

Bodenrichtwertinformations- system Rheinland-Pfalz - BORIS.RLP



Bedienungsanleitung für den Basis- und Premiumdienst
im GeoPortal.rlp

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Informationen.....	3
2	Registrierung für den Basis- und/oder Premiumdienst.....	4
3	Bestellung und Freischaltung des Premiumdienstes	5
4	Nutzungsbedingungen	6
4.1	Bodenrichtwerte-Basisdienst	6
4.2	Bodenrichtwerte-Premiumdienst.....	6
5	Bereitstellung der Bodenrichtwert-Dienste im Internet.....	7
5.1	Verbindung zum GeoPortal.rlp.....	7
5.2	Anmelden im GeoPortal.rlp.....	8
5.3	Kartenzusammenstellungen (WMC)	8
5.4	Bodenrichtwerte-Basisdienst	9
5.4.1	Aufruf des voreingestellten Bodenrichtwerte-Basisdienstes.....	9
5.4.2	Datensuche innerhalb des Bodenrichtwerte-Basisdienstes	11
5.4.2.1	Darstellungsdienstsuche.....	11
5.4.2.2	Adresssuche.....	13
5.4.2.3	Flurstückssuche.....	14
5.4.2.4	Suche der Bodenrichtwertzonen	17
5.4.3	Aufruf der Bodenrichtwertbeschreibung inkl. allgemeiner Erläuterungen..... (Bodenrichtwerte-Basisdienst)	18
5.5	Bodenrichtwerte-Premiumdienst (kostenpflichtig)	20
5.5.1	Aufruf des voreingestellten Bodenrichtwerte-Premiumdienstes	20
5.5.1.1	Regelzugang	20
5.5.1.2	Zugang auf einen speziellen abonnierten Bereich.....	22
5.5.2	Datensuche und Aufruf der Bodenrichtwertbeschreibung inkl. allgemeiner..... Erläuterungen (Bodenrichtwerte-Premiumdienst).....	24
5.6	Darstellungsunterschiede im Bodenrichtwerte-Basisdienst und -Premiumdienst	26
5.7	Ermittlung von Flächen, Strecken und Koordinaten	26

1 Allgemeine Informationen

Das Bodenrichtwertinformationssystem Rheinland-Pfalz (BORIS.RLP) stellt die Bodenrichtwerte und Bodenrichtwertzonen der rheinland-pfälzischen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte als Internet-Karten-Dienst im GeoPortal.rlp bereit.

Neben dem kostenfreien **Bodenrichtwerte-Basisdienst** können im kostenpflichtigen **Bodenrichtwerte-Premiumdienst** weitere detaillierte Angaben zu den beschreibenden Merkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks abgerufen werden (z. B. Abschnitt 5.6, unterschiedliche Darstellung der Bodenrichtwerte). Der Zugriff auf den Premiumdienst kann für einen oder mehrere Bereiche (z. B. mehrere Landkreise) erworben werden und erfordert eine Freischaltung durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Der **Bodenrichtwerte-Premiumdienst** ist in 30 Bereiche (Landkreise/kreisfreie Städte) - entsprechend der ehemaligen CD-ROM-Serie BORIWE GA – unterteilt.

Der Zugriff auf einen Bereich kostet 107,00 EUR für die jeweilige Bodenrichtwertperiode (z. Zt. zwei Jahre). Bei gewünschtem Zugriff auf mehrere Bereiche wird den Nutzern ein „Mengenrabatt“ (vgl. Abb. 1) gewährt. Der Mengenrabatt wird nicht für nachträglich erworbene Bereiche gewährt.



- Nr.1 Landkreis Ahrweiler
- Nr.2 Landkreis Altenkirchen
- Nr.3 Landkreis Alzey-Worms
- Nr.4 Landkreis Bad Dürkheim, Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Nr.5 Landkreis Bad Kreuznach
- Nr.6 Landkreis Bernkastel-Wittlich
- Nr.7 Landkreis Birkenfeld
- Nr.8 Eifelkreis Bitburg-Prüm
- Nr.9 Landkreis Cochem-Zell
- Nr.10 Landkreis Vulkaneifel
- Nr.11 Donnersbergkreis
- Nr.12 Landkreis Germersheim
- Nr.13 Landkreis Kaiserslautern
- Nr.14 Landkreis Kusel
- Nr.15 Rhein-Pfalz-Kreis, Stadt Frankenthal (Pfalz), Stadt Speyer
- Nr.16 Landkreis Mainz-Bingen
- Nr.17 Landkreis Mayen-Koblenz
- Nr.18 Landkreis Neuwied
- Nr.19 Rhein-Hunsrück-Kreis
- Nr.20 Rhein-Lahn-Kreis
- Nr.21 Landkreis Südliche Weinstraße, Stadt Landau in der Pfalz
- Nr.22 Landkreis Südwestpfalz, Stadt Pirmasens, Stadt Zweibrücken
- Nr.23 Landkreis Trier-Saarburg
- Nr.24 Westerwaldkreis
- Nr.25 Stadt Kaiserslautern
- Nr.26 Stadt Koblenz
- Nr.27 Stadt Ludwigshafen am Rhein
- Nr.28 Stadt Mainz
- Nr.29 Stadt Trier
- Nr.30 Stadt Worms

Bereiche	Gebühr * [€]	Bereiche	Gebühr * [€]
1	107,00	13	1.072,46
2	209,72	14	1.126,50
3	308,48	15	1.176,47
4	403,18	16	1.222,37
5	493,81	17	1.264,21
6	580,37	18	1.301,98
7	662,87	19	1.335,68
8	741,30	20	1.365,32
9	815,66	21	1.390,89
10	885,96	22	1.412,40
11	952,19	23	1.429,84
12	1.014,36	24	1.443,22
		25 bis 30	1.465,00

* Umsatzsteuerfrei - Hinweis: Die Gebühr gilt nur bei gleichzeitiger Beantragung mehrerer Bereiche. Werden zu einem späteren Zeitpunkt weitere Bereiche beantragt, werden die Gebühren erneut ab dem ersten Bereich erhoben.

Abb. 1: Premiumdienst, Bereiche, Rabattierung

2 Registrierung für den Basis- und/oder Premiumdienst

Für eine optimale Nutzung von BORIS.RLP ist grundsätzlich die vorherige kostenfreie Registrierung unter www.geoportal.rlp.de erforderlich (Abb. 2). Zur Registrierung gelangt man auch über die Internetseite der rheinland-pfälzischen Gutachterausschüsse www.gutachterausschuesse.rlp.de (Abb. 3: Menüpunkt: Bodenrichtwerte → Bodenrichtwerte - Premiumdienst). Der im GeoPortal.rlp verwendete Benutzername wird auch für die Bestellung und Freischaltung des Bodenrichtwerte-Premiumdienstes benötigt (Registrierung Abb. 4: Menübutton anklicken → Mein Profil → Registrierung).

