

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	Spree-Neiße/Sprjewja-Nysa
Gemeinde	Schenkendöbern
Bezeichnung	OT Bärenklau
Zonenummer	3211
Bodenrichtwert (in Euro/m²)	10
Entwicklungszustand	B – baureifes Land
Art der Nutzung	M – gemischte Baufläche
Ergänzung zur Art der Nutzung	-
Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss	05.02.2025
Qualitätsänderung / Erläuterung	mehrere Verkleinerungen der Bodenrichtwertzone entsprechend der Innenbereichssatzung der Gemeinde, ASB demnach erweitert

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:

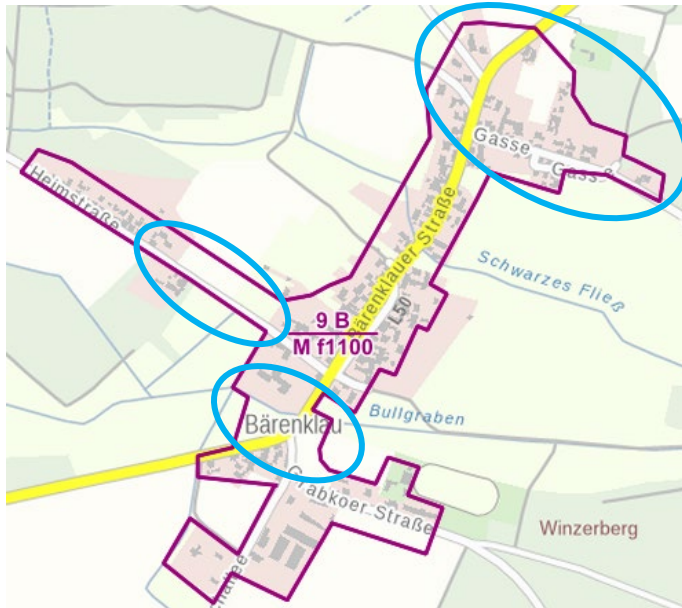
Qualitätsstichtag ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

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	Spree-Neiße/Sprjewja-Nysa
Gemeinde	Schenkendöbern
Bezeichnung	OT Bärenklau Siedlung
Zonenummer	3375
Bodenrichtwert (in Euro/m²)	8
Entwicklungszustand	B – baureifes Land
Art der Nutzung	M – gemischte Baufläche
Ergänzung zur Art der Nutzung	-
Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss	05.02.2025
Qualitätsänderung / Erläuterung	Verkleinerung der Bodenrichtwertzone entsprechend der Innenbereichssatzung der Gemeinde, ASB demnach erweitert

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:

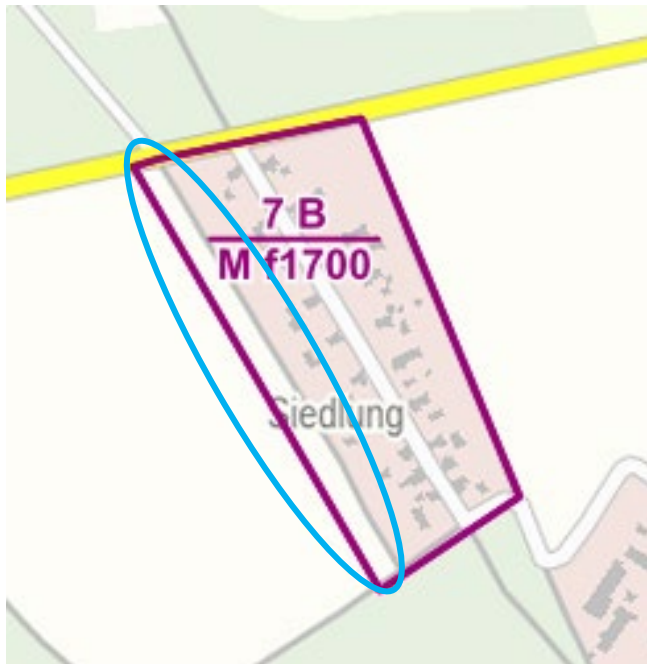
Qualitätsstichtag ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

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).