

# 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

<b>Qualitätsstichtag</b>	01.01.2024
<b>Landkreis</b>	Oberspreewald-Lausitz/Górne Błota-Łużyca
<b>Gemeinde</b>	Schwarzheide
<b>Bezeichnung</b>	Schwarzheide, Gewerbe im AB
<b>Zonennummer</b>	6068
<b>Bodenrichtwert (in Euro/m<sup>2</sup>)</b>	5,00
<b>Entwicklungszustand</b>	B – baureifes Land
<b>Art der Nutzung</b>	G – gewerbliche Baufläche
<b>Ergänzung zur Art der Nutzung</b>	-
<b>Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss</b>	12.02.2024
<b>Qualitätsänderung / Erläuterung</b>	Erweiterung der Bodenrichtwertzone 6068 [(deckungsgleich mit den Zonen 3271 (Schwarzheide, Wohnen im AB) u. 7422 (Schwarzheide, Erholung im AB)] bei gleichzeitiger Verkleinerung der Zone 4060 (Schwarzheide-Mitte Schipkauer Str.)

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:

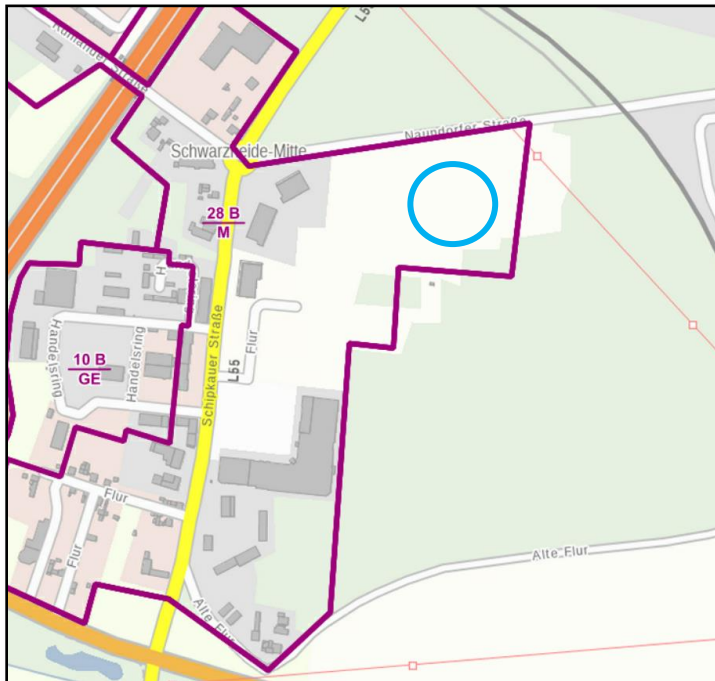
**Qualitätsstichtag** ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

**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



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).