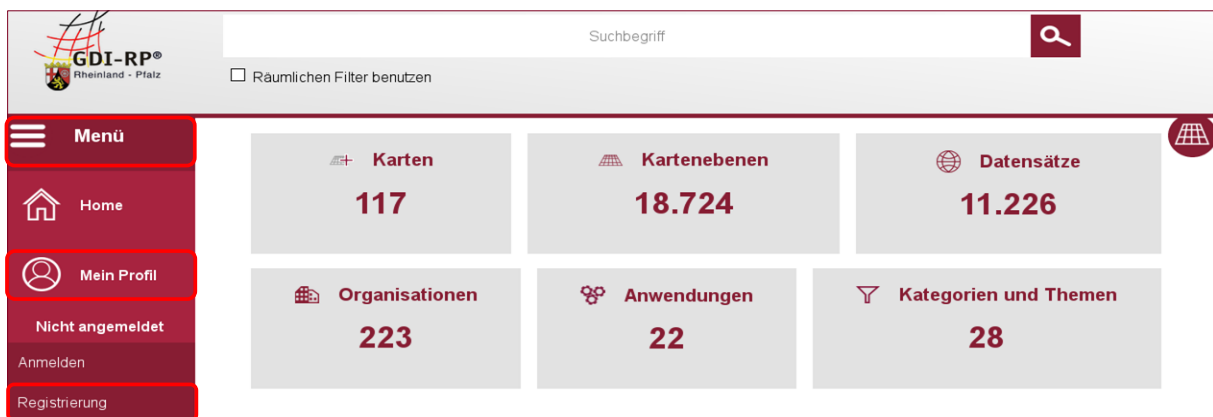


Abb. 2: Auszug Startseite Geoportal

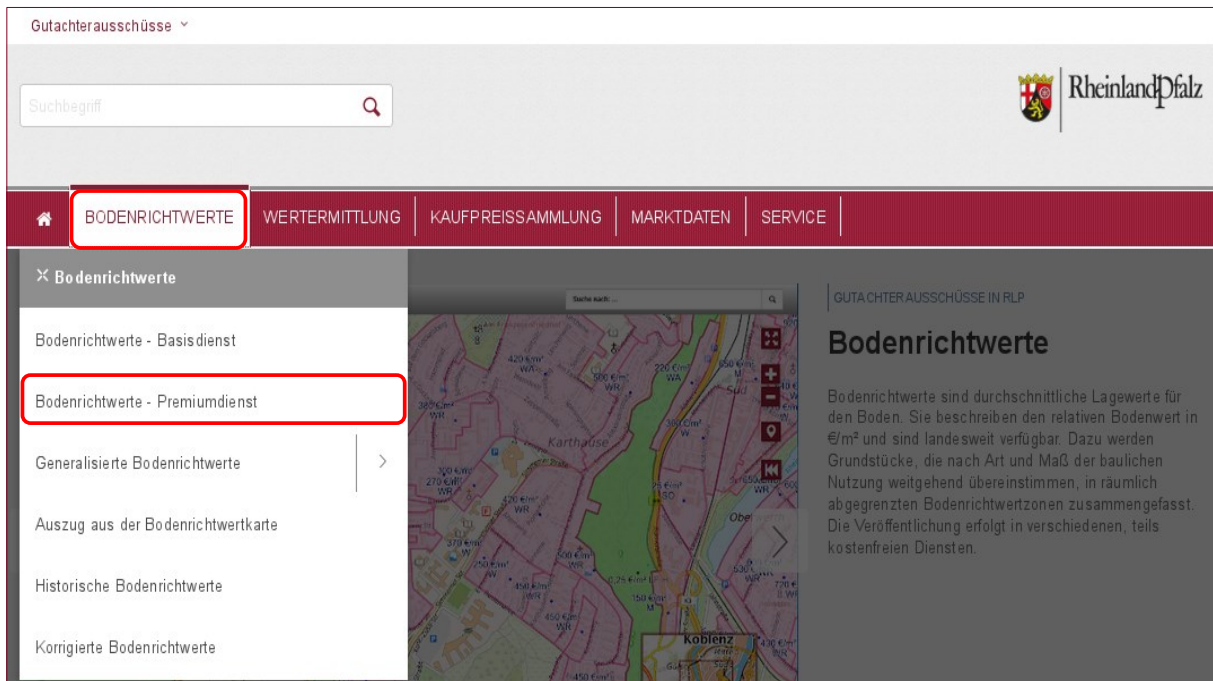



Abb. 3: Auszug Internetseite der rheinland-pfälzischen Gutachterausschüsse

Registrierung

[Wozu brauche ich ein Benutzerkonto?](#) Eine kurze Erklärung der Vorteile eines Benutzerkontos auf dem Geoportal.rlp!

Benutzername: *	<input type="text" value="PBergler"/>
Passwort: *	<input type="password" value="...."/>
Passwort bestätigen: *	<input type="password" value="...."/>
Email: *	<input type="text" value="paul.bergler@web-online.de"/>
Organisation:	<input type="text"/>
Abteilung:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
Beschreibung:	<input type="text"/>
Ich möchte den Newsletter abonnieren:	<input type="checkbox"/>
Ich möchte an Umfragen teilnehmen:	<input type="checkbox"/>
Ich verstehe und akzeptiere, dass meine Daten automatisch verarbeitet und sicher gespeichert werden. Es gelten die Rechte und Pflichten der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). *	<input checked="" type="checkbox"/>
Ich bin kein Roboter: *	 <input type="text" value="ENFF"/>

* Pflichtfeld

Für weitere Informationen bzgl. unserer Datenschutzerklärung sowie der DSGVO, lesen Sie bitte unsere [Datenschutzerklärung](#).

Registrierung

Abb. 4: Beispiel für eine Registrierung * *Mussfelder*

3 Bestellung und Freischaltung des Premiumdienstes

Die Bestellung und Freischaltung des Premiumdienstes setzt die vorherige Registrierung im GeoPortal.rlp voraus (siehe unter 2). Der Bodenrichtwerte-Premiumdienst kann beim Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz

- über den Internetshop www.lvermgeo.rlp.de/shop,
- per E-Mail geodaten@vermkv.rlp.de,
- per Telefon 0261 492-237
- per Post Von-Kuhl-Straße 49, 56070 Koblenz bestellt werden.

Die Bestellung muss folgende Angaben enthalten:

- Name und Anschrift,
- den bei der Registrierung im GeoPortal.rlp verwendeten Benutzernamen (s. unter 2),
- die bei der Registrierung im GeoPortal.rlp verwendete E-Mail-Adresse,
- den/die gewünschten Zugriffsbereich(e) (siehe unter 1) und

- die Kundennummer (falls vorhanden).

Die Freischaltung des Bodenrichtwerte-Premiumdienstes erfolgt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

4 Nutzungsbedingungen

4.1 Bodenrichtwerte-Basisdienst

Sämtliche Rechte an diesem Dienst liegen beim Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (LVerGeo). Es handelt sich um freie Geodaten (OpenDATA), die unter der [Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0](#) geldleistungsfrei zum Download und zur Online-Nutzung zur Verfügung stehen und entsprechend genutzt werden können – lediglich die Namensnennung ist zu beachten (siehe <https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/opendata/>).

4.2 Bodenrichtwerte-Premiumdienst

Der Nutzer erhält das Zugriffsrecht auf die Bodenrichtwerte des erworbenen Bereichs (Dienstes)/der erworbenen Bereiche (Dienste). Das Zugriffsrecht gilt ausschließlich für die Bodenrichtwerte eines Wertermittlungsstichtages, nicht aber für zukünftige Wertermittlungsstichtage. Die Anzahl der Internetzugriffe auf die Bodenrichtwertinformationen ist nicht beschränkt (Flatrate). Die Bodenrichtwerte (Bodenrichtwertkarte und die beschreibenden Merkmale der Bodenrichtwerte) sind urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung, Veränderungen, Veröffentlichung oder die Weitergabe an Dritte bedürfen der Zustimmung des Herausgebers.

Einer Zustimmung des Herausgebers bedarf es nicht, wenn

- die Bodenrichtwerte an Dritte weitergegeben werden und mit der Weitergabe keine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung der Bodenrichtwerte verfolgt wird oder
- die Bodenrichtwerte im Rahmen von Verkehrswertgutachten an Antragsberechtigte entsprechend § 193 Baugesetzbuch weitergegeben werden oder
- die Verkehrswertgutachten im Rahmen von Zwangsversteigerungs- oder Enteignungsverfahren im Internet veröffentlicht werden sollen.

Vervielfältigungen und Veröffentlichungen sind mit einem Herkunfts- und Aktualitätsvermerk zu versehen, der mindestens folgende Angaben enthalten soll:

„Datengrundlage: Bodenrichtwerte der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Rheinland-Pfalz, Wertermittlungsstichtag der Bodenrichtwerte: 01.01.Jahr“ und bei Veröffentlichungen zusätzlich „Veröffentlichung durch (verwendende Person oder Stelle)“. Im Übrigen gelten

die Vorschriften zur Übermittlung und Verwendung der Geobasisinformationen des amtlichen Vermessungswesens (VV-ÜbermittlungGeoBasis) sinngemäß.

5 Bereitstellung der Bodenrichtwert-Dienste im Internet

5.1 Verbindung zum GeoPortal.rlp

Das GeoPortal.rlp übernimmt in Rheinland-Pfalz die zentrale Aufgabe einer serviceorientierten Vermittlungsstelle zwischen Nutzern und Anbietern von Geodaten. Die Internetseiten der rheinland-pfälzischen Gutachterausschüsse www.gutachterausschuesse.rlp.de enthalten ebenfalls einen direkten Link zum GeoPortal.rlp zur Öffnung der Bodenrichtwertdienste (Abb. 5). Das Geoportal kann auch direkt unter www.geoportal.rlp.de aufgerufen werden.

Hinweise zu unterstützten Browsern und deren Einstellungen finden Sie unter nachfolgenden Link: <https://www.geoportal.rlp.de/mediawiki/index.php/Browserkompatibilit%C3%A4t>

The screenshot shows the website interface with the following elements:

