

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



Vom-Stein-Straße 30
03050 Cottbus/Chóśebuz

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	01.01.2025
Landkreis	Oberspreewald-Lausitz/Górne Błota-Łużyca
Gemeinde	Lauchhammer
Bezeichnung	LH-West, Mehring-, Heine-, Plessaer Str.
Zonennummer	2007
Bodenrichtwert (in Euro/m²)	16,00
Entwicklungszustand	B – baureifes Land
Art der Nutzung	W - Wohnbaufläche
Ergänzung zur Art der Nutzung	-
Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss	12.02.2025
Qualitätsänderung / Erläuterung	Erweiterung der Bodenrichtwertzone 2007 bei gleichzeitiger Verkleinerung der deckungsgleichen ASB-Zonen 3269, 6066 und 7419

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:

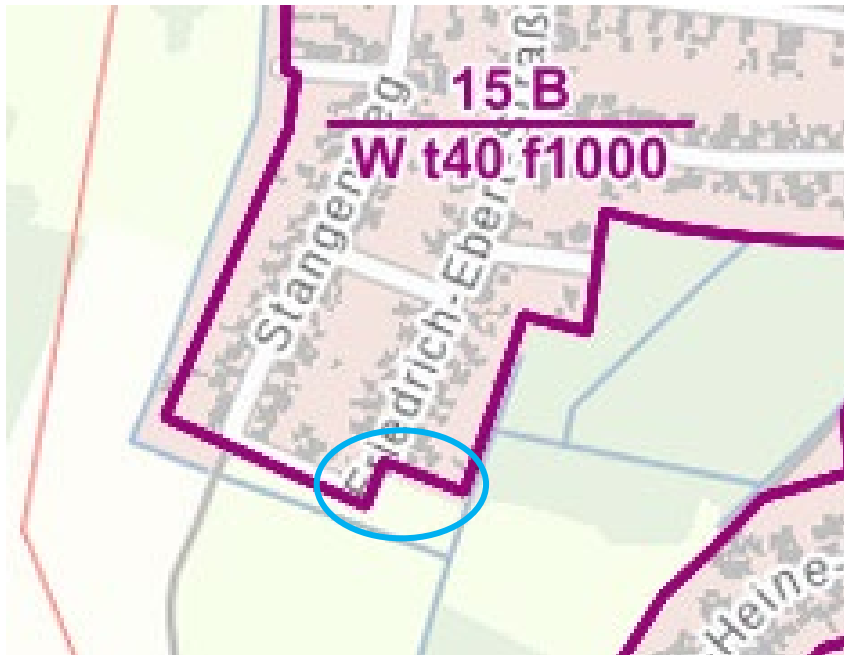
Qualitätsstichtag ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

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

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – alt

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2022

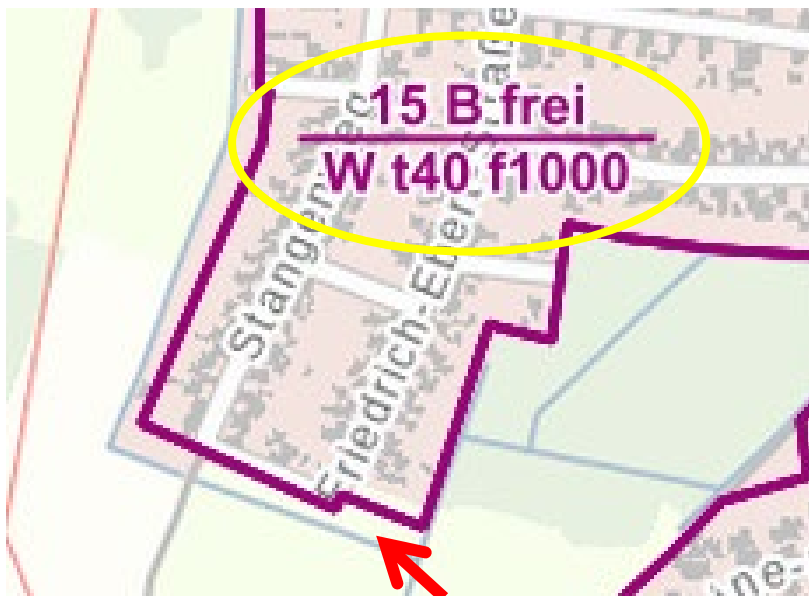
Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



