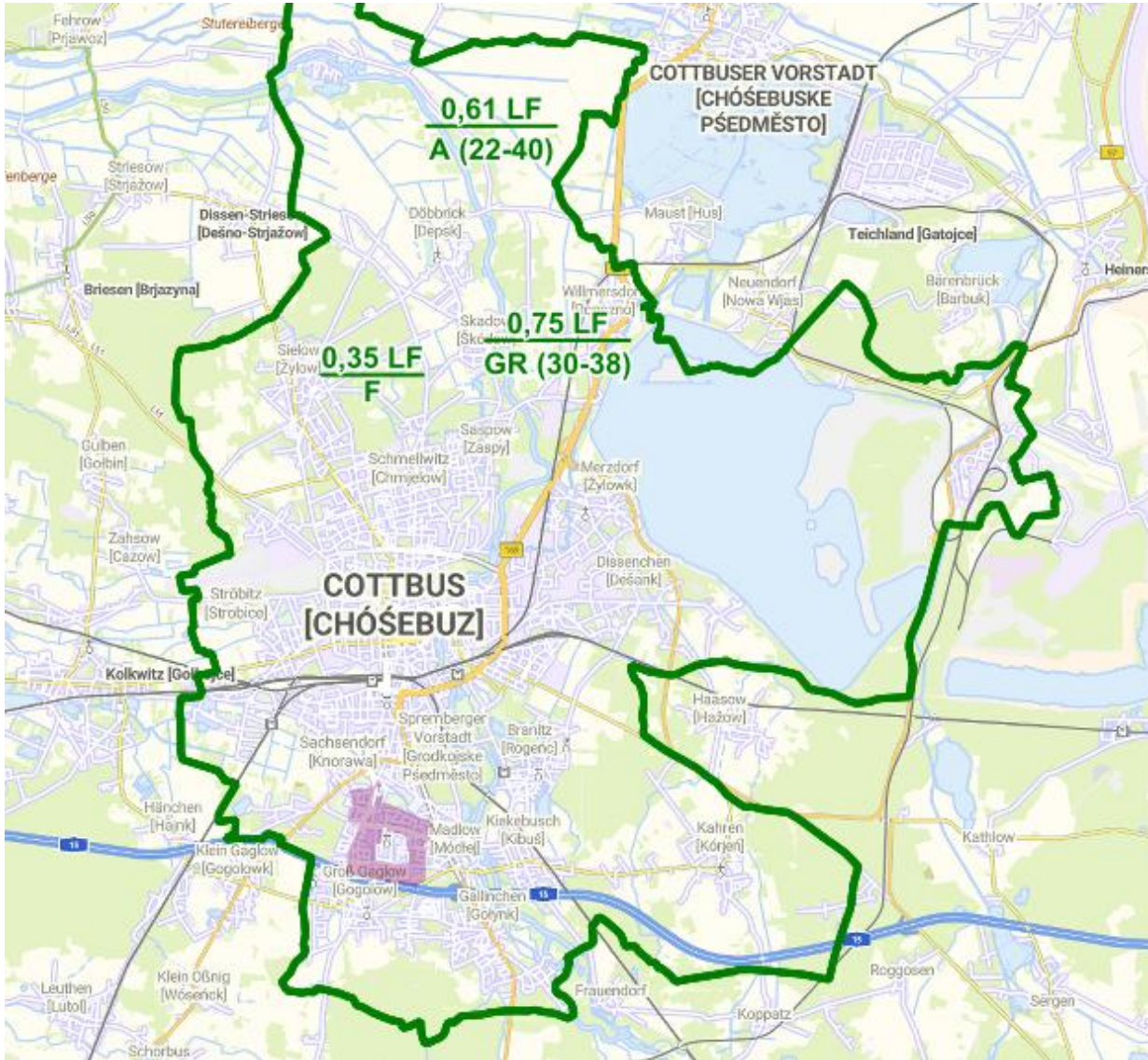
- Seitwärtsbewegung gegenüber den BRW des Vorjahres in fast allen Zonen
- Aktuelle BRW liegen zwischen 250 €/m² bis 490 €/m²



3.2 STADTERWEITERUNGSGEBIET

- konstant auf Vorjahresniveau - keine Veränderungen
- aktuelle BRW zwischen 80 €/m² bis 170 €/m²