- Header:** Navigation tabs for 'BODENRICHTWERTE', 'WERTERMITTLUNG', 'KAUFPREISSAMMLUNG', 'MARKTDATEN', and 'SERVICE'.
- Main Content:**
 - Section: **Was sind Bodenrichtwerte?**
 - Text: 'Nach § 190 BauGB sind Bodenrichtwerte durchschnittliche Lagewerte für den Boden. Sie beschreiben den relativen Bodenwert in €/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 und Geschossflächenzahl. Bodenrichtwerte beziehen sich immer auf ein unbebautes Grundstück.'
 - Text: 'Die Bodenrichtwerte werden für Baugrundstücke und land- und forstwirtschaftliche Grundstücke von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte auf der Grundlage der Kaufpreissammlung alle zwei Jahre zum Stichtag 1. Januar neu ermittelt und veröffentlicht.'
 - Text: 'Diese regelmäßige Veröffentlichung bildet eine wichtige Grundlage zur Schaffung von Transparenz am Grundstücksmarkt. Die Bodenrichtwerte stehen im Rahmen von Open Data für Jedermann im Internet zur Einsicht bereit. Sie können auch über Geodatendienste automatisiert abgerufen werden. Eine derartige Nutzung ist beispielsweise für Maklerbüros, Banken, Versicherungen und Behörden interessant.'
 - Text: 'Zonale Bodenrichtwerte stehen als Basisdienst für private Zwecke kostenfrei zur Verfügung. Neben dem Basisdienst steht ein kostenpflichtiger Premiumdienst zur Verfügung. Die Angaben zu den beschreibenden Merkmalen des jeweiligen Bodenrichtwertes (z. B. Art der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und Geschossflächenzahl) sind im GeoPortal.rlp unterteilt und kann für einen oder mehrere Bereiche erworben werden. Die Geobasisinformation Rheinland-Pfalz stellt die Geobasisinformation Rheinland-Pfalz zur Verfügung.'
 - Text: 'Einen allgemeinen und ebenfalls kostenfrei Überblick über die Bodenrichtwerte in Rheinland-Pfalz vermitteln die **generalisierten Bodenrichtwerte** im GeoPortal.rlp.'
- Navigation and Callouts:**
 - Two red arrows point from the left sidebar to the 'Bodenrichtwerte - Basisdienst' and 'Bodenrichtwerte - Premiumdienst' options.
 - A red box highlights the 'Basisdienst' option, with an arrow pointing to a callout box containing:
 - Title: **GeoPortal.rlp - Kombinieren und Suchen**
 - Text: 'Das GeoPortal.rlp startet mit einer thematischen Zusammenstellung. Es stehen dann umfangreiche Suchfunktionen wie die Flurstücks- oder Ortssuche zur Verfügung. Es können je nach fachlichem Interesse weitere Webdienste mit vielfältigen fachlichen Themen hinzugefügt, mit den Bodenrichtwerten kombiniert und anschließend ausgedruckt werden.'
 - Link: [Bodenrichtwerte \(Basisdienst\) im GeoPortal.rlp starten](#)
 - Another red box highlights the 'Premiumdienst' option, with an arrow pointing to a callout box containing:
 - Title: **Kostenpflichtige Geodaten im GeoPortal.rlp**
 - Text: 'Der Premiumdienst beinhaltet gegenüber dem kostenfreien Basisdienst sämtliche vom Gutachterausschuss angegebenen beschreibenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks (z. B. erschließungsbeitragsrechtlicher Zustand, Grundstücksgröße, Bodengüte) des aktuellen Stichtages.'
 - Text: 'Der Premiumdienst existiert auch für historische Bodenrichtwerte bis zum Stichtag 01.01.2008. Für den Zugriff auf jede weitere Bodenrichtwertperiode fallen Mehrkosten an.'
 - Text: 'Der Dienst muss vorab im [VermKV Shop](#) erworben werden.'
 - Link: [Bodenrichtwerte \(Premiumdienst\) starten](#)

Abb. 5: Auszug Internetseite der rheinland-pfälzischen Gutachterausschüsse: Zugang zu den Bodenrichtwerte-Diensten im Geoportal

5.2 Anmelden im GeoPortal.rlp

Die Nutzung des Bodenrichtwerte-Premiumdienstes setzt grundsätzlich eine Anmeldung unter dem bei Bestellung angegebenen Benutzernamen voraus.

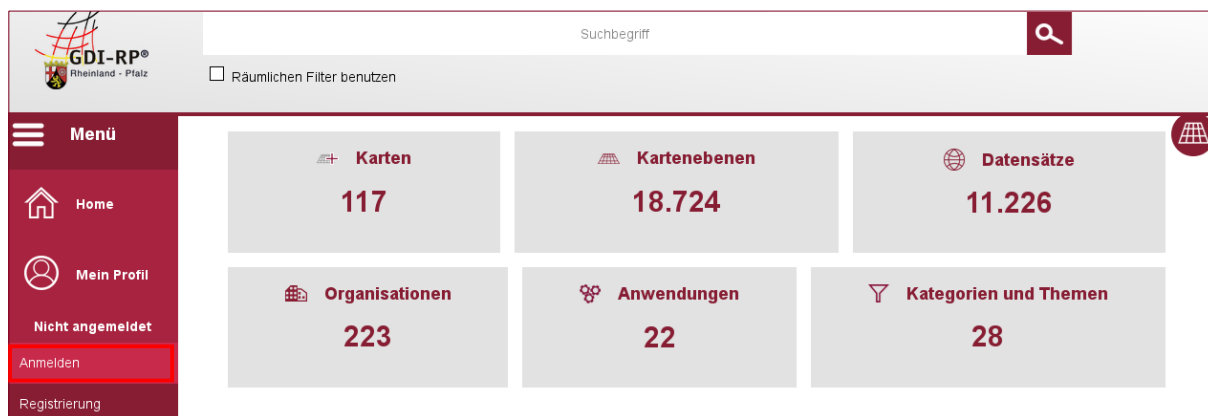
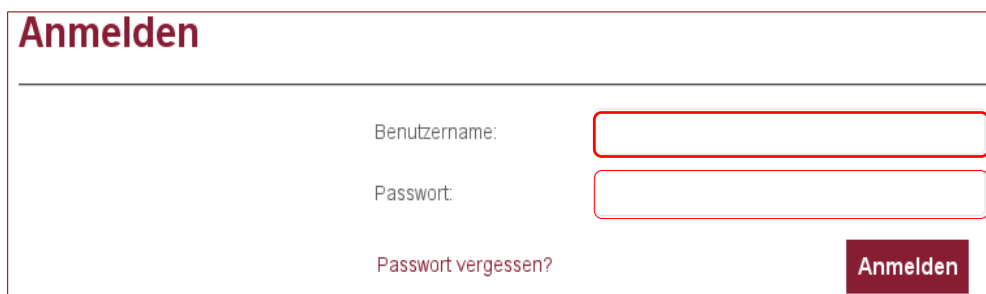


Abb. 6: Anmeldung im GeoPortal.rlp



The screenshot shows the login form titled 'Anmelden'. It has a white background with a dark red border. The title 'Anmelden' is in dark red. Below the title is a horizontal line. There are two input fields: 'Benutzername:' and 'Passwort:'. To the right of the 'Passwort:' field is a link for 'Passwort vergessen?'. At the bottom right is a dark red button with the text 'Anmelden' in white.

Abb. 7: Anmeldemaske im GeoPortal.rlp

5.3 Kartenzusammenstellungen (WMC)

Kartenzusammenstellungen sind sogenannte WebMapContext-Dokumente, die von Geodaten haltenden Stellen zusammengestellt und veröffentlicht werden. Diese beinhalten mehrere GeoWebDienste sowie eine vordefinierte "Startposition". Sie befinden sich auf der Startseite des GeoPortal.rlp und werden durch Voransichtsbilder und einer Unterüberschrift dargestellt. Per Klick auf das Ansichtsfenster der jeweiligen Kartenkombination werden mehrere Dienste in Ihre Karte hinzugeladen.

Hinweis: Beim Hinzuladen einer Kartenzusammenstellung werden vorangegangene Einstellungen verworfen. Das heißt, dass zuvor durchgeführte Adresssuchen verworfen werden – da

ausschließlich die festgelegte Startposition verwendet wird – und dass alle bisher hinzugeladenen Dienste wieder entfernt werden. Daher ist die Verwendung einer Kartenkombination mit anschließender Adresssuche zu empfehlen.

In die Recherche werden alle im GeoPortal.rlp registrierten GeoWebDienste (WMS/WFS) einbezogen.

Bereits standardmäßig im Kartenviewer des GeoPortal.rlp enthalten, sind in der Rubrik "Kartenebenen" die Darstellungsdienste (WMS) „Liegenschaftskarte Rheinland-Pfalz Basisdienst (Liegenschaften RP)“, "Digitale Orthophotos Rheinland-Pfalz mit einer Bodenauflösung von 40 cm (Luftbild RP Basisdienst)", "Relief RP", "Karte RP" und „weltweite einheitliche Webkarte (WMS TopPlusOpen)“ sowie in der Rubrik "Such- und Downloadmodule" das Suchmodul (WFS) "Flurstückssuche". Weitere, einzelne GeoWebDienste müssen durch die Suche mittels dem zentralen Suchfeld in den Kartenviewer hinzugeladen werden (siehe Geoportal.rlp-Link: <https://www.geoportal.rlp.de/mediawiki/index.php/Hilfe>).

5.4 Bodenrichtwerte-Basisdienst

5.4.1 Aufruf des voreingestellten Bodenrichtwerte-Basisdienstes



Abb. 8: Startseite des GeoPortal.rlp

Klicken Sie einfach auf die **Voransichtsfenster** auf der Startseite und laden so mehrere Dienste gleichzeitig (= eine Kartenkombination) in Ihre Karte - entsprechend dem Thema in der Überschrift (**Bodenrichtwerte (Basisdienst)**).

Auf der Ebene „Kartenkombination“ den Icon Bodenrichtwerte-Basisdienst (siehe Abb. 8 „Rahmen“) auswählen mit „Linker Maustaste“ (Einfach-Klick).

Hinweis: Die automatische Zusammenstellung von Informationen (Liegenschaftskarte, Luftbilder und Verwaltungsgrenzen) zur Einsicht der Bodenrichtwerte innerhalb des kostenfreien Basisdienstes wird konfiguriert und die Nutzungsbedingungen werden angezeigt und müssen bestätigt werden (siehe Abb. 9).

