

# 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>	01.01.2025
<b>Landkreis</b>	Oberspreewald-Lausitz/Górne Błota-Łużyca
<b>Gemeinde</b>	Lübbenau
<b>Bezeichnung</b>	Lübb. Schulstr., Färbergasse
<b>Zonennummer</b>	0111
<b>Bodenrichtwert (in Euro/m<sup>2</sup>)</b>	160,00
<b>Entwicklungszustand</b>	B – baureifes Land
<b>Art der Nutzung</b>	W - Wohnbaufläche
<b>Ergänzung zur Art der Nutzung</b>	-
<b>Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss</b>	12.02.2025
<b>Qualitätsänderung / Erläuterung</b>	Vergrößerung der Bodenrichtwertzone aufgrund Klarstellungs- und Abrundungssatzung bei gleichzeitiger Verkleinerung der deckungsgleichen ASB-Zonen 3272 und 7421

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:

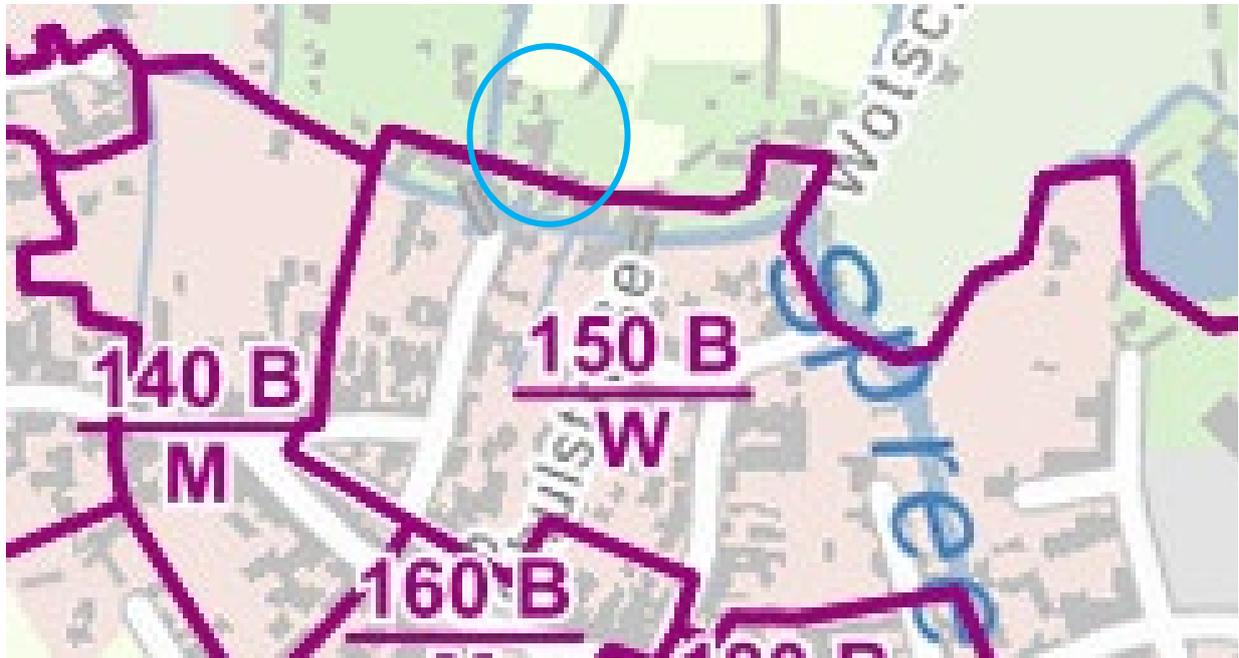
**Qualitätsstichtag** ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

**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 gelb umrandet. Die nicht markierten Bodenrichtwerte beziehen sich auf den Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag 1. Januar 2025 (allgemeine Bodenrichtwerte).

