

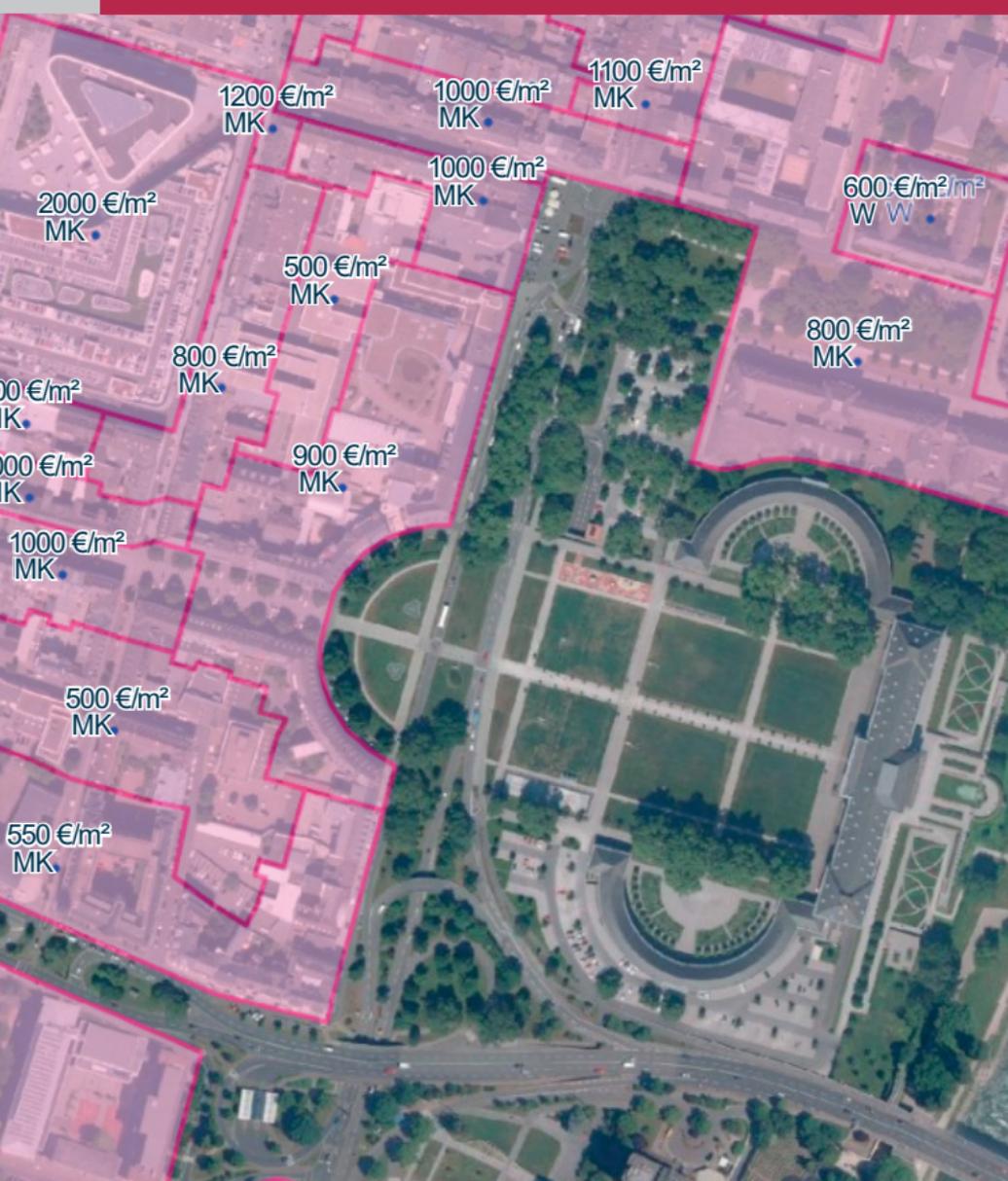


Rheinland-Pfalz

OBERER GUTACHTERAUSSCHUSS
FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE

BODENRICHTWERTE

Ein Angebot der Gutachterausschüsse





WAS SIND BODENRICHTWERTE?

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für den Boden. Sie beschreiben den relativen Bodenwert in Euro/m² und sind landesweit verfügbar. Dazu werden Grundstücke, die nach Art und Maß der baulichen Nutzung weitgehend übereinstimmen, in räumlich abgegrenzten Bodenrichtwertzonen zusammengefasst.