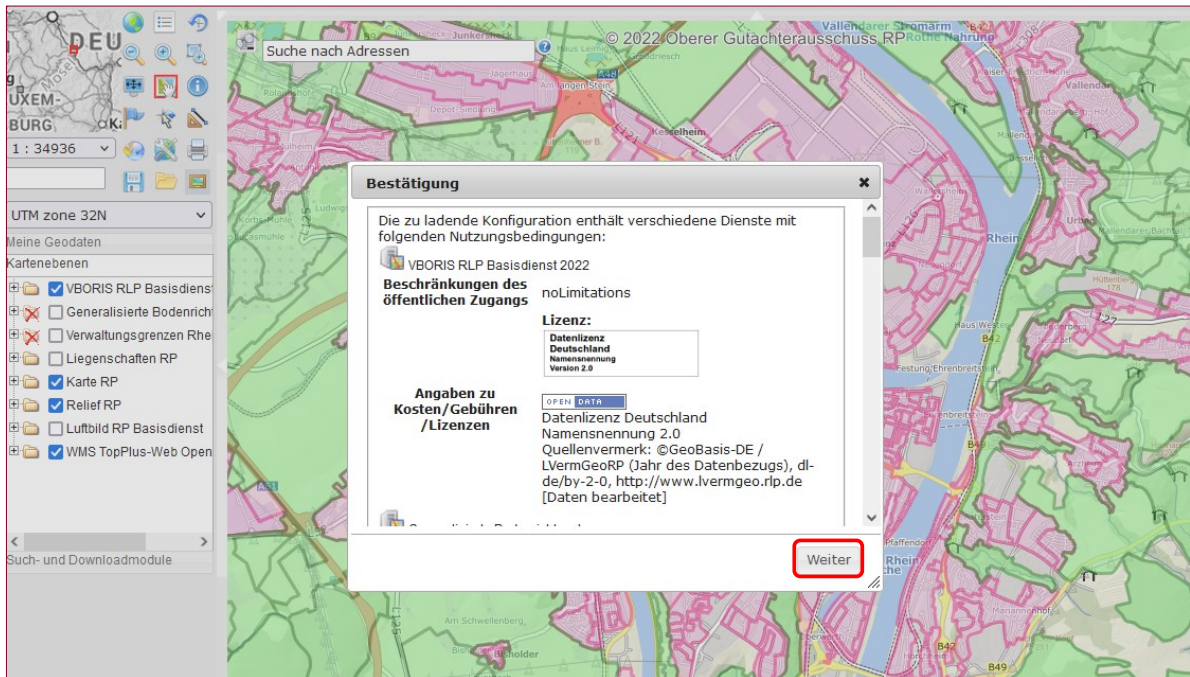


Abb. 9: Bestätigung der Nutzungsbedingungen für den Bodenrichtwerte-Basisdienst



Abb. 10: Startseite für Bodenrichtwerte-Basisdienst

5.4.2 Datensuche innerhalb des Bodenrichtwerte-Basisdienstes

5.4.2.1 Darstellungsdienstsuche

Die Eingabe des zu suchenden Dienstes hat im zentralen Suchfenster zu erfolgen.

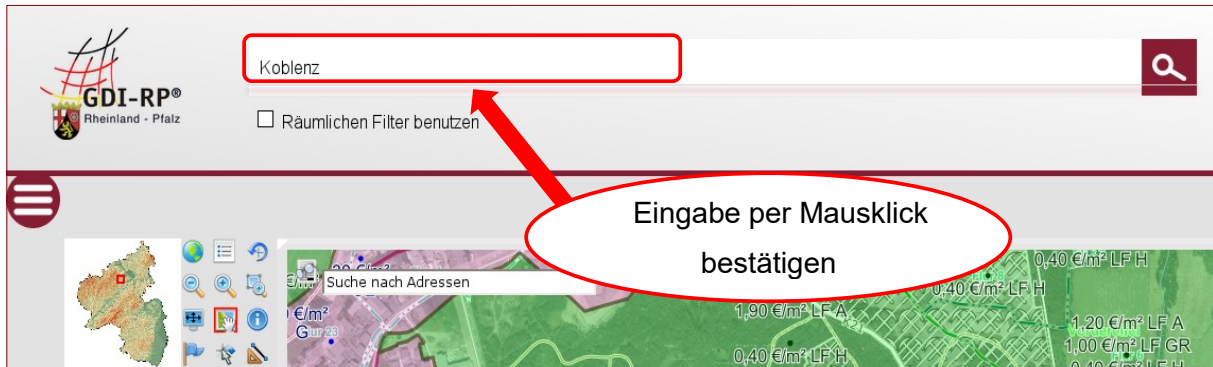


Abb. 11: Datensuche mit zentralem Suchfenster (Einrahmung)

Nachdem die Suche per Mausklick auf den Lupen-Button bestätigt wurde, erscheint die Anzahl der Treffer (vgl. Abb. 12).