# 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>	01.01.2025
<b>Landkreis</b>	Oberspreewald-Lausitz/Górne Błota-Łużyca
<b>Gemeinde</b>	Lübbenau
<b>Bezeichnung</b>	Lübb. Topfmarkt
<b>Zonennummer</b>	4090
<b>Bodenrichtwert (in Euro/m<sup>2</sup>)</b>	150,00
<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>	12.02.2025
<b>Qualitätsänderung / Erläuterung</b>	Verkleinerung der Bodenrichtwertzone aufgrund Klarstellungs- und Abrundungssatzung bei gleichzeitiger Vergrößerung der deckungsgleichen ASB-Zonen 3272 und 7421

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:

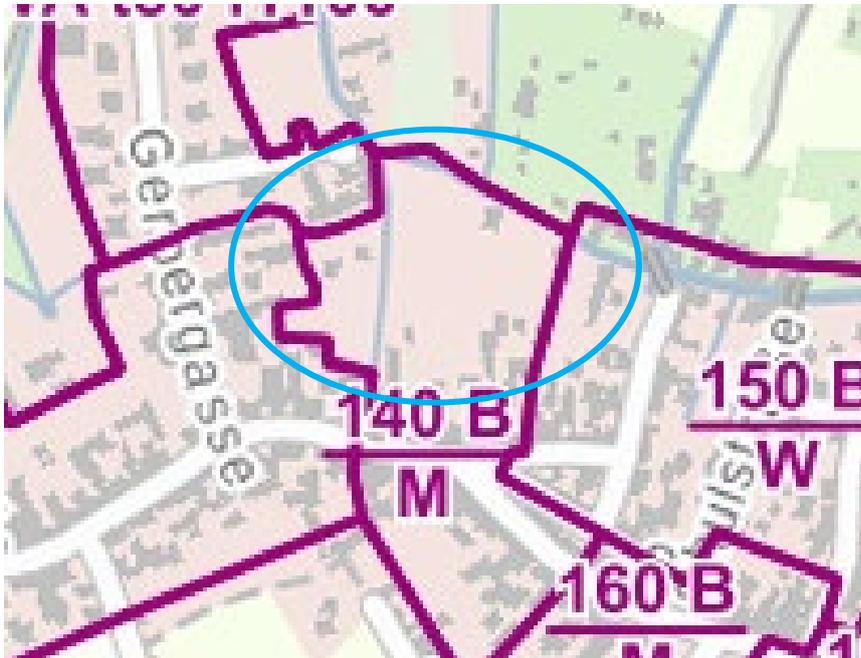
**Qualitätsstichtag** ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

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

### Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – alt

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2022

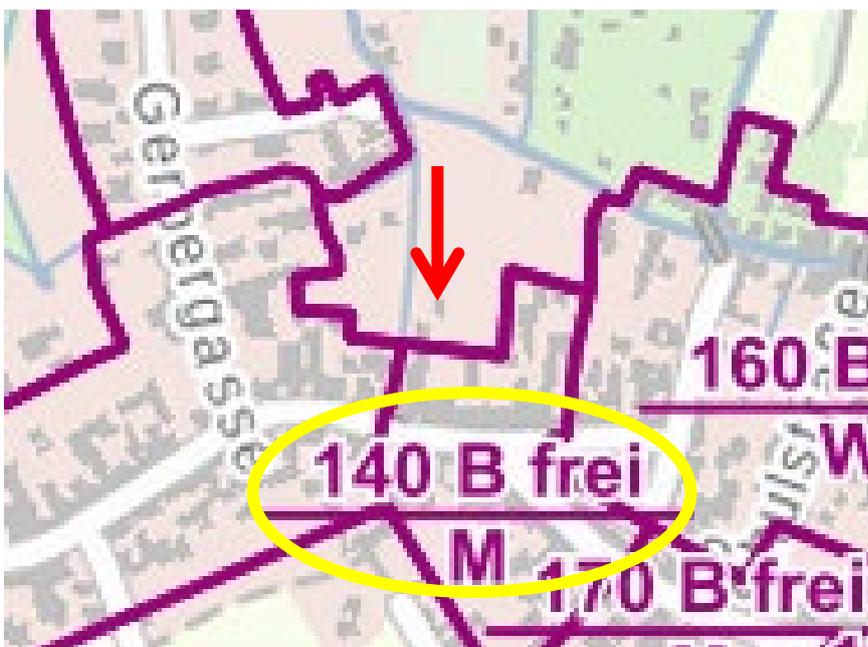
Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



### Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – neu

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2025

Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



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

# 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>	01.01.2025
<b>Landkreis</b>	Oberspreewald-Lausitz/Górne Błota-Łużyca
<b>Gemeinde</b>	Lübbenau
<b>Bezeichnung</b>	Lübb. Bahnhofstraße
<b>Zonennummer</b>	4018
<b>Bodenrichtwert (in Euro/m<sup>2</sup>)</b>	70,00
<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>	12.02.2025
<b>Qualitätsänderung / Erläuterung</b>	Erweiterung der Bodenrichtwertzone aufgrund B-Plan bei gleichzeitiger Verkleinerung der ASB-Zone 7420