Die Bodenrichtwertangaben beziehen sich jeweils auf ein Bodenrichtwertgrundstück in der Zone und beschreiben die wertbeeinflussenden Merkmale wie z. B. Art der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße, Geschossflächenzahl. Der Bodenrichtwert ist der Bodenwert des Bodenrichtwertgrundstückes.

Alle 2 Jahre werden die Bodenrichtwerte zum Stichtag 1. Januar neu ermittelt und veröffentlicht. Sie werden aus der Kaufpreissammlung abgeleitet und geben damit das allgemeine Bodenwertniveau wieder.

Die Bodenrichtwerte liegen im Regelfall für Baugrundstücke (z.B. Wohnbaugrundstücke und Gewerbegrundstücke) wie auch für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (z.B. Acker, Grünland, Wald) vor.

NUTZEN ERKENNEN

Die regelmäßige Veröffentlichung von Bodenrichtwerten bildet eine wichtige Grundlage zur Schaffung von Transparenz am Grundstücksmarkt, denn jeder kann sich somit einen Überblick über Bodenwerte verschaffen. Sei es, um die zum Einkommen passende Lage für das neue Eigenheim zu finden oder um Orientierung über den Bodenwert eines Grundstücks zu erhalten.

Der unmittelbaren Anwendung eines Bodenrichtwertes auf ein bestimmtes Grundstück sind jedoch Grenzen gesetzt. Der Bodenwert eines einzelnen Grundstücks kann nur im Wege einer sachverständigen Wertermittlung abgeschätzt werden. Dabei sind die Abweichungen zum Bodenrichtwertgrundstück durch entsprechende Zu- und Abschläge zu berücksichtigen. Dies gilt beispielsweise dann, wenn das Grundstück eine andere Größe oder einen anderen Erschließungsbeitragszustand besitzt.

BODENRICHTWERTE FINDEN

Kostenfrei sind die Bodenrichtwerte rund um die Uhr und für Jedermann im **GeoPortal.rlp** verfügbar (Basisdienst). Dort können diese mit beliebigen Hintergrundkarten kombiniert werden, so zum Beispiel mit der Liegenschaftskarte oder dem Luftbild. Neben Funktionen zur Adresssuche und grafischen Navigation besteht hier die Möglichkeit, einen Kartenausschnitt zu drucken.

Eine ebenfalls kostenfreie und sehr bedienerfreundliche Möglichkeit, Bodenrichtwerte im Internet aufzurufen, bietet der Basisviewer **BORIS.RLP**.



DATEN ABRUFEN

Bodenrichtwerte können über Geodatendienste **automatisiert abgerufen** werden. Eine derartige Nutzung ist beispielsweise für Makler, Banken, Versicherungen und Behörden interessant. Während die Internetpräsentation des Basisdienstes lediglich den Bodenwert sowie die Art der baulichen Nutzung zum aktuellen Stichtag darstellt, beinhaltet der Premiumdienst sämtliche vom Gutachterausschuss angegebenen wertbeeinflussenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks, wie beispielsweise die Grundstücksgröße oder die Anzahl der Geschosse.

Der **Premiumdienst** der Bodenrichtwerte existiert auch für historische Bodenrichtwerte bis zurück zum Stichtag 1.1.2008.

Beim **Basisdienst** handelt es sich um freie Geodaten (OpenDATA), die weitestgehend uneingeschränkt genutzt werden können – lediglich die Namensnennung ist zu beachten (siehe www.lvermgeo.rlp.de/opendata). Demgegenüber ist der Premiumdienst ein kostenpflichtiger geschützter Dienst. Seine Nutzung kann beim Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation (LVerMGeo) beantragt werden.

Beide Dienste sind sogenannte Darstellungsdienste und folgen dem WMS-Standard.

Premiumdienst online bestellen unter:

<http://www.vermkv.service24.rlp.de/shop>
> Geowebdienste

Generalisierte Bodenrichtwerte - Stichtag 01.01.2014

Verbandsgemeinde (VG-Schlüssel)	
Landkreis (Kreisschlüssel)	Ahrweiler (131)
Vermessungs- und Katasteramt	Link zum VermKA Osteifel-Hunsrück

Land- und forstwirtschaftliche Flächen - Stichtag 01.01.2014

Stadt/Gemeinde - Stadt-/Gemeindeteil	Ackerland	Grünland	Weingarten	Wald
Ortsgemeinde Dorsel	0,80 EUR/m ²	0,80 EUR/m ²		0,40 EUR/m ²
Stadt Adenau	0,60 EUR/m ²	0,60 EUR/m ²		0,40 EUR/m ²
Ortsgemeinde Antweiler	0,70 EUR/m ²	0,70 EUR/m ²		0,40 EUR/m ²
Ortsgemeinde Aremberg	0,50 EUR/m ²	0,50 EUR/m ²		0,40 EUR/m ²

DARÜBER HINAUS...