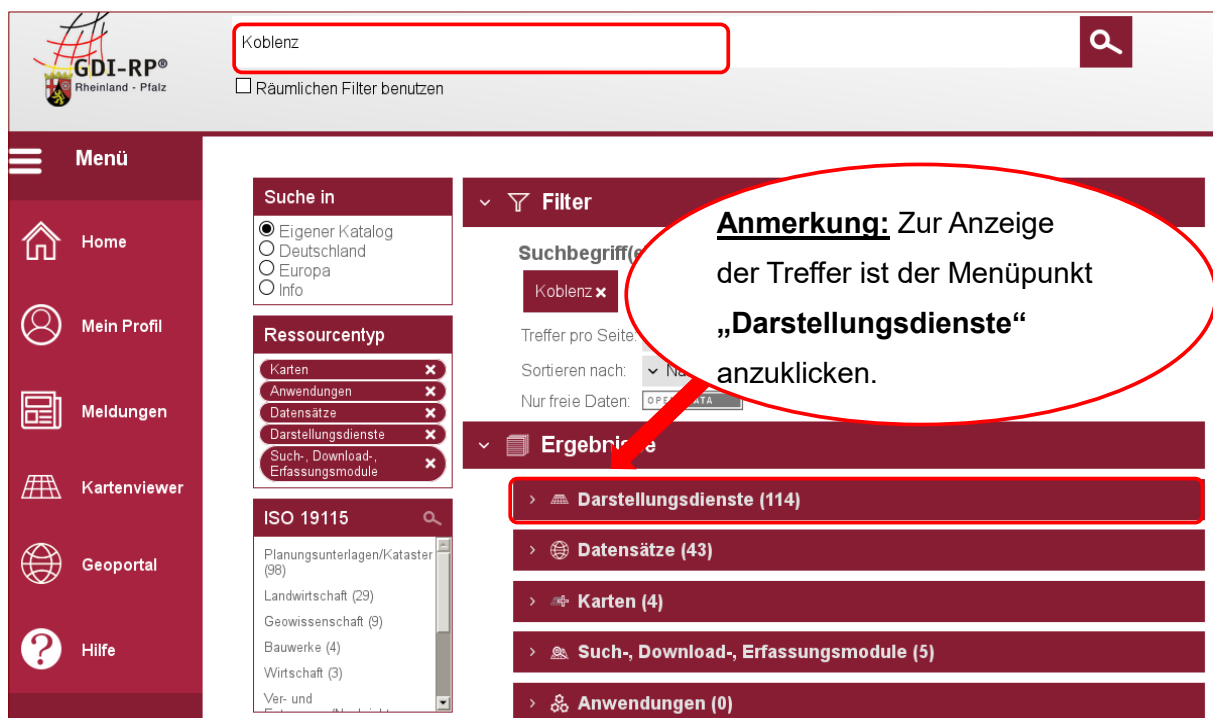


Abb. 12: Anzeige des Suchergebnisses: „Darstellungsdienste“ auswählen

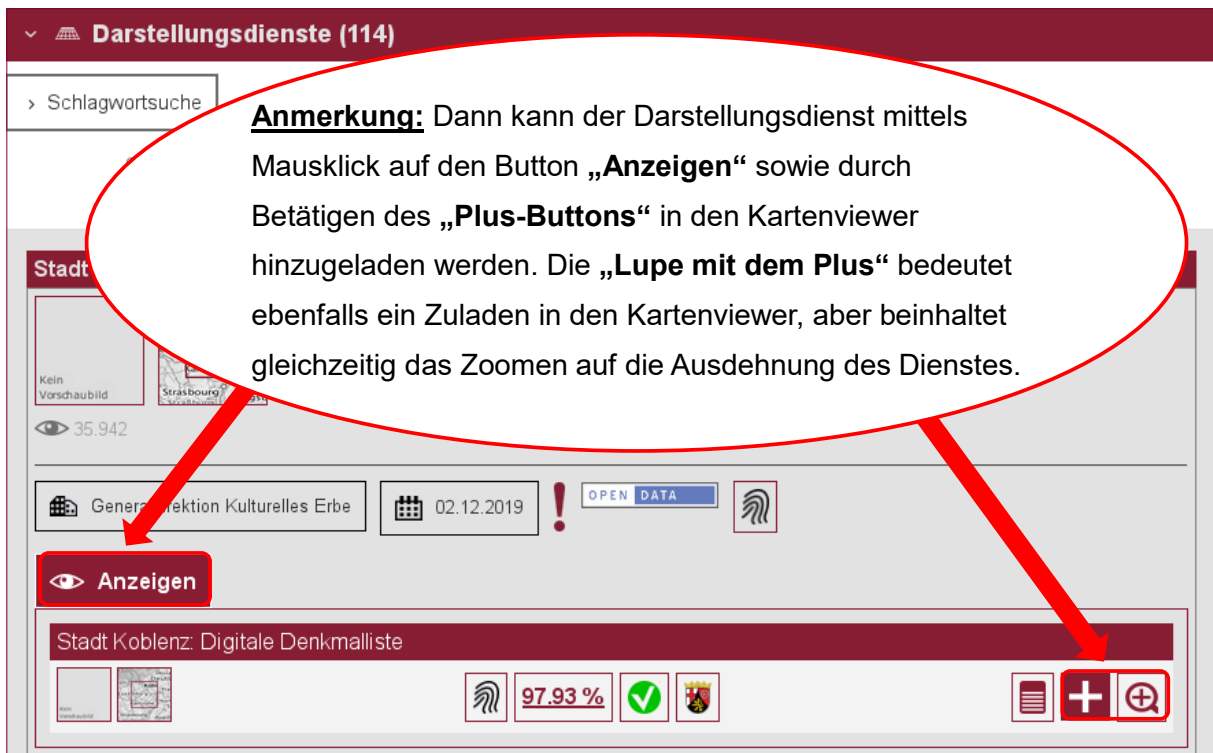


Abb. 13: Anzeige und Auswahl der gefundenen Darstellungsdienste; Eintrag per Mausclick auswählen

Vor Anzeige des Darstellungsdienstes sind eventuell betreffende Nutzungsbedingungen mit Klick auf „Weiter“ zu bestätigen.

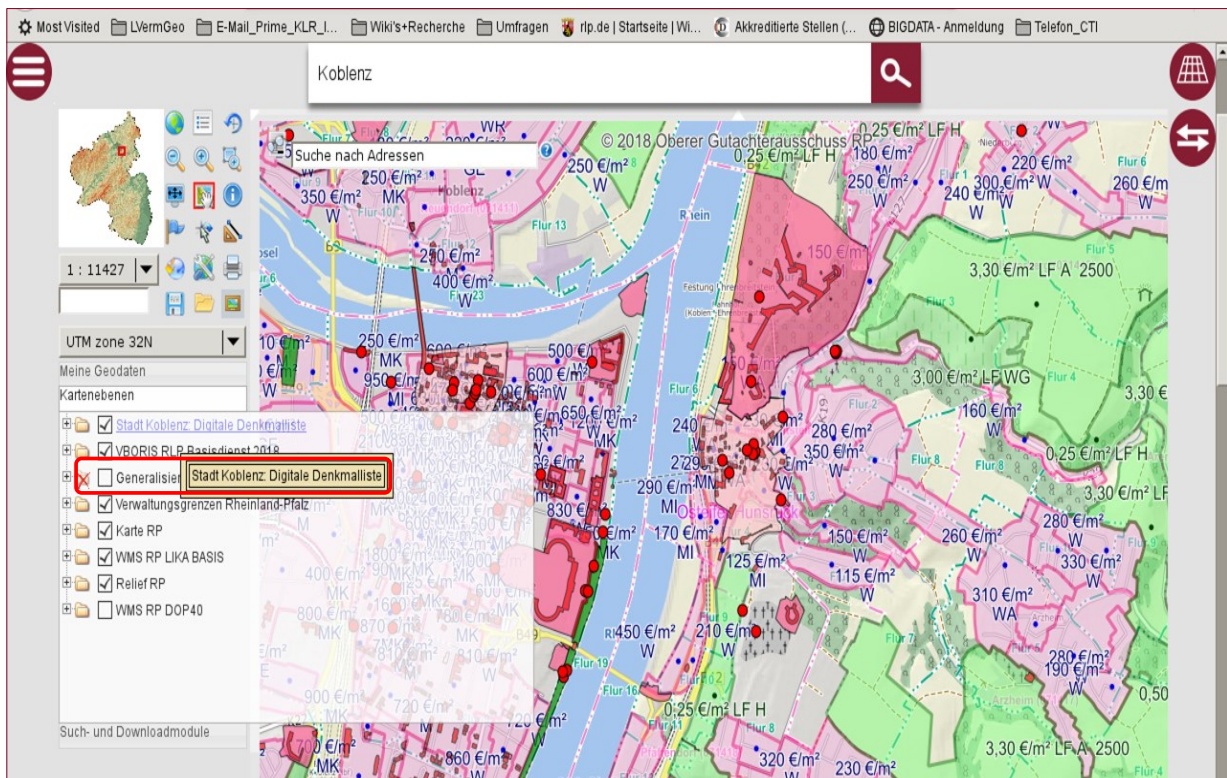


Abb. 14: Anzeige des Suchergebnisses im Kartenviewer Beispiel: „Stadt Koblenz: Digitale Denkmalliste“

5.4.2.2 Adresssuche

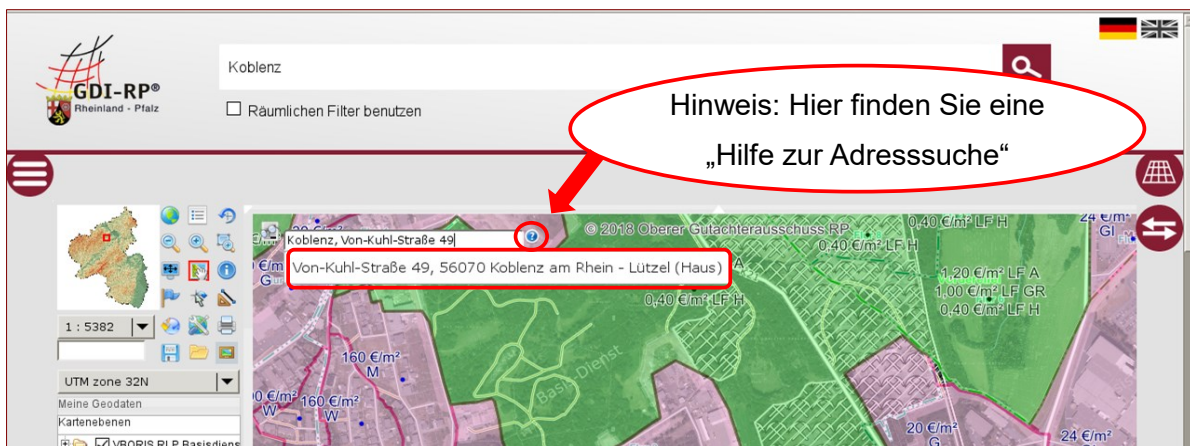


Abb. 15: Suche nach Adressen - Eingabe (Beispiel)

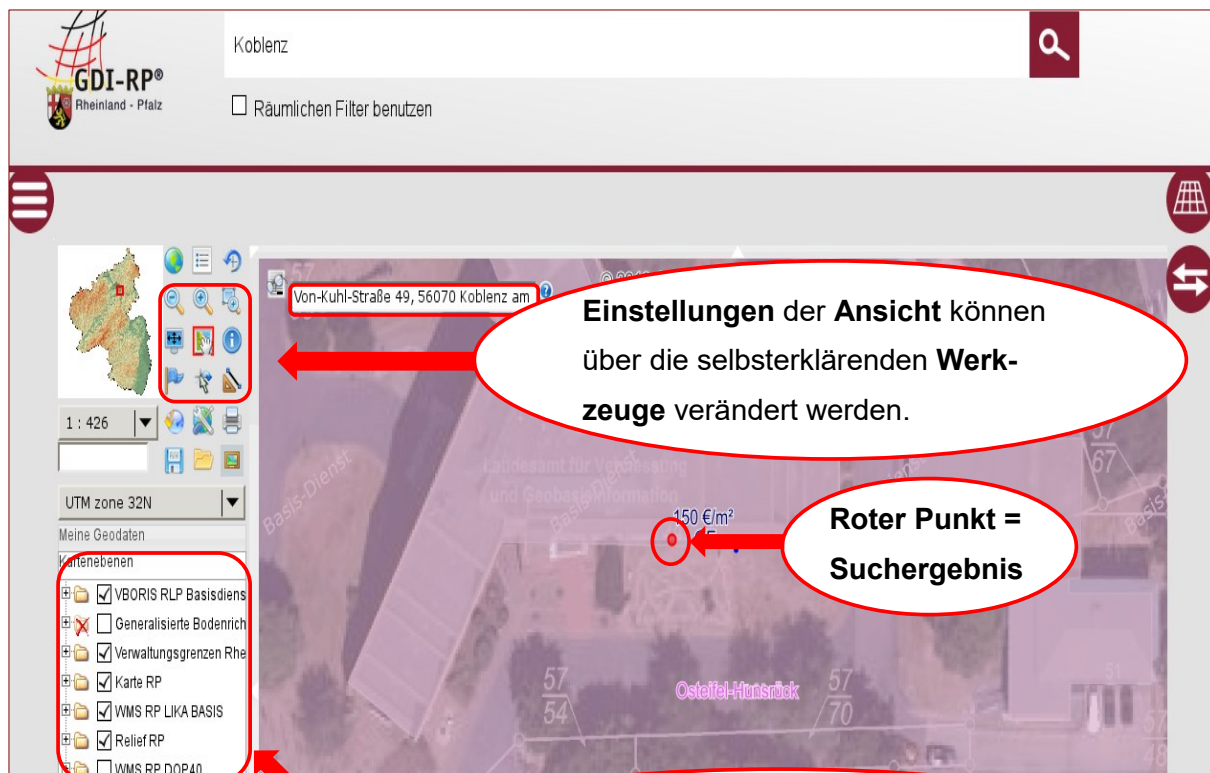


Abb. 16: Anzeige des Suchergebnisses (Bodenrichtwerte-Basisdienst)

