

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Elbe-Elster



Nordpromenade 4a  
04916 Herzberg/Elster

Tel.: +49 3535/462706  
E-Mail: gutachterausschuss@lkee.de

## Steuerlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022 nach § 196 Absatz 2 des Baugesetzbuches

<b>Qualitätsstichtag</b>	<b>01.01.2026</b>
<b>Landkreis</b>	Elbe-Elster
<b>Gemeinde</b>	Elsterwerda
<b>Bezeichnung</b>	EDA südlich Haidaer Straße
<b>Zonenummer</b>	0084
<b>Bodenrichtwert (in Euro/m<sup>2</sup>)</b>	24,00
<b>Entwicklungszustand</b>	B – Baureifes Land
<b>Art der Nutzung</b>	WA
<b>Ergänzung zur Art der Nutzung</b>	o
<b>Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss</b>	21.01.2026
<b>Qualitätsänderung / Erläuterung</b>	Neue Bodenrichtwertzone, auf Grundlage des B-Plans Nr.: 36 „Wohnbebauung südlich der Haidaer Straße“

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 Maßnahme 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:

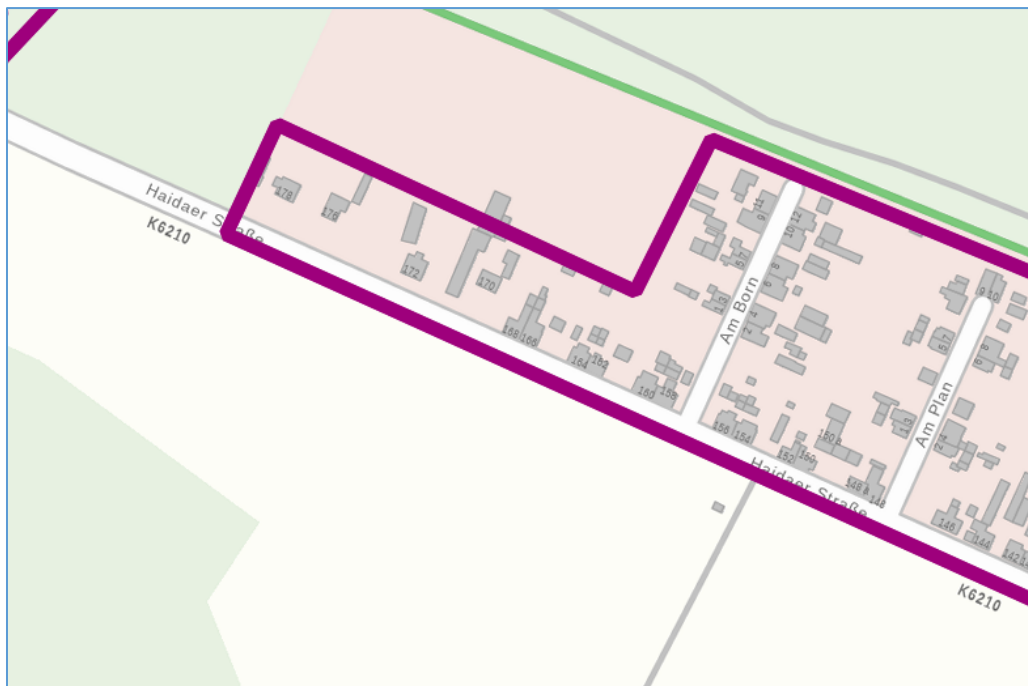
**Qualitätsstichtag** ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

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

## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – alt

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2022

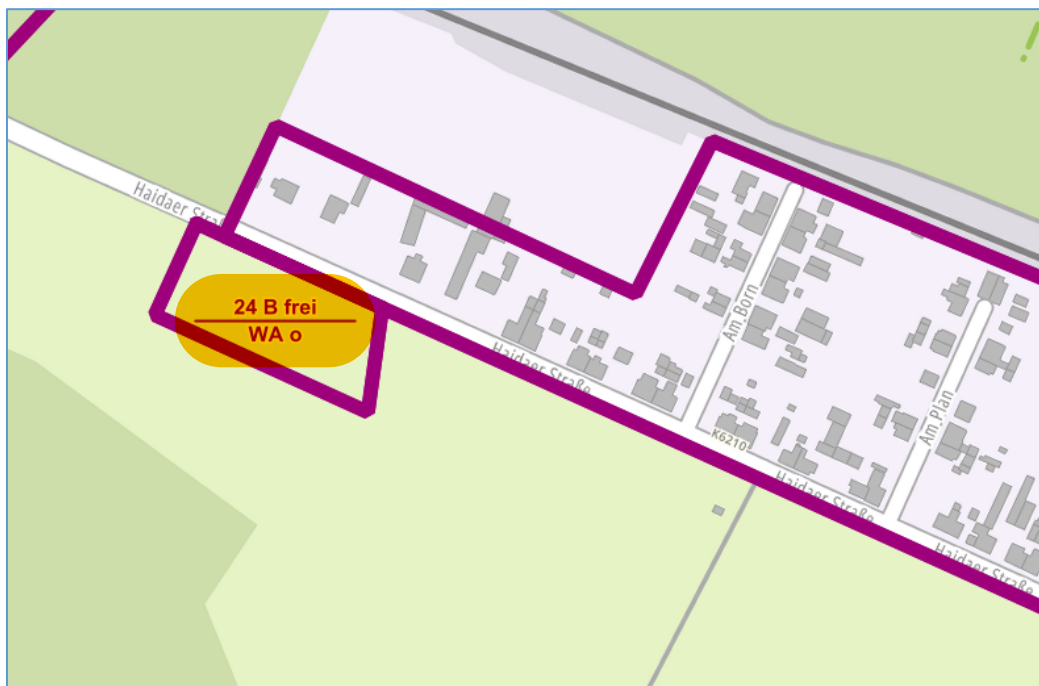
Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – neu

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2026

Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



Die nach § 196 Absatz 2 zusätzlich ermittelten Bodenrichtwerte sind gelb markiert. Die nicht markierten Bodenrichtwerte beziehen sich auf den Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag 1. Januar 2026 (allgemeine Bodenrichtwerte).