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/Chóśebuz

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	01.01.2025
Landkreis	Oberspreewald-Lausitz/Górne Błota- Łużyca
Gemeinde	Lauchhammer
Bezeichnung	OT Grünewalde, Ortslage
Zonennummer	2055
Bodenrichtwert (in Euro/m²)	35,00
Entwicklungszustand	B – baureifes Land
Art der Nutzung	W - Wohnbaufläche
Ergänzung zur Art der Nutzung	-
Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss	12.02.2025
Qualitätsänderung / Erläuterung	Verkleinerung der Bodenrichtwertzone aufgrund Aufhebung des B-Plans bei gleichzeitiger Vergrößerung der deckungsgleichen ASB-Zonen 7417, 6065 und 3264

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:

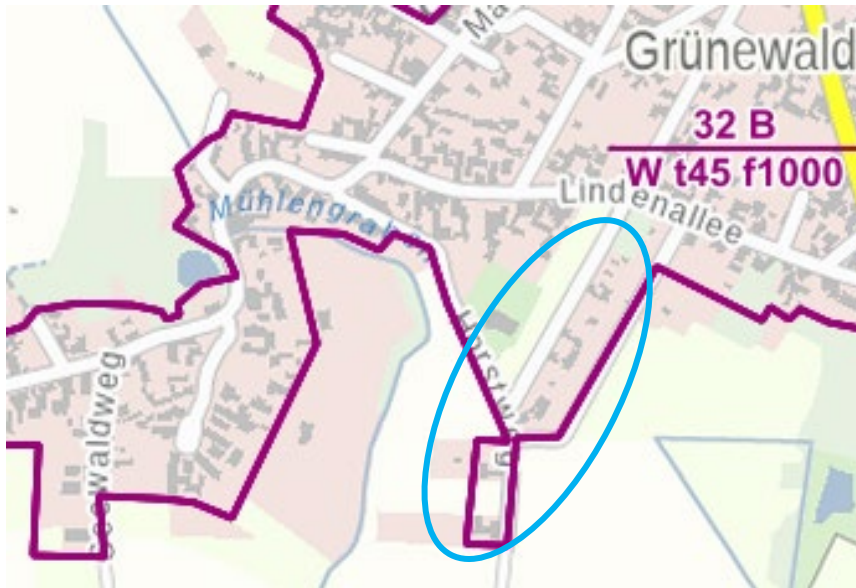
Qualitätsstichtag ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

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

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – alt

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2022

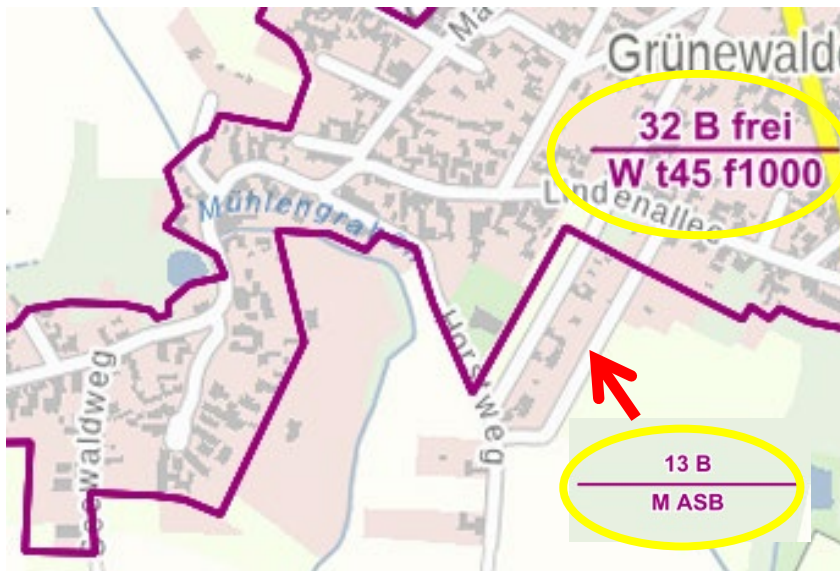
Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



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).