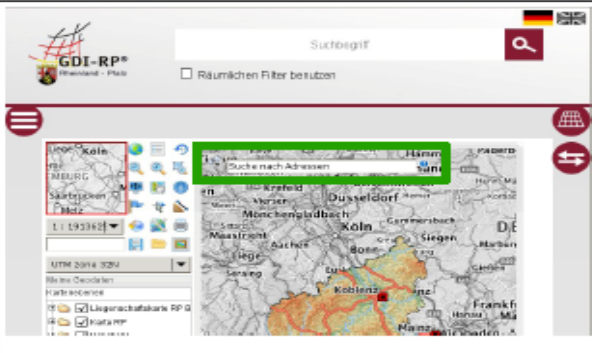

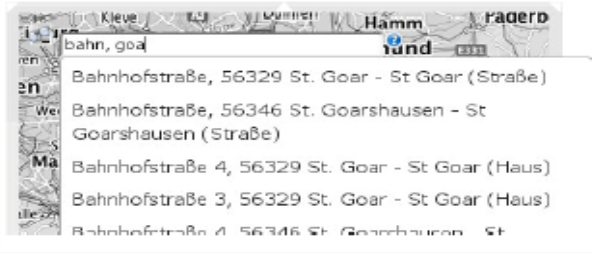
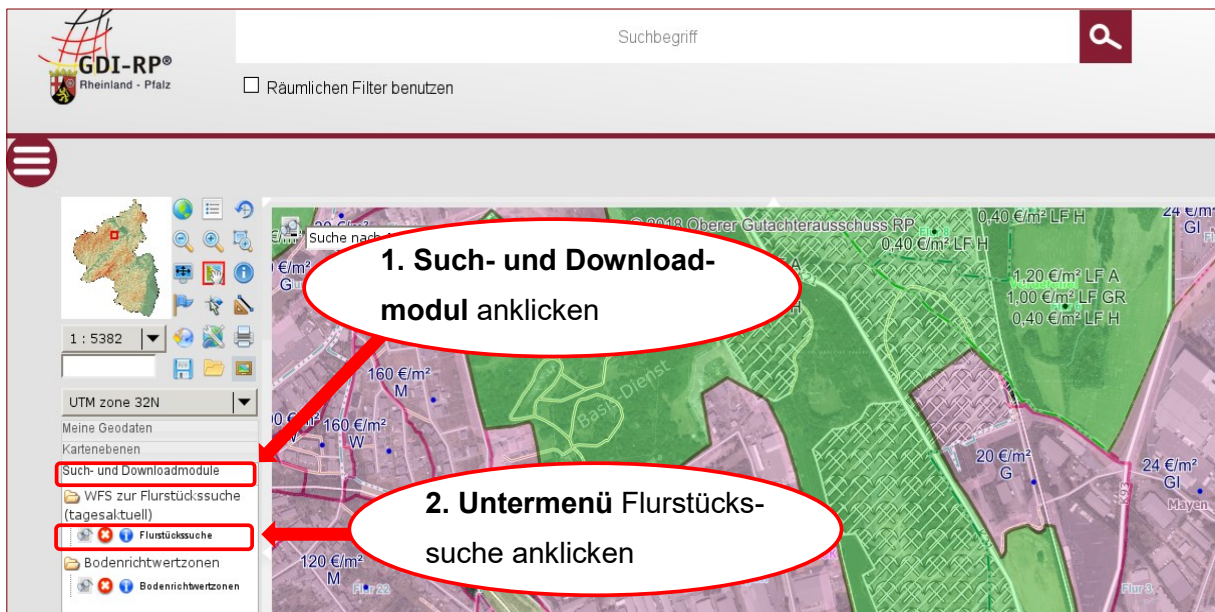
<p>Die Ortssuche kann direkt im Kartenviewer innerhalb des Kartenansichtsfensters (Empfehlung) durchgeführt werden.</p> <p>Ortsnamen müssen von Straßennamen mit <i>Komma</i> getrennt werden.</p>	
	<p>Eine Adresssuche erfolgt z.B. folgendermaßen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Straße, Ort</i> • <i>Ort, Straße</i> • <i>Straße Hausnummer Zusatz, Ort</i> • <i>Ort, Straße Hausnummer Zusatz</i>
<p>Anschließend muss die richtige Adresse aus den auftauchenden Vorschlägen per Mausclick angewählt werden. Die Karte passt sich dann so an, dass die gesuchte Adresse in der Bildmitte liegt.</p>	
<p>In einzelnen Fällen führt die Suche wegen unterschiedlicher Schreibweisen zu keinem Ergebnis. Dies kann man versuchen zu umgehen, indem man nur Textbestandteile der Adresse bei der Suche zu verwendet.</p> <p>Beispiel: Kobl , ferd 15 oder kobl , sauer 15 (anstatt Koblenz , Ferdinand-Sauerbruch-Str. 15)</p>	

Abb. 17: Hinweis zur Ortssuche (Ausschnitt Geoportal, Menü „Hilfe“, Untermenü „Wiki“, „Hilfe“, „Suche nach Adressen im Kartenviewer“, Kurzanleitung)

5.4.2.3 Flurstückssuche

Wird ein bestimmtes Flurstück gesucht, so ist links vom Kartenbild der unterste Menüpunkt **Such- und Downloadmodul** anzuklicken. Dann gehen die Untermenüs **Flurstückssuche** und **Bodenrichtwertzonen** (**Beachtung: Der Suchdienst für Bodenrichtwerte wird nur gezeigt, wenn ein Bodenrichtwertdienst aktiviert ist.**) auf, wo **Flurstückssuche** anzuklicken ist. In den Abbildungen 19 werden Hinweise zur Schreibweise von Flur- und Flurstücksnummer gegeben.



1. Such- und Downloadmodul anklicken

2. Untermenü Flurstückssuche anklicken

Zur Anzeige eines **Flurstücks** gehen Sie direkt auf den Kartenviewer.

Wechseln Sie links neben dem Kartenansichtsfenster auf "Such- und Downloadmodule".

Dort befindet sich automatisch eingebunden die Flurstückssuche. Klicken Sie das Wort „Flurstückssuche“ an. In dem sich öffnenden Fenster müssen Sie auf jeden Fall die letzte Zeile folgendermaßen ausfüllen:

"Flurnummer MINUS Zähler
(wenn noch vorhanden weiter mit)
SCHRÄGSTRICH Nenner"

z. B. 3 - 42 / 3

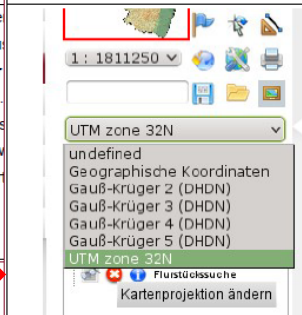
Um die Anzahl der Suche reduzieren, sollten Sie zur Gemarkungsnamen **oder** Gemarkungsnummer (i.d. Zahl) angeben. Durch das gewünschte Flurstück v auf das Flurstück zentrieren

Gemarkungsnummer	Gemarkungsnamen	Flur-Zähler/Nenner	Katastramt
1978	Altenbamberg	0-1487	Verm.K. Rheinhessen-Nahe
1980	Felbungenl.	0-1487	Verm.K. Rheinhessen-Nahe
1981	Halbjarten	0-1487	Verm.K. Rheinhessen-Nahe
1992	Dutbroth	0-1487	Verm.K. Rheinhessen-Nahe
2002	Reilborn	0-1487	Verm.K. Rheinhessen-Nahe
2006	Beehrbach	0-1487	Verm.K. Rheinhessen-Nahe
3800	Mausenham	0-1487	Verm.K. Rheinhessen-Nahe
3952	Rothelm	0-1487	Verm.K. Rheinfalz
3964	Beindersheim	0-1487	Verm.K. Rheinfalz
3976	Maudorf	0-1487	Verm.K. Rheinfalz

Abb. 18: Start der Flurstückssuche

WICHTIGE HINWEISE ZUR FLURSTÜCKSSUCHE:

- Das Liegenschaftskataster **in der Pfalz** enthält keine Flurnummern, hier ist an erster Stelle der Wert "0" anzugeben.
- Umlaute im Gemarkungsnamen müssen momentan durch "" ersetzt werden.
- Ebenfalls muss hierbei die Großschreibung beachtet werden.

