

Mehr Transparenz auf dem Grundstücksmarkt

Bodenrichtwerte im Internet



SACHSEN-ANHALT

Landesamt
für Vermessung
und Geoinformation



Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt informiert.

Der Bodenrichtwert - Was ist das?

Der Bodenrichtwert ist bezogen auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche des Bodenrichtwertgrundstücks.

Das Bodenrichtwertgrundstück ist ein unbebautes und fiktives Grundstück, dessen Grundstücksmerkmale weitgehend mit den vorherrschenden grund- und bodenbezogenen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen in der gebildeten Bodenrichtwertzone übereinstimmen. Je Bodenrichtwertzone wird ein Bodenrichtwert angegeben.

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken wird der Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Die Bodenrichtwerte werden flächendeckend unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustandes in Sachsen-Anhalt zum Stichtag 1. Januar jeden geraden Jahres ermittelt.

Bodenrichtwerte werden für räumlich begrenzte Gebiete mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen als zonale Bodenrichtwerte zusammen mit den wesentlichen wertbeeinflussenden Merkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks angegeben.

Bodenrichtwerte tragen zur Transparenz auf dem Immobilienmarkt bei. Sie dienen der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Situation am Immobilienmarkt und darüber hinaus der Verkehrswertermittlung sowie der steuerlichen Bewertung.

Die Bodenrichtwerte für Bauland und die Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden flächendeckend für Sachsen-Anhalt in einer digitalen Bodenrichtwertkarte zur Verfügung gestellt.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Sie sind Orientierungswerte für die am Grundstücksmarkt Beteiligten. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den

Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus der Höhe der Bodenrichtwerte, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen, noch aus den sie beschreibenden Grundstücksmerkmalen hergeleitet werden.

Wie bekomme ich kostenfreie Bodenrichtwertinformationen?

Alle selbständig mit der Webanwendung „Bodenrichtwerte“ oder dem „Sachsen-Anhalt-Viewer“ erzeugten Auszüge und die im Geodatenportal des Landes Sachsen-Anhalt (geodatenportal.sachsen-anhalt.de) unter der Rubrik „Open Data“ heruntergeladenen Daten sind kostenfrei.

Für die im LVerGeo bestellten Auszüge aus der Bodenrichtwertkarte als Präsentationsausgaben und Datensätze (kein eigener Download) werden Gebühren nach der bei Antragstellung gültigen Kostenverordnung für das amtliche Vermessungs- und Geoinformationswesen des Landes Sachsen-Anhalt erhoben.

Welche Möglichkeiten von Bodenrichtwertinformationen gibt es?

Über die Webanwendung „Bodenrichtwerte“ auf der Startseite im Geodatenportal können landesweit Bodenrichtwerte für Bauland und für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen eingesehen und Auszüge aus der Bodenrichtwertkarte selbständig erzeugt werden.

Mit Hilfe einer Downloadfunktion können die erzeugten Auszüge im PDF-Format heruntergeladen werden. Eine benutzerfreundliche Suche nach verschiedenen Kriterien steht zur Verfügung und erlaubt das Selektieren der Bodenrichtwerte nach unterschiedlichen Attributen. Neben dem aktuellen Stichtag können auch historische Stichtage ausgewählt werden.

Bezugsmöglichkeiten:

Die Bodenrichtwerte können online über das Geodatenportal unter geodatenportal.sachsen-anhalt.de sowie über das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt bezogen werden.

Ansprechpartner:

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen als Ansprechpartner gern zur Verfügung und geben weitere Informationen zu den Dienstleistungen unserer Behörde.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
E-Mail: poststelle.lvermgeo@sachsen-anhalt.de

Standorte der Geokompetenz-Center:

Scharnhorststraße 89
39576 Stendal
Telefon: 03931 252-106*
Telefax: 03931 252-499

Otto-von-Guericke-Str. 15
39104 Magdeburg
Telefon: 0391 567-7864*
Telefax: 0391 567-7821

Kühnauer Straße 164 a-b
06846 Dessau-Roßlau
Telefon: 0340 50250-333*
Telefax: 0340 50250-320

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)
Telefon: 0345 6912-481*
Telefax: 0345 6912-133

