

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
Im Landkreis Oberhavel  
Rungestr. 20  
16515 Oranienburg**



**Steuerlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.2022**

nach § 196 Absatz 2 des Baugesetzbuches

<b>Qualitätsstichtag</b>	01.01.2025
<b>Landkreis</b>	Oberhavel
<b>Gemeinde</b>	Oranienburg
<b>Bezeichnung</b>	Oranienburg WP östl Friedenthaler Weg
<b>Zonennummer</b>	1040
<b>Bodenrichtwert (in Euro/m<sup>2</sup>)</b>	340,00
<b>Entwicklungszustand</b>	B – baureifes Land
<b>Art der Nutzung</b>	WA – allgemeines Wohngebiet
<b>Ergänzung zur Art der Nutzung</b>	
<b>Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss</b>	12.01.2025
<b>Qualitätsänderung / Erläuterung</b>	Neuschaffung der Bodenrichtwertzone für Bauland, früher landwirtschaftliche Fläche

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:

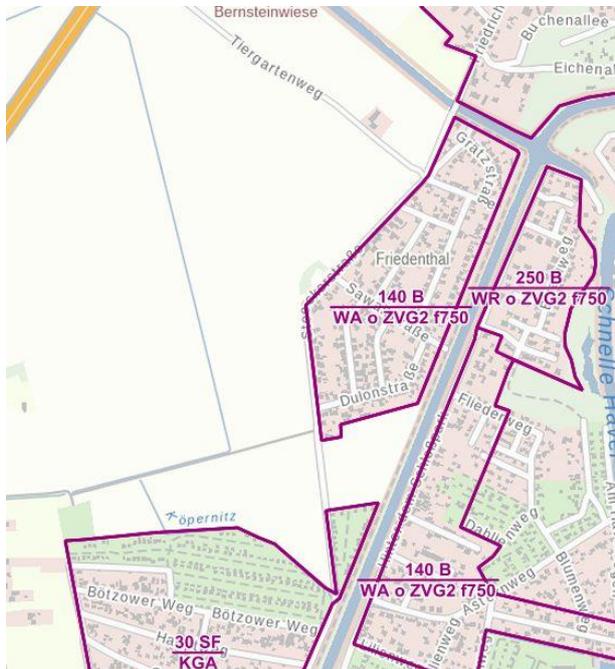
**Qualitätsstichtag** ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

**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 2025

Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



Die nach § 196 Absatz 2 **zusätzlich ermittelten Bodenrichtwerte sind rot markiert**. Die nicht markierten Bodenrichtwerte beziehen sich auf den Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag 1. Januar 2025 (allgemeine Bodenrichtwerte).

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
Im Landkreis Oberhavel  
Rungestr. 20  
16515 Oranienburg**



**Steuerlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.2022**

**nach § 196 Absatz 2 des Baugesetzbuches**

<b>Qualitätsstichtag</b>	01.01.2025
<b>Landkreis</b>	Oberhavel
<b>Gemeinde</b>	Oranienburg
<b>Bezeichnung</b>	Oranienburg Saarland-/R-Koch-Str
<b>Zonennummer</b>	4023
<b>Bodenrichtwert (in Euro/m<sup>2</sup>)</b>	240,00
<b>Entwicklungszustand</b>	B – baureifes Land
<b>Art der Nutzung</b>	M – gemischte Baufläche
<b>Ergänzung zur Art der Nutzung</b>	
<b>Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss</b>	12.01.2025
<b>Qualitätsänderung / Erläuterung</b>	Neuschaffung der Bodenrichtwertzone, dadurch auch Reduzierung der Zone 0002

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:

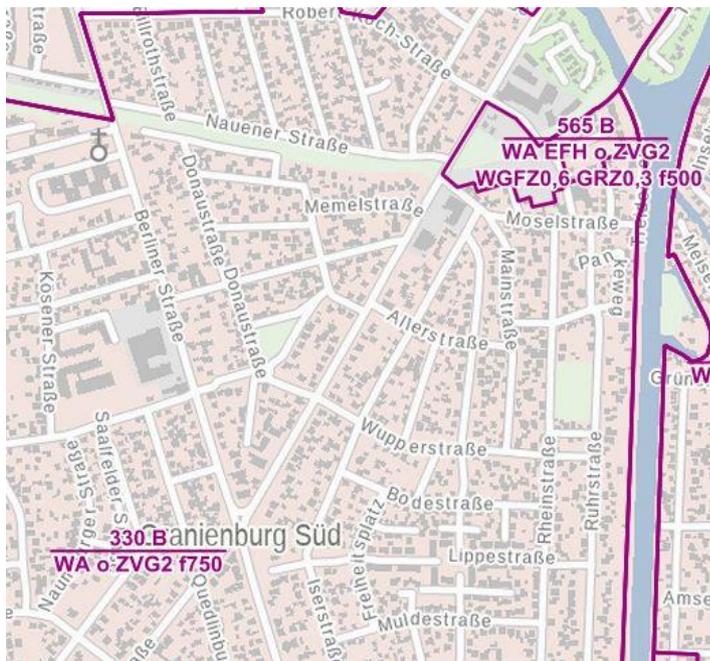
**Qualitätsstichtag** ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

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

## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – alt

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2022

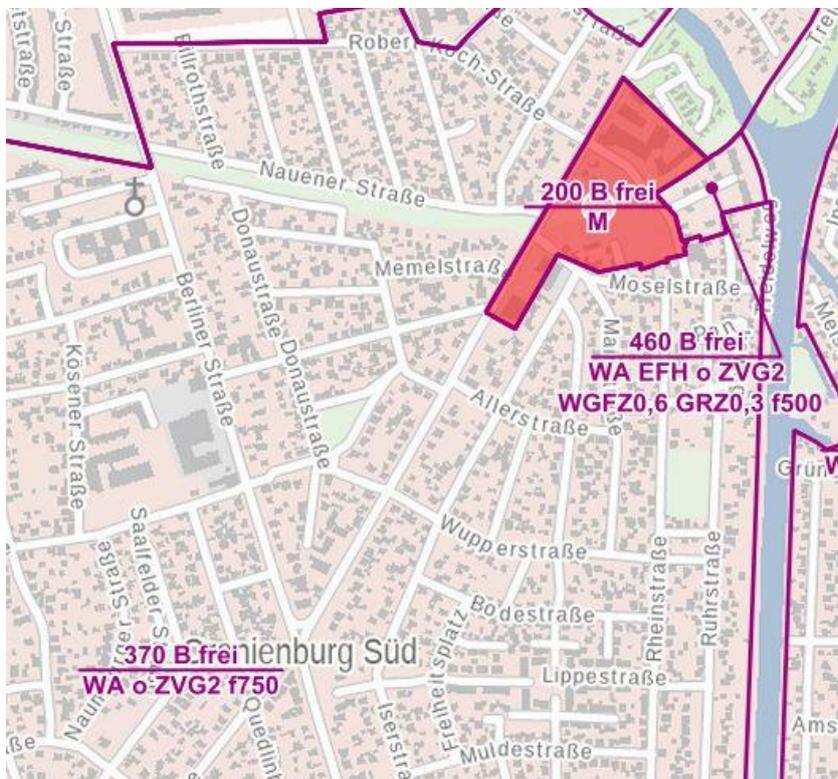
Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – neu

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2025

Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



Die nach § 196 Absatz 2 **zusätzlich ermittelten Bodenrichtwerte sind rot markiert**. Die nicht markierten Bodenrichtwerte beziehen sich auf den Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag 1. Januar 2025 (allgemeine Bodenrichtwerte).