

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald

Reutergasse 12  
15907 Lübben (Spreewald)



Tel.: +49 3546 20 27 58  
E-Mail: gaa@dahme-spreewald.de

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

<b>Qualitätsstichtag</b>	01.01.2024
<b>Landkreis</b>	Dahme-Spreewald
<b>Gemeinde</b>	Königs Wusterhausen
<b>Bezeichnung</b>	Zernsdorf W
<b>Zonenummer</b>	0343
<b>Bodenrichtwert (in Euro/m<sup>2</sup>)</b>	300,00
<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>	29.01.2024
<b>Qualitätsänderung / Erläuterung</b>	Verkleinerung der Bodenrichtwertzone (Bodenrichtwert zum 01.01.2022 350€ für baureifes Land (B), Wohnbaufläche (W))

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:

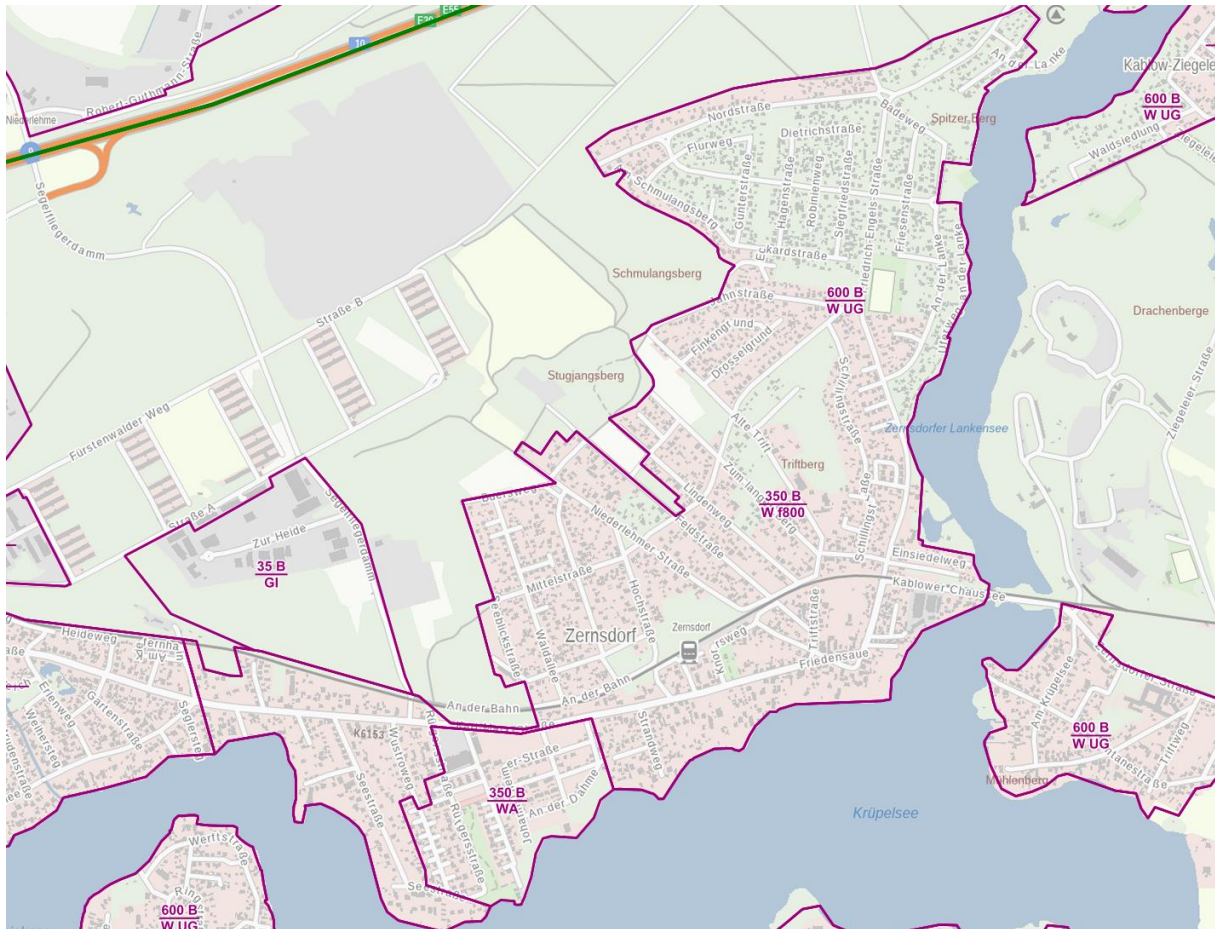
**Qualitätsstichtag** ist der Stichtag der turnusmäßigen Bodenrichtwertermittlung, d.h. der 1. Januar des jeweiligen Jahres.

