

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Cottbus/Chóšebuz



Karl-Marx-Straße 67  
03044 Cottbus

Tel.: +49355/612 4213  
E-Mail: gutachterausschuss@cottbus.de

## Steuerlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.2022 nach § 196 Absatz 2 des Baugesetzbuches

<b>Qualitätsstichtag</b>	<b>01.01.2026</b>
<b>Landkreis</b>	Kreisfreie Stadt Cottbus/Chóšebuz
<b>Gemeinde</b>	Cottbus
<b>Bezeichnung</b>	Ortsteil Gallinchen
<b>Zonenummer</b>	0054
<b>Bodenrichtwert (in Euro/m<sup>2</sup>)</b>	120,00
<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>	<b>16.12.2025 und 29.01.2026</b>
<b>Qualitätsänderung / Erläuterung</b>	Verkleinerung der Bodenrichtwertzone 0054 entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan (07/2003), ASB-Zone 4052 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:

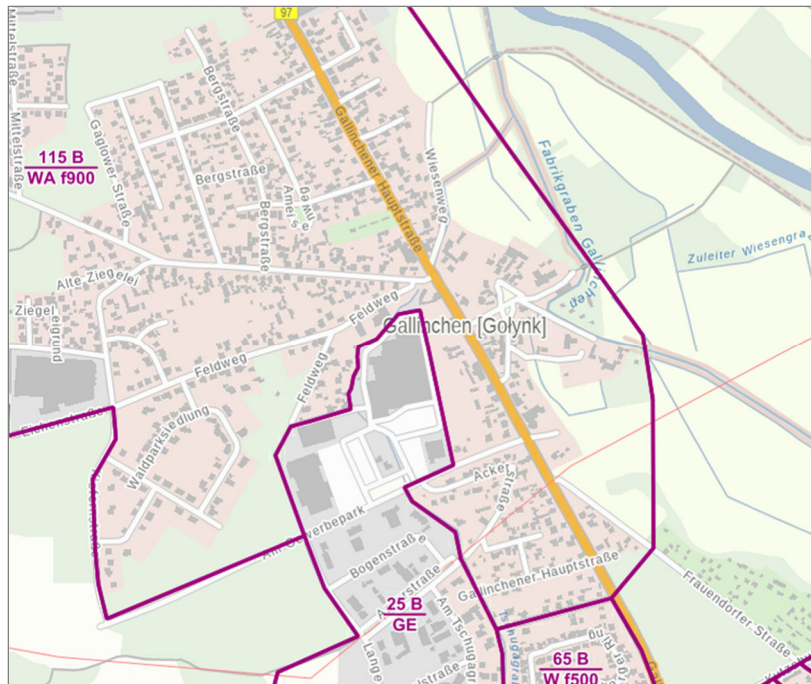
**Qualitätsstichtag** ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

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

## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – alt

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2022

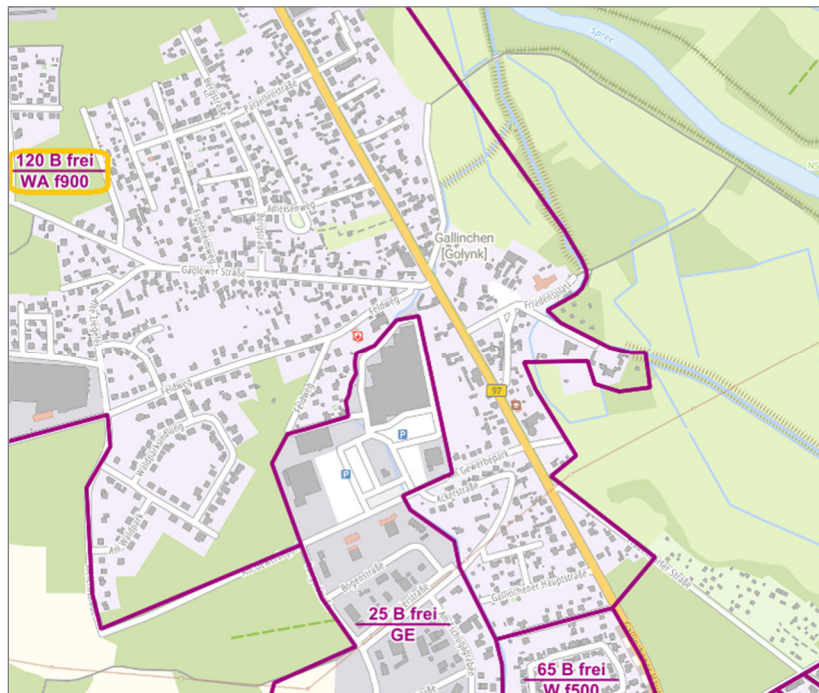
Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – neu

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2026

Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



Die nach § 196 Absatz 2 in der Abgrenzung geänderten Bodenrichtwerte sind **gelb markiert**. Die nicht markierten Bodenrichtwerte beziehen sich auf den Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag 1. Januar 2026 (allgemeine Bodenrichtwerte).