

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in den Landkreisen Spree-Neiße und Oberspreewald-Lausitz



Vom-Stein-Straße 30
03050 Cottbus/Chóšebuz

Tel.: +49 355 49 91 22 47
E-Mail: gaa-spn-osl@lkspn.de

Steuerlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022 nach § 196 Absatz 2 des Baugesetzbuches

Qualitätsstichtag	01.01.2024
Landkreis	Oberspreewald-Lausitz/Górne Błota-Łużyca
Gemeinde	Schwarzbach
Bezeichnung	Schwarzbach, GE ASB
Zonennummer	6052
Bodenrichtwert (in Euro/m²)	5,00
Entwicklungszustand	B – baureifes Land
Art der Nutzung	GE - Gewerbegebiet
Ergänzung zur Art der Nutzung	ASB – Bebaute Flächen im Außenbereich
Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss	12.02.2024
Qualitätsänderung / Erläuterung	Bildung neuer Bodenrichtwertzone für Gewerbe (GE) im ASB, deckungsgleich mit Zone 3242 (Schwarzbach-Biehlen M ASB)

Nach § 196 Absatz 2 des Baugesetzbuches sind Bodenrichtwerte von Grundstücken eines Gebiets, deren Zustandsmerkmale (Qualität) sich seit der letzten Ermittlung von Bodenrichtwerten durch einen Bebauungsplan oder andere Maßnahmen geändert haben, nach den geänderten Qualitätsmerkmalen in steuerlich relevanten Fällen zusätzlich bezogen auf die allgemeinen Wertverhältnisse zum Zeitpunkt der letzten Hauptfeststellung zu ermitteln. Diese nach § 196 Abs. 2 des Baugesetzbuches ermittelten Werte beziehen sich auf folgende Stichtage:

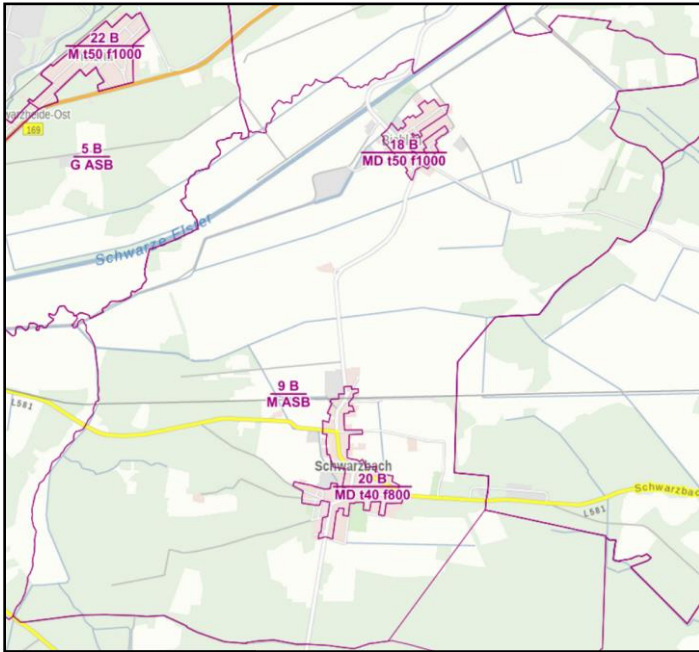
Qualitätsstichtag ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

Wertermittlungsstichtag ist der Hauptfeststellungszeitpunkt für die steuerliche Bewertung, d.h. der 1. Januar 2022.

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – alt

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2022

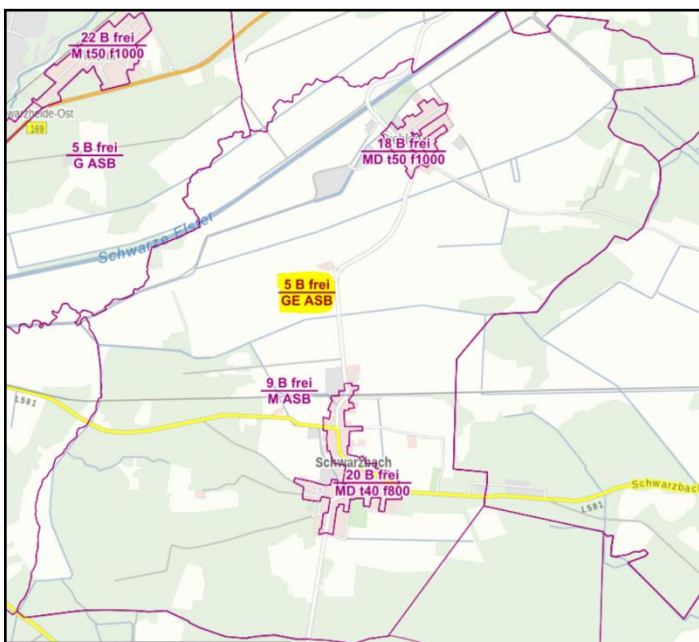
Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



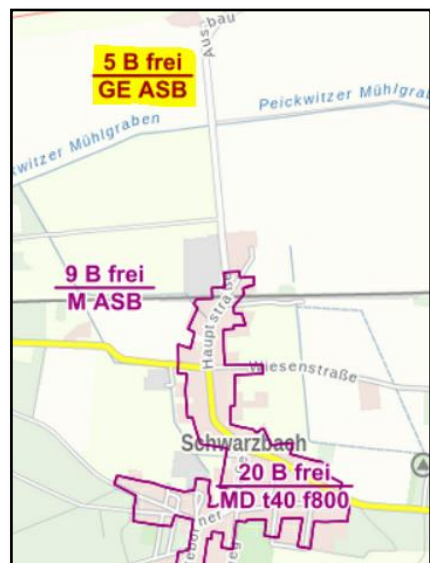
Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – neu

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2024

Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



Ausschnittsvergrößerung



Die nach § 196 Absatz 2 zusätzlich ermittelten Bodenrichtwerte sind gelb markiert. Die nicht markierten Bodenrichtwerte beziehen sich auf den Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag 1. Januar 2024 (allgemeine Bodenrichtwerte).