**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



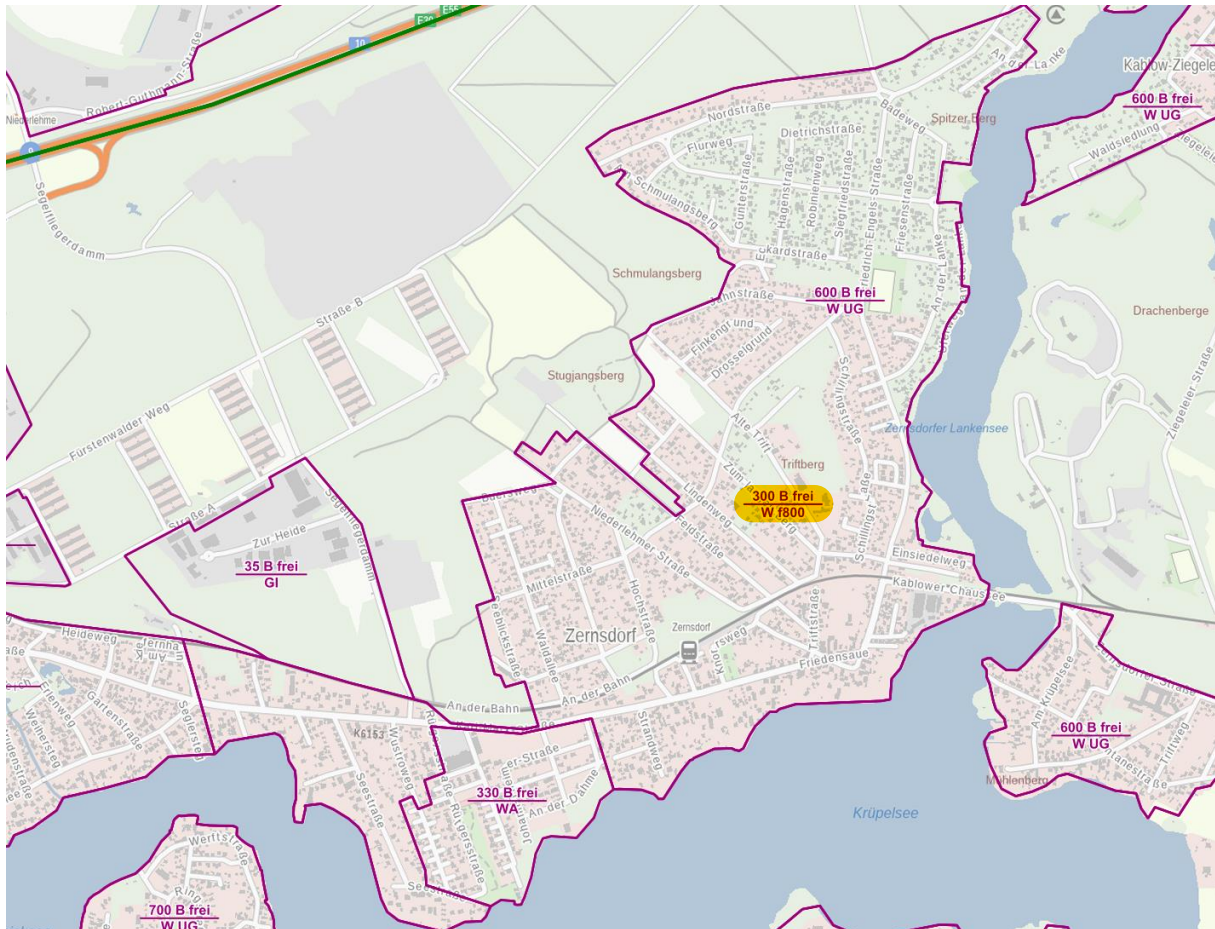




# Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – neu

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2024

Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022





# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald

Reutergasse 12  
15907 Lübben (Spreewald)