... gibt es noch **generalisierte Bodenrichtwerte**. Diese stellen einen repräsentativen Querschnitt des Bodenrichtwertniveaus in einer Gemeinde oder einem Ortsteil dar. Generalisierte Bodenrichtwerte finden Sie ebenfalls unter geoportal.rlp.de oder gutachterausschuesse.rlp.de

ANSPRECHPARTNER FINDEN

Zuständig für die Bodenrichtwerte sind in Rheinland-Pfalz zwölf örtliche Gutachterausschüsse für Grundstückswerte, deren Geschäftsstellen bei einem Vermessungs- und Katasteramt oder einer kommunalen Vermessungsbehörde eingerichtet sind. Welcher Ausschuss zuständig ist, können Sie auf den folgenden Internetseiten recherchieren:

www.gutachterausschuesse.rlp.de > Gutachterausschüsse > Wo erhalten Sie was?

Bodenrichtwerte im Internet



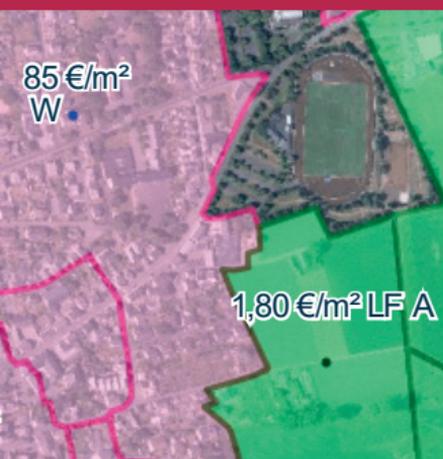
www.boris.rlp.de



www.geoportal.rlp.de

BEISPIELE

Im Basisdienst...



...werden Bodenrichtwert und Entwicklungszustand des Grund und Bodens zu einem Stichtag dargestellt. Im Hintergrund können Karten oder Luftbilder ein-geblendet werden.

Im Premiumdienst...

Wertermittlungsstichtag	01.01.2014
Nummer der Bodenrichtwertzone	2020
Bodenrichtwert	180 €/m ²
Entwicklungszustand	B
Beitragsrechtlicher Zustand	baf
Nutzungsart	WA
Bauweise	o
Geschosszahl	II
Wertrelevante Geschossflächenzahl	0,8
Wertrelevante Grundflächenzahl	0,4
Grundstücksfläche	600
... (und weitere wertbeeinflussende Merkmale)	

... stehen registrierten Nutzern zusätzlich zu den Bodenrichtwerten noch weiterführende Informationen zu den Bodenrichtwertzonen zur Verfügung. Dies sind wertbeeinflussende Merkmale wie z.B. Grundstücksgröße oder Anzahl der Geschosse.

Generalisierte Bodenrichtwerte...

Stadt/Gemeinde - Stadt-/Gemeindeteil	gute Lage	mittlere Li
Ortsgemeinde Alken		130 EUR
Ortsgemeinde Brey		140 EUR
Ortsgemeinde Brey - Siebenborn		
Ortsgemeinde Brodenbach		70 EUR
Ortsgemeinde Brodenbach - Ehrenburgertal		50 EUR
Ortsgemeinde Brodenbach - Kröpplingen		
Ortsgemeinde Burgen	75 EUR/m ²	60 EUR
Ortsgemeinde Dieblich	170 EUR/m ²	150 EUR
Ortsgemeinde Dieblich - Bauhöfe		70 EUR
Ortsgemeinde Dieblich - Dieblich-Berg	140 EUR/m ²	120 EUR
Ortsgemeinde Dieblich - Mariaroth		
Ortsgemeinde Hatzenport	85 EUR/m ²	60 EUR
Ortsgemeinde Kobern-Gondorf - Dreckenach		80 EUR
Ortsgemeinde Kobern-Gondorf - Gondorf	160 EUR/m ²	95 EUR