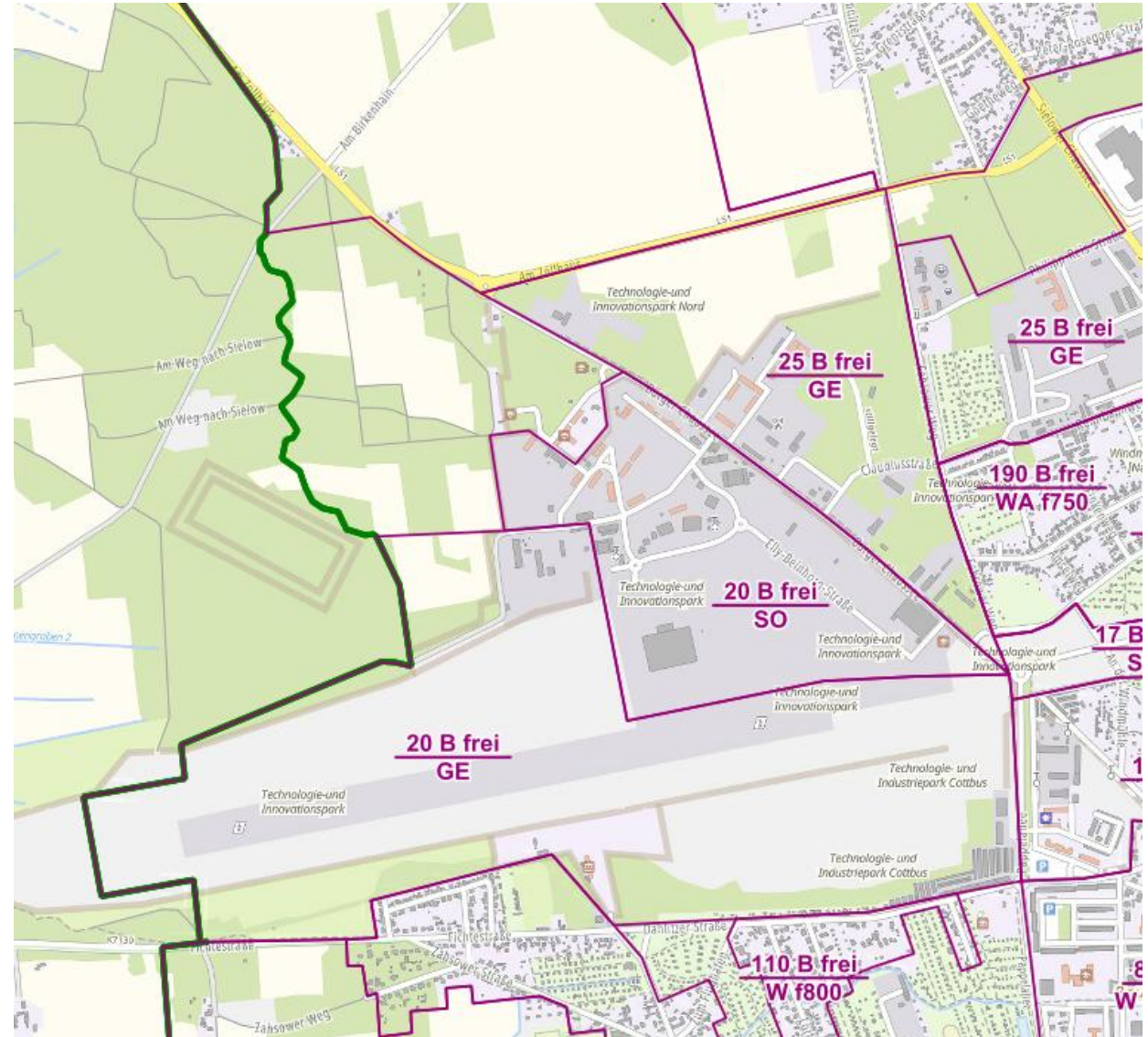


4. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN

- es sind keine deutlichen Preisveränderungen gegenüber dem Vorjahr zu beobachten
- Grünland: neuer BRW 0,75 €/m² (ca. + 15 %, 01.01.2025: 0,65 €/m²)
- Ackerland: neuer BRW 0,61 €/m² (ca. - 6%, 01.01.2025: 0,65€/m²)
- Waldflächen (ohne Aufwuchs): es wurde der BRW von 0,35 €/m² aus dem Vorjahr bestätigt

5. GEWERBEFLÄCHEN

- Konstantes Wertniveau entsprechend dem der Vorjahre
- LSP:
neue BRW-Zone Sonderbauflächen mit 20 €/m²
sowie neue BRW-Zone mit 25 €/m²
- Insgesamt wenig Veränderungen:
BRW zwischen 15 €/m² und 60 €/m²



6. AUSKÜNFTE BODENRICHTWERTE

- BRW können im Bodenrichtwert-Portal eingesehen werden:

BORIS Land Brandenburg

Geoportal der Stadt Cottbus

Open Data Portal der Stadt Cottbus (nach Freischaltung)

- Weitere Informationen unter <https://gutachterausschuss.brandenburg.de>
- Mündliche und schriftliche Auskünfte bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

**VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT.**



Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Cottbus

Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster

Karl-Marx-Straße 67

03044 Cottbus/Chósebuz

Telefon: 0355 612-4213

Telefax: 0355 61213-4203

E-Mail: gutachterausschuss@cottbus.de