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:

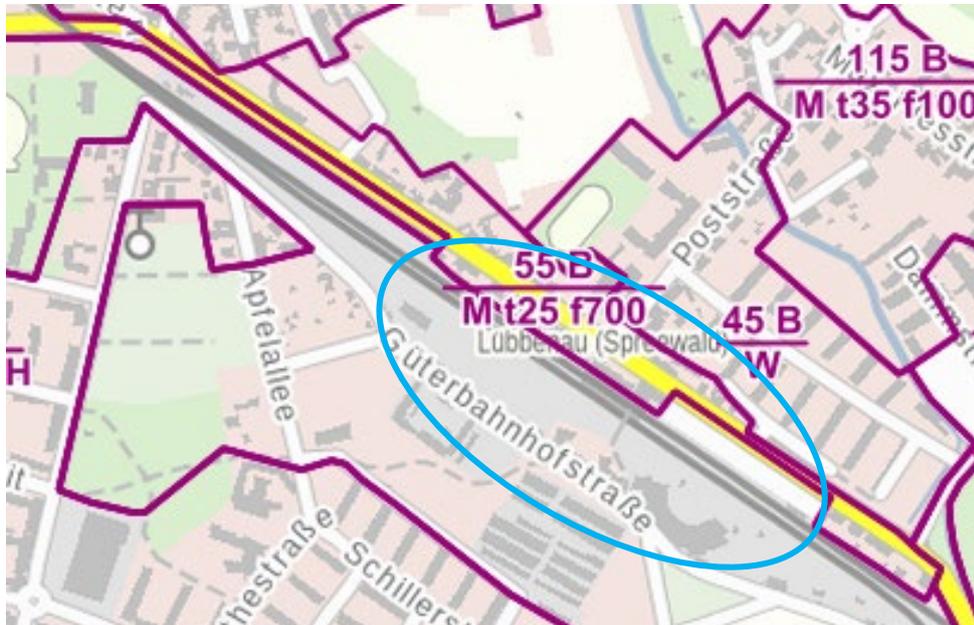
**Qualitätsstichtag** ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

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

## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – alt

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2022

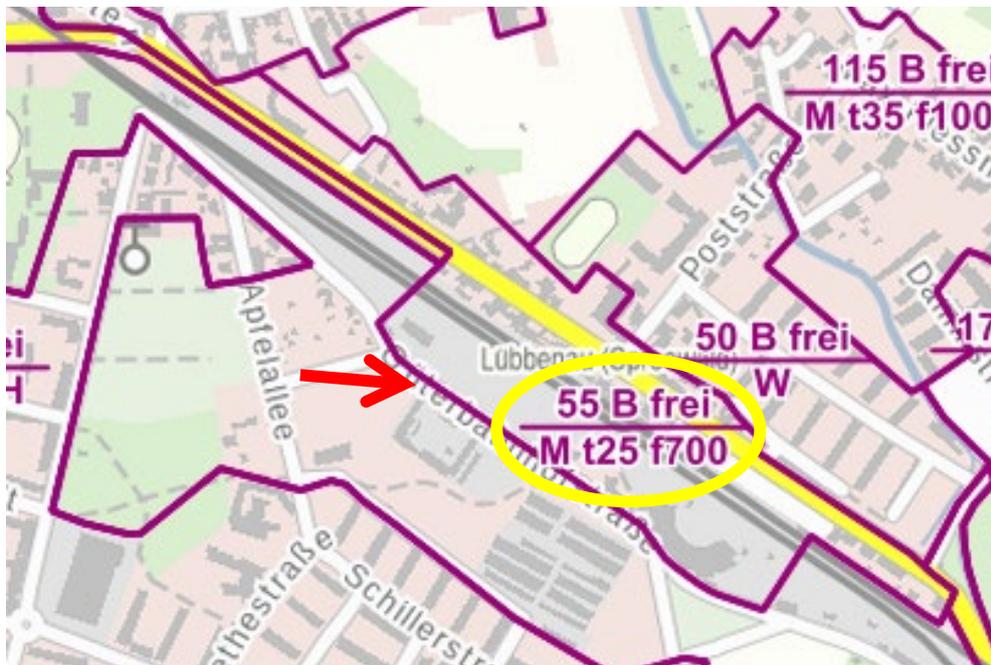
Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – neu

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2025

Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



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