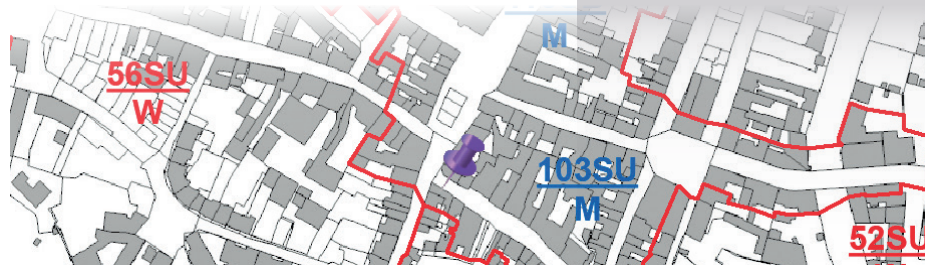
* Telefonnummer des Geokompetenz-Centers

Öffnungszeiten der Geokompetenz-Center:

Mo, Di, Do, Fr 8:00 - 13:00 Uhr
sowie individuelle Terminvereinbarung
online und telefonisch

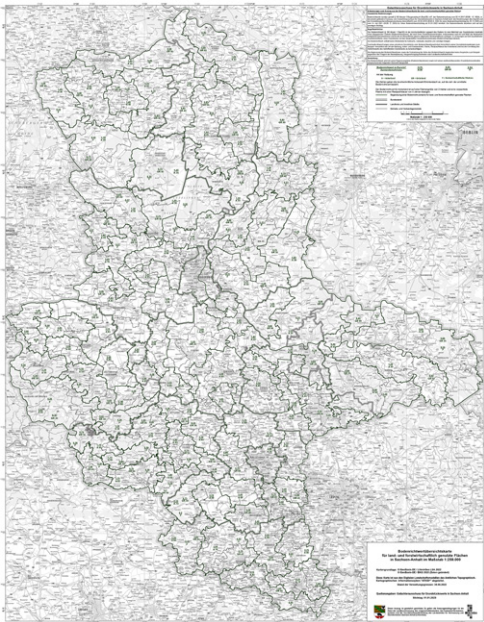
Internet:

geodatenportal.sachsen-anhalt.de
www.sachsen-anhalt.de



Mit dem Bestellen einer gebührenpflichtigen schriftlichen Auskunft über Bodenrichtwerte werden zusätzlich zum Auszug aus der Bodenrichtwertkarte die Grundstücksmerkmale, auf die sich der Bodenrichtwert bezieht, erläutert und amtlich bestätigt.

Eine weitere Möglichkeit zur Anzeige von Bodenrichtwerten besteht über den „Sachsen-Anhalt-Viewer“ durch das Einblenden der entsprechenden Themenkarten. Auszüge können ebenfalls erzeugt und mit weiteren Themenkarten verschnitten werden.



Bodenrichtwertübersichtskarte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Neben der Ansicht von Bodenrichtwerten über diese beiden Anwendungen stehen im Geodatenportal des Landes Sachsen-Anhalt unter der Rubrik „Open Data“ weitere Datensätze, eine Bodenrichtwertübersichtskarte und mehrere GeoWeb-Dienste zum kostenfreien Download zur Verfügung.

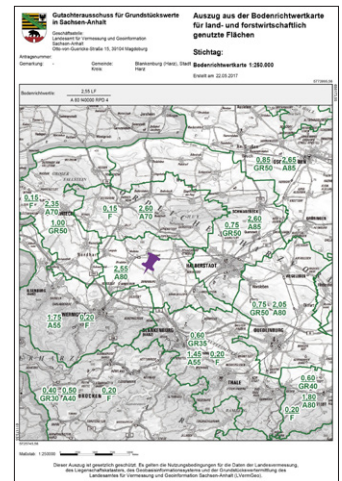
Die Bodenrichtwertübersichtskarte im Maßstab 1:250 000 präsentiert landesweit die Bodenrichtwertzonen mit den enthaltenen Bodenrichtwerten für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die zum Download bereitgestellten Datensätze im Shape-Format sind nach Bauland und nach Land- und Forstwirtschaft unterteilt und enthalten zusätzlich verschiedene Umrechnungskoeffizienten.