Tel.: +49 3546 20 27 58  
E-Mail: gaa@dahme-spreewald.de

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

<b>Qualitätsstichtag</b>	01.01.2024
<b>Landkreis</b>	Dahme-Spreewald
<b>Gemeinde</b>	Königs Wusterhausen
<b>Bezeichnung</b>	Zernsdorf W Ufer
<b>Zonennummer</b>	0403
<b>Bodenrichtwert (in Euro/m<sup>2</sup>)</b>	600,00
<b>Entwicklungszustand</b>	B – baureifes Land
<b>Art der Nutzung</b>	W – Wohnbaufläche
<b>Ergänzung zur Art der Nutzung</b>	UG – Ufergrundstück
<b>Datum der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss</b>	29.01.2024
<b>Qualitätsänderung / Erläuterung</b>	Verkleinerung der Bodenrichtwertzone (Bodenrichtwert zum 01.01.2022 600€ für baureifes Land (B), Wohnbaufläche (W), Ufergrundstück (UG))

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.

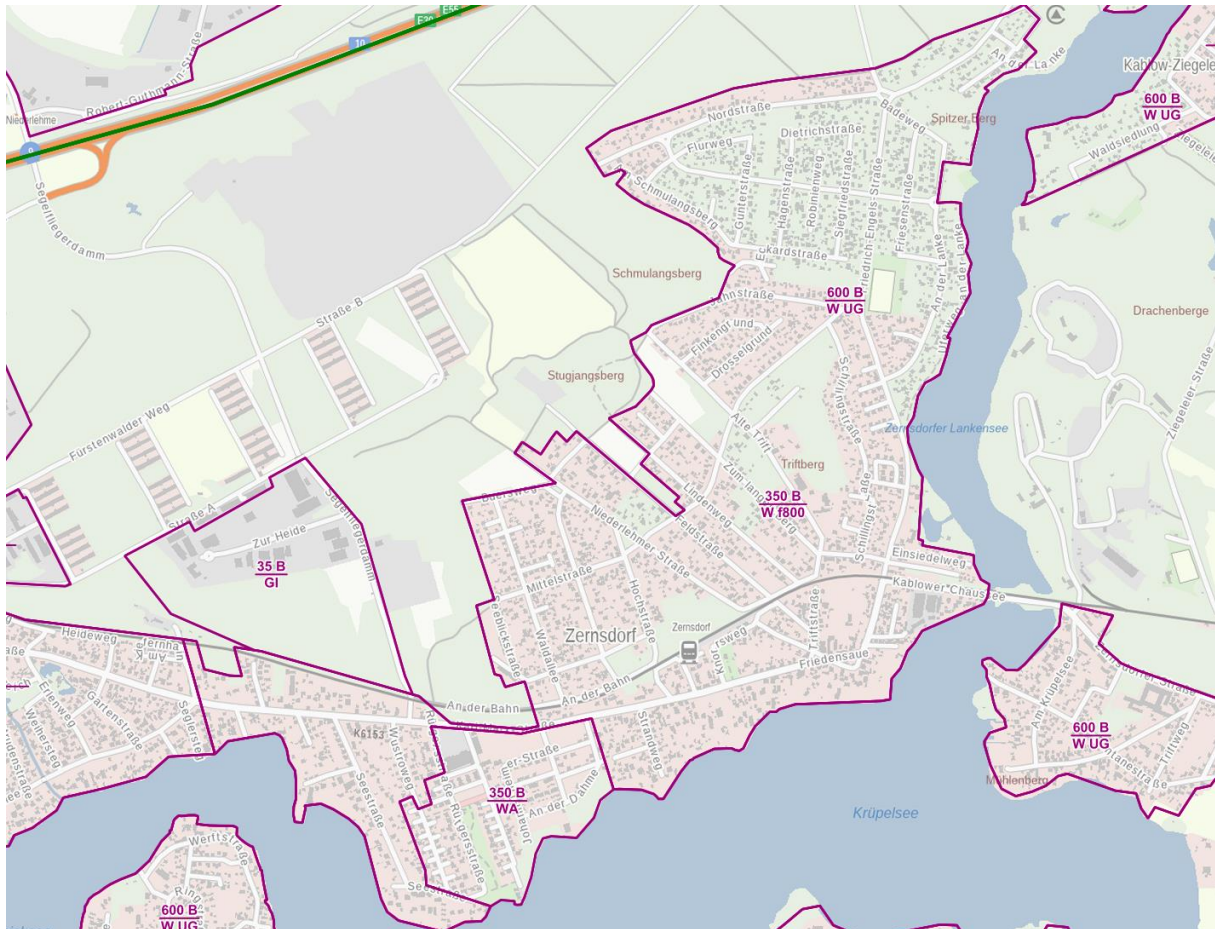
**Wertermittlungsstichtag** ist der Hauptfeststellungszeitpunkt für die steuerliche Bewertung, d.h. der 1. Januar 2022.



# Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – alt

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2022

Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



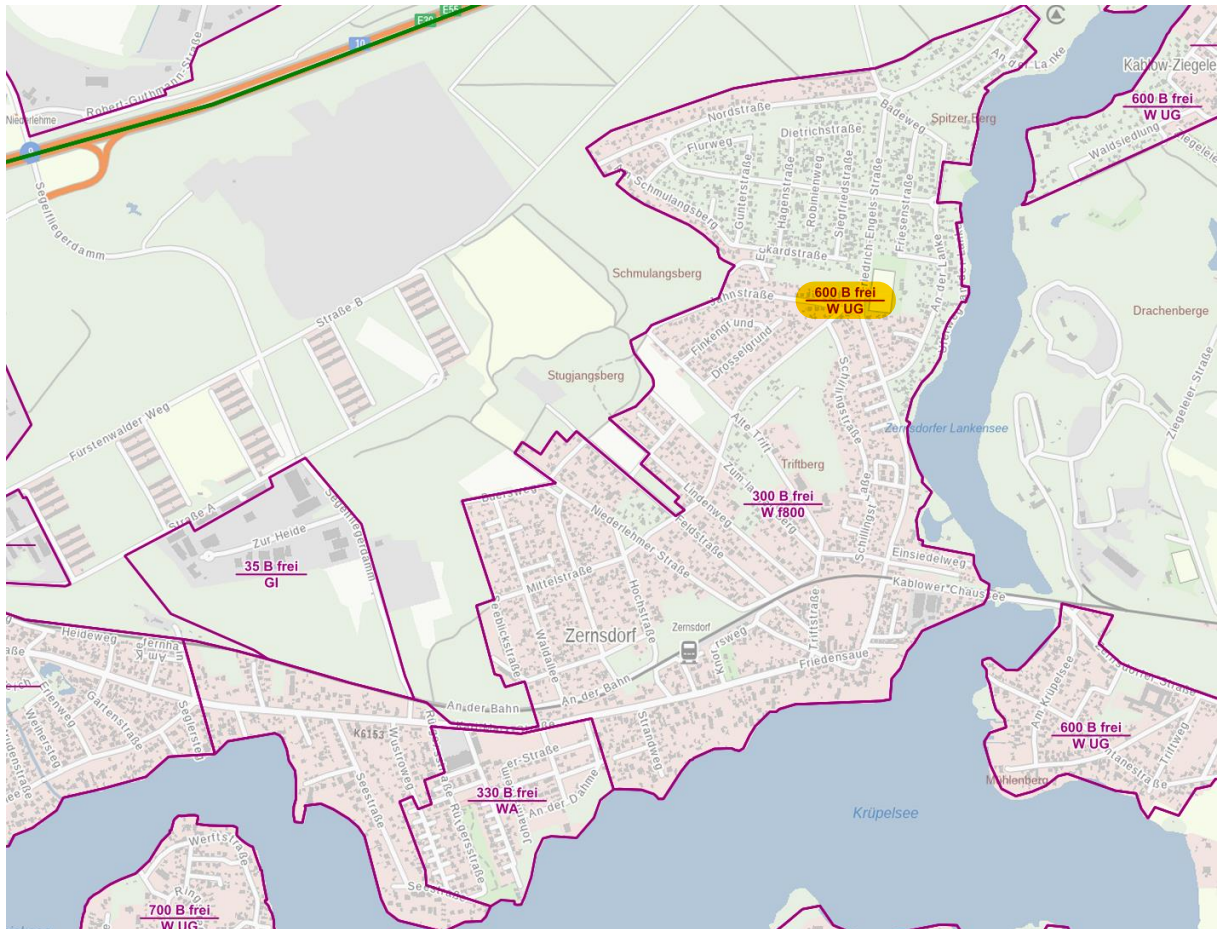




# Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – neu

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2024

Wertermittlungsstichtag: 1. Januar 2022



## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – neu (Detailansicht)

Qualitätsstichtag: 1. Januar 2024

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 2024 (allgemeine Bodenrichtwerte).