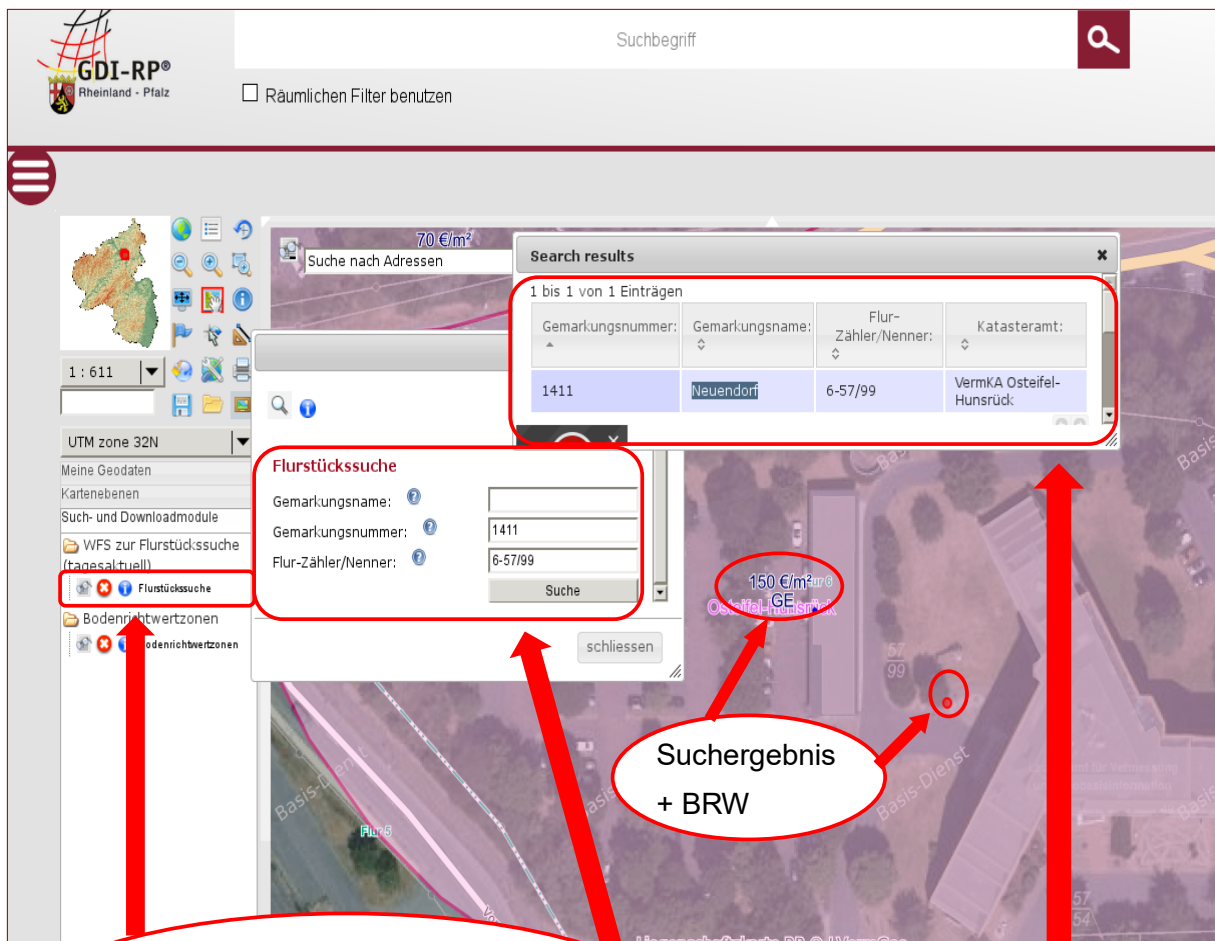


Falls Sie eine solche **Fehlermeldung** beim Anklicken der Flurstückssuche erhalten:

„Das Koordinatensystem (CRS) der abgefragten Objekte unterscheidet sich vom Koordinatensystem des Viewers (EPSG:4326). Eine Abfrage ist nicht möglich. Bitte wechseln sie das Koordinatensystem auf EPSG:25832“

So müssen Sie lediglich von Gauß-Krüger oder den Geographischen Koordinaten in „UTM zone 32N“ wechseln. Diese Einstellung befindet sich oberhalb der „Kartenebenen“ und „Meine Geodaten“.

Abb. 19: Hinweise zur Flurstückssuche (Ausschnitt Geoportal Menü „Hilfe“, Untermenü „Wiki“, „Hilfe“, „Suche nach Flurstücken“, Kurzanleitung)



1. Flurstückssuche anklicken
und es erscheint die Eingabemaske
„Flurstückssuche“

2. Eingabemaske „Flurstückssuche“

Dort kann man Gemarkungsname oder -nummer sowie Flurstückskennzeichen (**Flur-Zähler/Nenner**) eingeben (Das „?“ gibt Beispiele zur Schreibweise!) und betätigt dann den Button **„Suche“**.

3. Anzeige Suchergebnis „Search results“

Das Suchergebnis anklicken/auswählen und das gesuchte Flurstück wird in der Karte (roter Punkt) angezeigt. In dessen Nähe wird der Bodenrichtwert (BRW) innerhalb seiner zonalen Abgrenzung mit angezeigt.

Abb. 20: Anwahl des Eingabefeldes „Flurstückssuche“ und Anzeige des Suchergebnisses

5.4.2.4 Suche der Bodenrichtwertzonen

Wird eine Bodenrichtwertzone gesucht, so ist links vom Kartenbild der unterste Menüpunkt **Such- und Downloadmodul** anzuklicken. Dann gehen die Untermenüs **Flurstückssuche** und **Bodenrichtwertzonen** auf, wo „Bodenrichtwertzonen“ anzuklicken ist. Der weitere Ablauf wird in Abbildung 22 erläutert.

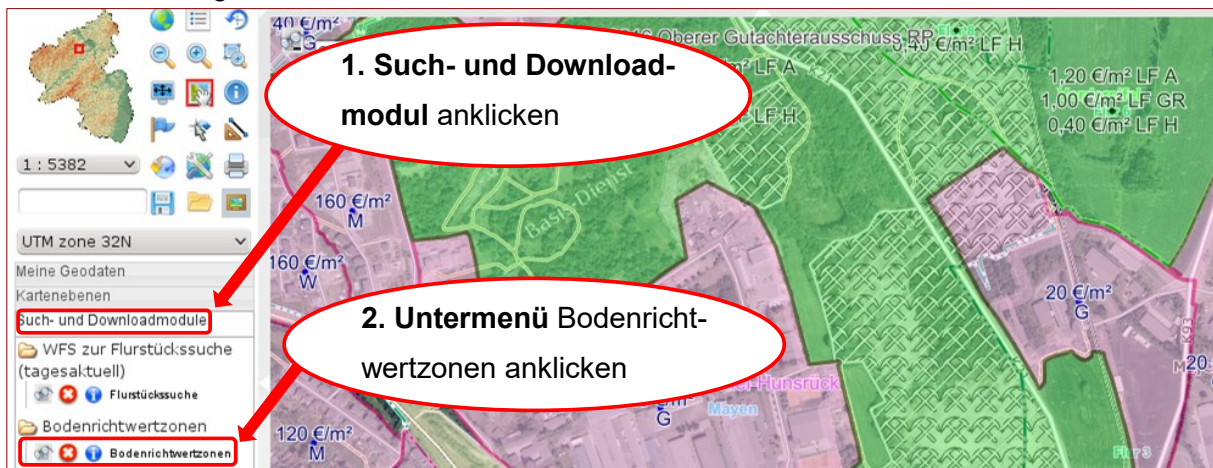


Abb. 21: Suchstart der Bodenrichtwertzonen

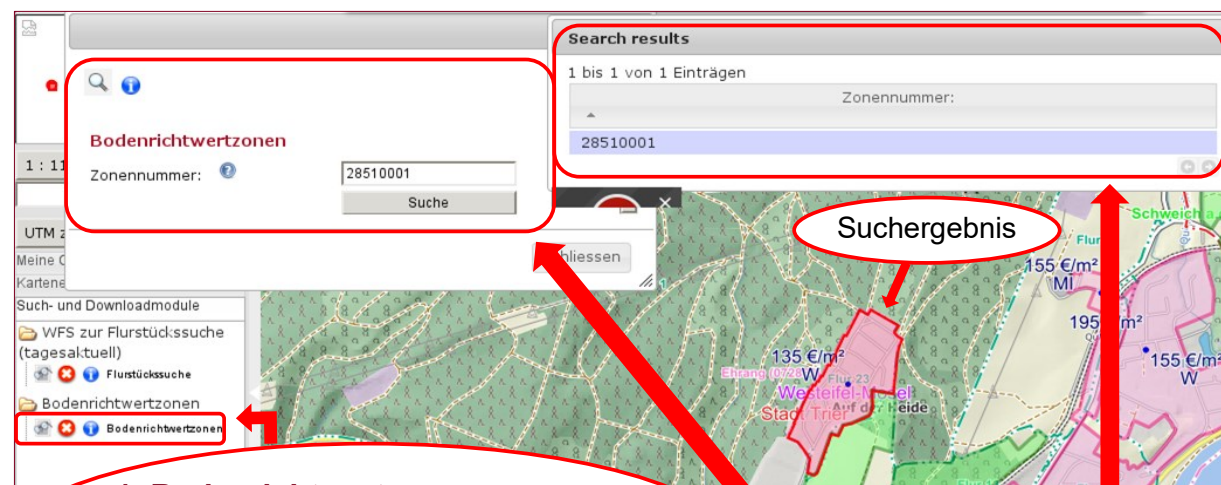



Abb. 22: Anwahl des Eingabefeldes „Bodenrichtwertzonen“ und Anzeige des Suchergebnisses