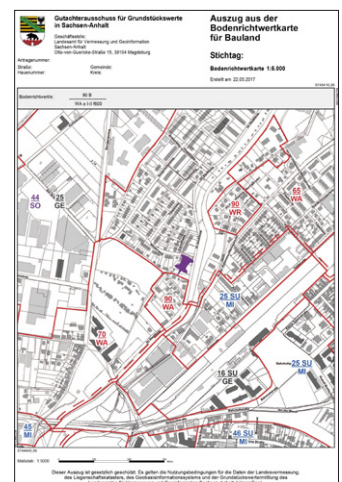
Mit den zur Verfügung stehenden WMS-Diensten können Nutzer die Bodenrichtwertinformationen zu gewählten Stichtagen komfortabel in eigene GIS-Systeme einbinden und die Daten nutzen.

Die Bodenrichtwerte unterliegen den Nutzungsbedingungen des LVermGeo. Die kostenfrei bereitgestellten Daten dürfen unter der Open-Data-Lizenz „Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0“ genutzt werden.

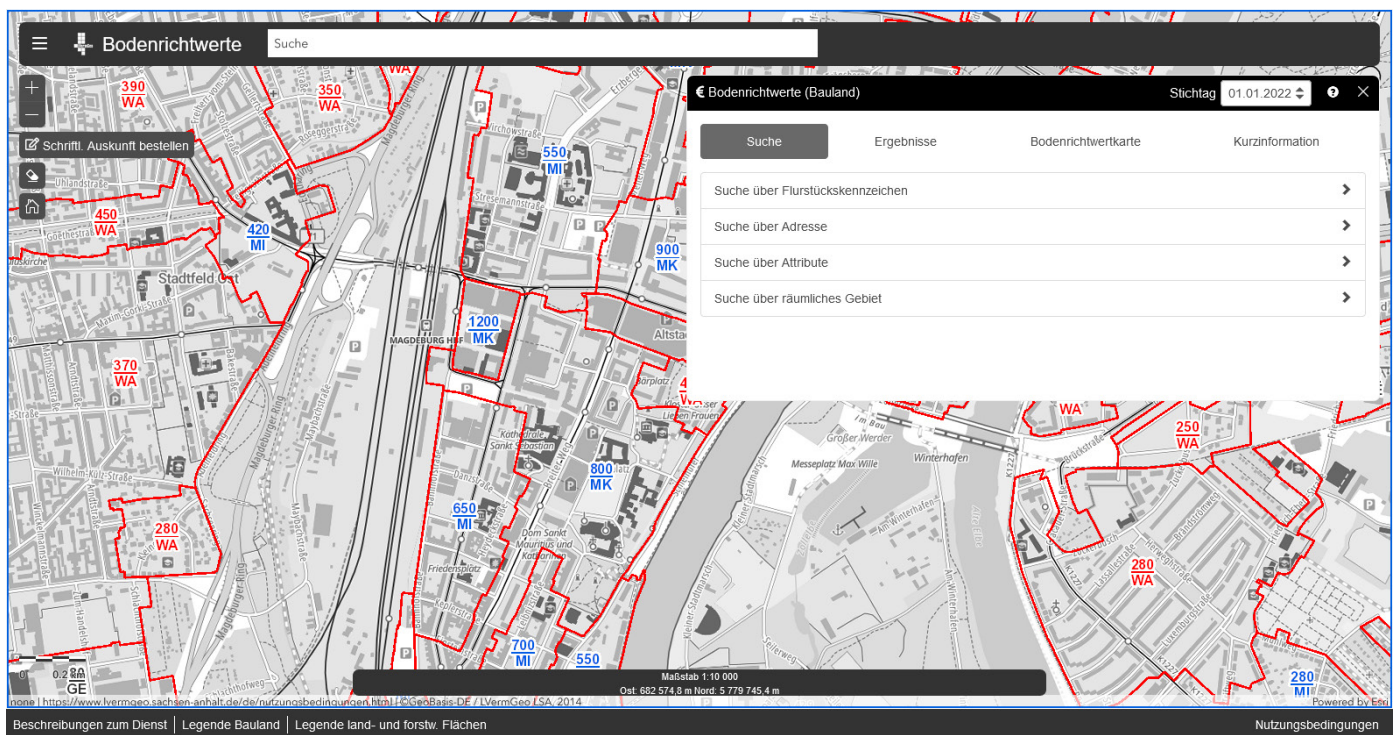
Die verschiedenen zur Verfügung gestellten Bodenrichtwerte stellen für alle, die am Grundstücksmarkt interessiert sind, ein willkommenes Informationsinstrument dar.



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte für Bauland



Bildschirmansicht der Webanwendung Bodenrichtwerte