

Bodenrichtwerte und Grundstücksmarktberichte seit 1. März 2019 Open Data - amtlich und kostenfrei -

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg stellen in Zusammenarbeit mit dem Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) die Bodenrichtwerte und die Grundstücksmarktberichte im Rahmen von Open Data ab dem 1. März 2019 kostenfrei bereit. Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte leisten mit diesem Schritt einen weiteren wichtigen Beitrag zur landesweiten Transparenz am Immobilienmarkt und sorgen für eine einfache und schnelle Verfügbarkeit aktueller amtlicher Immobilienmarktinformationen.

Die bisher schon kostenfreie Ansicht der Bodenrichtwerte im amtlichen Bodenrichtwertportal BORIS Land Brandenburg wird um einen anmelde- und kostenfreien automatisierten Abruf einer Bodenrichtwertauskunft als PDF-Dokument erweitert. BORIS Land Brandenburg ermöglicht damit nun jedermann, sich eine amtliche Bodenrichtwertauskunft direkt aus dem Bodenrichtwertportal zu erzeugen.

Daneben werden die Bodenrichtwerte als kostenfreier webbasierter Darstellungsdienst WMS-BRW und als Bodenrichtwertdatei im Geobroker der LGB, insbesondere im Hinblick auf eine Einbindung und Nutzung in vielfältigen Fachanwendungen angeboten.

Die kostenfreie Bereitstellung der vollständigen Grundstücksmarktberichte einschließlich der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten erfolgt als automatisierter Abruf der PDF-Dateien über die Homepage der Gutachterausschüsse und den Geobroker der LGB. Die gedruckten Exemplare der Grundstücksmarktberichte können weiterhin gebührenpflichtig bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für 40,- Euro bestellt werden.

Bodenrichtwerte in BORIS Land Brandenburg

<https://www.boris-brandenburg.de>

BORIS Land Brandenburg - Gutachterausschüsse für Grundstückswerte

Bodenrichtwerte 31.12.2017

GA Brandenburg | BORIS Berlin | PDF-Download | Beenden | Hilfe

Ziehen Sie mit gedrückter linker Maustaste ein Fenster auf, um einen neuen Kartenausschnitt festzulegen.

Bodenrichtwert - Informationen

Optionale Möglichkeiten:
Liste der Bodenrichtwertdetails

Zusammen mit dem Kartenausschnitt erhalten Sie beim kostenpflichtigen Abruf auch die folgenden Informationen:

ID	20180042051
Kreis/Kreisfreie Stadt	Potsdam
Gemeinde	Potsdam, Potsdamer Mitte (San)
BfW-Name	Potsdam, Potsdamer Mitte (San)
Zonensummer	2051
Stichtag	31.12.2017
Bodenrichtwert (in Euro/m²)	1000,00
Entwicklungsstatus	B - baureifes Land
Art der Nutzung	Mi - Mischgebiet
Ergänzung zur Art der Nutzung	-
Grundstückfläche (in m²)	-
Grundstücktiefe (in m)	-
Grundstückbreite (in m)	-
Bauweise	-
Geschosszahl	-
Beitragsituation	erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbeitragsfrei
Wertrelevante Geschossflächenzahl	2,0
Grundflächenzahl	-
Baumessenzahl	-
SB	sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
Entwicklungs-/Sanierungszusatz	-

Liste der

Neben der Ansicht des Bodenrichtwerts und der Zone werden im Bodenrichtwertportal die wertbeeinflussenden Merkmale des Bodenrichtwerts und weitere Bodenrichtwertdetails dargestellt.

Amtliche Bodenrichtwertauskunft aus BORIS Land Brandenburg

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in der Stadt Brandenburg an der Havel

Klosterstraße 14
14770 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 58 62 03
eMAIL: gutachterausschuss@stadt-brandenburg.de



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in der Stadt Brandenburg an der Havel

Klosterstraße 14
14770 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 58 62 03
eMAIL: gutachterausschuss@stadt-brandenburg.de



Bodenrichtwerte 31.12.2017

Angaben zum Bodenrichtwert

Kreis/kreisfreie Stadt	Brandenburg an der Havel
Gemeinde	Brandenburg an der Havel
BRW-Name	Gutenbergstraße
Zonennummer	0058
Stichtag	31.12.2017
Bodenrichtwert (in Euro/m²)	75,00
Entwicklungszustand	B - baureifes Land
Art der Nutzung	W - Wohnbaufläche
Ergänzung zur Art der Nutzung	
Grundstücksfläche (in m²)	
Grundstückstiefe (in m)	
Grundstücksbreite (in m)	
Bauweise	g - geschlossene Bauweise
Geschosszahl	III-V
Beitragssituation	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Wertrelevante Geschossflächenzahl	
Grundflächenzahl	
Baumassenzahl	
Entwicklungs- /Sanierungszusatz	
Liste der Umrechnungskoeffizienten	