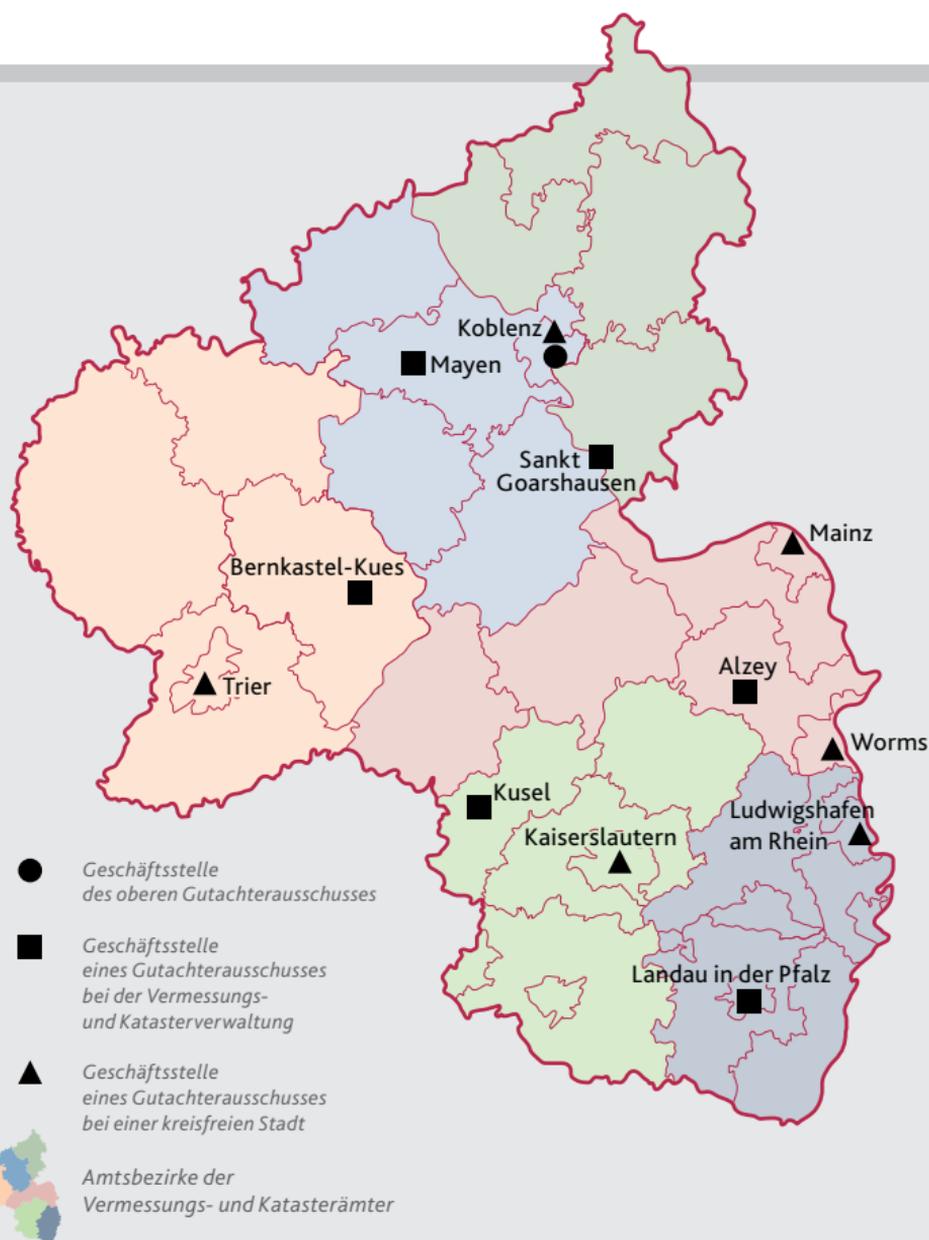
... bieten einen großflächigen Überblick über das Bodenwertniveau innerhalb von ganzen Gemeinden oder Gemeindeteilen.

WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN...

... können Sie direkt bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse vor Ort erhalten oder auf der Internetseite www.gutachterausschuesse.rlp.de.

Die bei einer großen kreisfreien Stadt angesiedelten Geschäftsstellen sind für das jeweilige Stadtgebiet zuständig.

Die in einem Vermessungs- und Katasteramt eingerichteten Geschäftsstellen sind für den jeweiligen Amtsbezirk (ausgenommen die Bereiche der o. g. Städte) zuständig.





Rheinland-Pfalz

OBERER GUTACHTERAUSSCHUSS
FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE

c/o Landesamt für Vermessung
und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz

Von-Kuhl-Straße 49
56070 Koblenz

Telefon +49 261 492-0
Telefax +49 261 492-492

oga.rlp@vermkv.rlp.de
www.gutachterausschuesse.rlp.de