



Bodenrichtwertinformationssystem für Deutschland - amtlich, einheitlich, mobil, kostenfrei!

Am 12. März 2019 geht **BORIS-D**, das amtliche Bodenrichtwertinformationssystem für Deutschland an den Start! Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte leisten mit diesem Gemeinschaftsprojekt mehrerer Bundesländer einen wichtigen weiteren Beitrag zur bundesweiten Transparenz am Immobilienmarkt.

BORIS-D ist ein gemeinschaftliches Internetportal mehrerer Bundesländer, das unter <https://www.bodenrichtwerte-boris.de/> Informationen über die von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte beschlossenen Bodenrichtwerte länderübergreifend einheitlich, webbasiert und leicht zugänglich für die breite Öffentlichkeit bereitstellt. Es enthält Bodenrichtwertinformationen aus derzeit 12 Bundesländern in einer vom jeweiligen Bundesland festgelegten Informationstiefe. Den kartographischen Hintergrund schaffen die amtlichen Geobasisdaten der Vermessungsverwaltungen. Für Bundesländer, die dieses freigegeben haben, kann eine Druckausgabe (aufbereitete Druckdatei zu einem ausgewählten Bodenrichtwert) abgerufen werden.

Die Bodenrichtwerte und die beschreibenden Merkmale können durch Klicken mit der linken Maustaste in die Bodenrichtwertzone abgerufen werden. Es wird ein modales Fenster geöffnet, das die freigegebenen beschreibenden Merkmale enthält. In diesem Fenster kann ebenfalls - soweit freigegeben - die Druckausgabe als PDF-Dokument erzeugt werden. Darin werden der Umring der Bodenrichtwertzone und der Bodenrichtwert auf dem entsprechenden Kartenauszug abgebildet und die beschreibenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks aufgelistet. Außerdem sind Zugangsdaten für weitergehende Informationen zu dem jeweils zuständigen Gutachterausschuss enthalten.

The screenshot shows a web application interface. On the right is a map of Potsdam with red outlines indicating different valuation zones. A modal window titled 'Detailinformationen' is open on the left, displaying the following data:

Lage und Wert	
Gemeinde	Potsdam
Gemarkungsname	Potsdam
Gemarkungsnummer	120501
Bodenrichtwertnummer	00401012
Bodenrichtwert	600 €/m² (Wohnbaufläche)
Stichtag des Bodenrichtwertes	31.12.2017
Beschreibende Merkmale	
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Art der Nutzung	Wohnbaufläche
Anwendungshinweise	Nicht verfügbar

BORIS-D ist ein Informationsportal und gewährleistet gleichzeitig den Einstieg in die Länderportale, die in der Regel über ein weiter gefächertes Angebot verfügen. Amtliche Auskünfte über Bodenrichtwerte und weitere Daten der Gutachterausschüsse bleiben ausdrücklich den jeweiligen Landesportalen und den örtlich zuständigen Gutachterausschüssen vorbehalten!

Die Nutzung von **BORIS-D** ist kostenfrei. Alle dort verfügbaren Daten können gemäß den Nutzungsbedingungen von "Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0" ([dl-de/by-2-0](#)) genutzt werden. Mit der **BORIS-D App** können Bodenrichtwertinformationen jederzeit auch mobil, inklusive der Lokalisierung des eigenen Standortes, abgerufen werden. Wie das Internetportal bietet auch diese Smartphone- und Tablet-Integration einen intuitiven Zugang zu den aktuellen Bodenrichtwertinformationen.

An **BORIS-D** sind die Bundesländer Bayern, Berlin, **Brandenburg**, Bremen, Hamburg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Schleswig-Holstein und Thüringen beteiligt. Aufbauend auf der technischen Lösung des Bodenrichtwertportals BORISplus des Landes Nordrhein-Westfalen wurde die bundesweite webbasierte Anwendung realisiert, um Informationen über Bodenrichtwerte der Gutachterausschüsse länderübergreifend mit einer einheitlichen Visualisierung und ohne Zugangsbeschränkungen für die Öffentlichkeit bereitzustellen. Datengrundlage ist der Standard VBORIS der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder. Die Anwendung wurde vom Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) zusammen mit der Firma con terra aus Münster nach den Vorgaben einer Projektgruppe beteiligter Bundesländer entwickelt.

Hintergrund:

Wichtigstes Element zur Herstellung allgemeiner Grundstücksmarkttransparenz ist die regelmäßige Ermittlung und Bekanntmachung von Bodenrichtwerten als Grundlage für Wertermittlungen aller Art, für steuerliche Zwecke und für den Vollzug des Baugesetzbuches.

Der Bodenrichtwert (vgl. § 196 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit einem bestimmten Entwicklungszustand und mit den dargestellten wertbeeinflussenden Merkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Bei bebauten Grundstücken wird der Bodenrichtwert mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Der Bodenrichtwert stellt daher den Bodenwert eines fiktiven, unbebauten Grundstücks in einer Bodenrichtwertzone dar. Dieses Bodenrichtwertgrundstück wird durch seine wertbeeinflussenden Merkmale beschrieben. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale, zum Beispiel des Erschließungs- und Erschließungsbeitragszustands oder der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Bodenwertes vom Bodenrichtwert.

Kontakt für das Land Brandenburg:

Ministerium des Innern und für Kommunales
Referat 13
Frau Ehlers
Tel. 0331 / 866 2131
E-Mail: beate.ehlers@mik.brandenburg.de