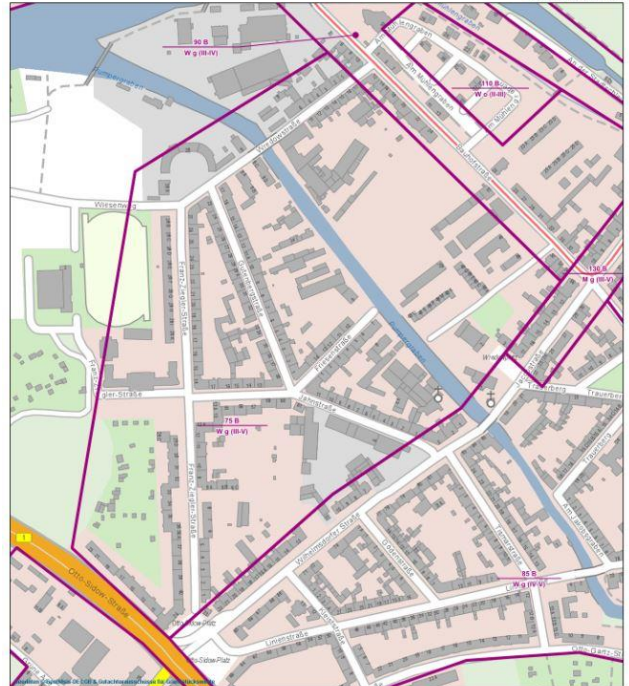
Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den oben genannten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück in den wertbestimmenden Grundstücksmerkmalen – wie Art und Maß der Nutzung, Erschließungszustand, spezielle Lage, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt – bewirken Abweichungen seines Verkehrswerts (§ 194 BauGB) vom Bodenrichtwert. Mit dieser Bodenrichtwertinformation ist daher keine Aussage über den Wert eines einzelnen Grundstücks oder die Brauchbarkeit des Bodenrichtwerts im Einzelfall verbunden.

Erläuterungen zur Darstellung der Bodenrichtwerte können in den „Erläuterungen und Legende zu den Bodenrichtwerten“ eingesehen werden

Bodenrichtwerte 31.12.2017

Maßstab: 1:2000



Die amtliche Bodenrichtwertauskunft aus BORIS Land Brandenburg besteht aus einem beschreibenden Teil mit den Angaben zum Bodenrichtwert und einer grafischen Ansicht der Bodenrichtwertzone auf der dazugehörigen Kartengrundlage.

Grundstücksmarktberichte auf der Homepage der Gutachterausschüsse

<https://www.gutachterausschuss-bb.de>

The screenshot shows the homepage of the 'Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg'. The main header features a map of Brandenburg with the text 'Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg' and '45 B Wo II'. Below the header, there is a navigation menu on the left with categories like 'Neues', 'Gutachterausschüsse', 'Service', and 'Produkte / Bestellung'. The main content area displays a list of news items, including '30.01.2019 Land Brandenburg – Beratungstermine Bodenrichtwerte 31.12.2018 ...' and '01.02.2019 Cottbus – Bodenrichtwerte beschlossen ...'. A central graphic shows a map of Brandenburg with the text 'Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg' and '45 B Wo II'. The footer contains the copyright information: '© Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg www.gutachterausschuesse-bb.de'.

Unter der Rubrik Grundstücksmarktberichte können die digitalen Grundstücksmarktberichte (PDF-Dokumente) der regionalen Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses direkt heruntergeladen werden.

Nutzungsbedingungen

Bodenrichtwerte

Die Nutzung von BORIS Land Brandenburg einschließlich der Kartengrundlagen, des webbasierten Geodienstes WMS-BRW und der Bodenrichtwertdatei sind kostenfrei. Alle automatisiert abrufbaren Bodenrichtwertprodukte können gemäß den Nutzungsbedingungen von "Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0" (dl-de/by-2-0) genutzt werden.

Grundstücksmarktberichte

Für den Grundstücksmarktbericht gilt ebenfalls die Lizenz "Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0" (dl-de/by-2-0). Die Inhalte der Grundstücksmarktberichte können gemäß den Nutzungsbestimmungen der Datenlizenz Deutschland unter Angabe des Quellenvermerks © Gutachterausschüsse für Grundstückswerte BB [Jahr], dl-de/by-2-0 und einem Verweis auf den Lizenztext genutzt werden.

Hintergrundinformationen

Bodenrichtwerte

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.

Gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ermittelt der jeweils zuständige Gutachterausschuss für Grundstückswerte die Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches, der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) sowie der Brandenburgischen Bodenrichtwertrichtlinie (RL BRW-BB) jährlich zum Stichtag 31.12.

Grundstücksmarktberichte

Die jährlich neu erscheinenden Grundstücksmarktberichte gewähren Einblicke in das Geschehen auf den Grundstücksmärkten in dem jeweiligen Landkreis, der kreisfreien Stadt oder für das Land Brandenburg mit dem Ziel, Interessenten umfassend zu informieren und Transparenz auf dem Grundstücksmarkt zu vermitteln. Grundlage dieser Berichte sind statistische Auswertungen der bei den Gutachterausschüssen registrierten Kaufverträge. Durch grafische Darstellungen von Umsätzen, Preisniveaus und Preisentwicklungen wird eine hohe Anschaulichkeit der Marktentwicklung ermöglicht. Die Berichte wenden sich an die Bewertungssachverständigen und gleichermaßen an die Wirtschaft, Politik, die öffentliche Verwaltung sowie Wissenschaft und Forschung, die auf Informationen über den Grundstücksmarkt angewiesen sind. Sie wenden sich aber auch an private Teilnehmer am Grundstücksmarkt, die sich vor dem An- oder Verkauf einer Immobilie aus erster Hand informieren wollen.

Die Grundstücksmarktberichte werden von den einzelnen Gutachterausschüssen für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich und vom Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Brandenburg für das Land Brandenburg herausgegeben. Die Grundstücksmarktberichte enthalten im Wesentlichen statistische Grunddaten über den Grundstücksverkehr, Preisentwicklungen und Preisniveaus, sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten und Einzelauswertungen.

Kontakt

Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg

Referat 13 (Amtliches Vermessungswesen)

Henning-von-Tresckow-Str. 9-13

14467 Potsdam

Telefon: 0331 866-2137

vermessungswesen@mik.brandenburg.de

www.vermessung.brandenburg.de

www.mik.brandenburg.de