5.4.3 Aufruf der Bodenrichtwertbeschreibung inkl. allgemeiner Erläuterungen (Bodenrichtwerte-Basisdienst)

Zu den Bodenrichtwerten kann eine Beschreibung (Liste) inklusive allgemeiner Erläuterungen abgerufen werden. **Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Basisdienst nicht alle beschreibenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks dargestellt werden.**

1. Zum Aufruf der Informationen ist zuerst im Feld der Werkzeuge (links oben neben dem Kartenbild) der Info-Button  **Datenabfrage** anzuklicken (Button wird rot eingerahmt).
2. Per Mausklick eine Bodenrichtwertzone im Kartenbild auswählen.
3. Danach öffnet sich ein „neues Browserfenster“, dort muss die abzufragende Ebene ausgewählt werden → **VBORIS RLP Basisdienst 2022, bebaut, VBORIS RLP Basisdienst 2022, landwirtschaftlich** anklicken (Abb. 23).
4. Dann öffnet sich ein weiteres Fenster, indem die Richtwertbeschreibung zur ausgewählten Bodenrichtwertzone, darunter Entwicklungsstufe, beitragsrechtlicher Zustand und Nutzungsart, angezeigt werden. Die Richtwertbeschreibung kann gleichzeitig mit Klick auf „Richtwertbeschreibung Drucken“ gedruckt werden.
5. Unter dem Link „Erläuterungen als PDF“ können allgemeine Erläuterungen als PDF-Datei geöffnet oder gespeichert werden (Abb 24 und 25).

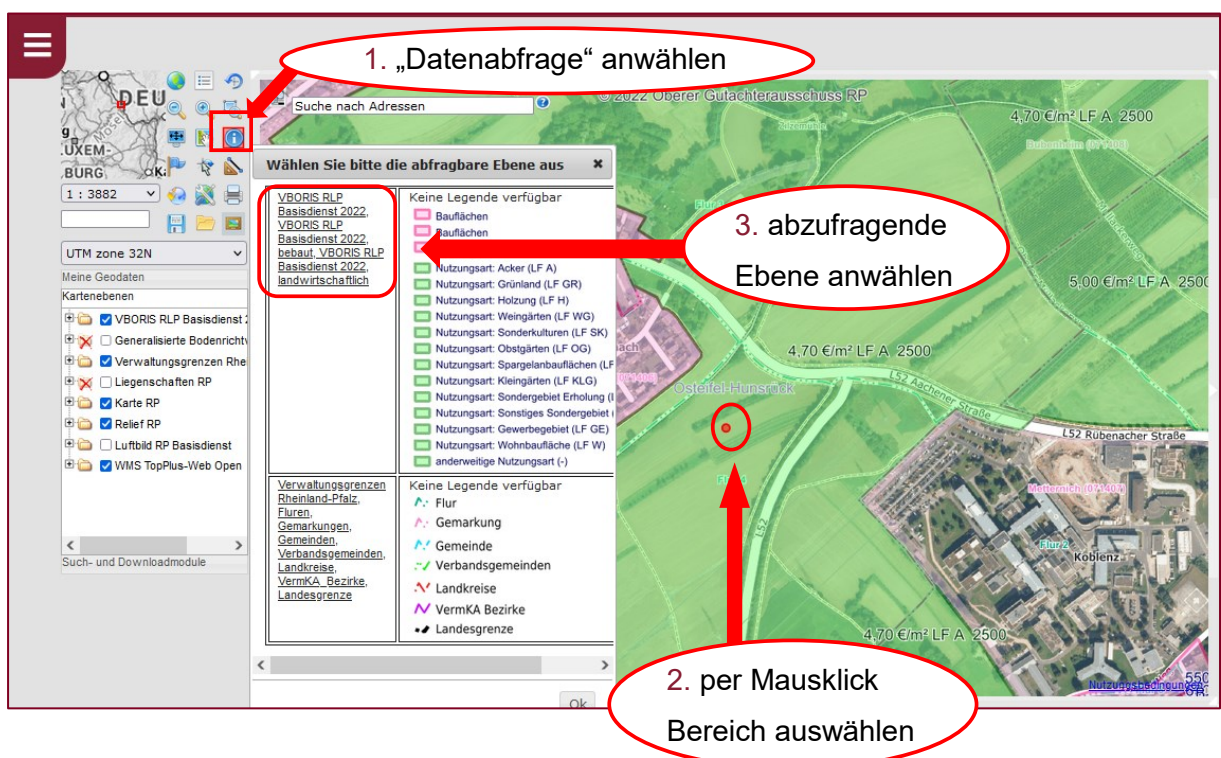


Abb. 23: Abruf der Richtwertbeschreibung und den allgemeinen Erläuterungen zu der Bodenrichtwertzone – Teil 1



Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Rheinland-Pfalz

Die beschreibenden Merkmale zur ausgewählten Bodenrichtwertzone	
Wertermittlungstichtag	01.01.20...
Nummer der Bodenrichtwertzone	
Bodenrichtwert	€/m ²
Entwicklungszustand	LF
Beitragsrechtlicher Zustand	
Nutzungsart	A
Gemeinde	
Gemarkung	
Gemarkungsschlüssel	
Erläuterungen als PDF	
Richtwertbeschreibung Drucken	

5. Erläuterungen anklicken

4. Richtwertbeschreibung Drucken anklicken

Weitere Informationen unter [Homepage der Gutachterausschüsse Rheinland-Pfalz](#)
Details und beschreibende Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks gibt es im kostenpflichtigen **BORIS.RLP** Premiumdienst

Abb. 24: Abruf der Richtwertbeschreibung und den allgemeinen Erläuterungen zu der Bodenrichtwertzone – Teil 2

5. Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten

a) Bodenrichtwerte für Bauflächen

b) Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Auszug aus den Bodenrichtwerten



Anlage „Erläuterungen“

Gesetzliche Bestimmungen

Im Auszug aus den Bodenrichtwerten sind die Bodenrichtwerte zum jeweiligen Wertermittlungstichtag angegeben. Diese Bodenrichtwerte wurden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB, der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und der rheinland-pfälzischen Gutachterausschussverordnung ermittelt. Die Bodenrichtwerte werden in Rheinland-Pfalz alle zwei Jahre zum Stichtag 1. Januar ermittelt.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebietes (Bodenrichtwertgebiet), die nach ihren Grundstücksmerkmalen (§ 2 Abs. 2 ImmoWertV), insbesondere nach dem Entwicklungszustand (§ 2 ImmoWertV) und nach Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung (§ 4 Abs. 1 ImmoWertV), weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse (§ 7 ImmoWertV) vorliegen. Er ist in Euro bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche des Bodenrichtwertgrundstücks mit den wesentlichen Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertbeschreibung) anzugeben und bildet den Bodenwert des Bodenrichtwertgrundstücks. In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 193 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Hinweise

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich des Grundstückszustandes – wie Erschließungs- und Erschließungsbeitragszustand, Erschließungsanlagenzustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungstyp, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgehalt usw. – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Bodenwerts vom Bodenrichtwert. Der Erschließungsanlagenzustand wird i. d. R. nicht durch ein Zustandsmerkmal in der Bodenrichtwertbeschreibung erklärt. In diesen Fällen besteht sich die Angabe der Erschließungsanträge auf einen durchschnittlichen Zustand der Erschließungsanlagen bzw. bei sehr inhomogenen Zuständen auf den überlegend vorfindenden Erschließungsanlagenzustand in der jeweiligen Bodenrichtwertzone. Abweichungen vom durchschnittlichen Zustand der Erschließungsanlagen im Bereich eines einzelnen Grundstücks sind im Rahmen der Ermittlung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Bei Bedarf kann nach § 193 Baugesetzbuch von den Antragberechtigten ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragt werden. Ansprüche – vor allem gegenüber den Trägern der Bauabfertigung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden – können weder aus den Bodenrichtwertangaben noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwerte hergeleitet werden.

Darstellung

Die Bodenrichtwertkarte enthält neben der Begrenzungslinie der Bodenrichtwerte (Bodenrichtwertzone) die zugehörige Bodenrichtwertnummer. Die Bodenrichtwertnummern ermitteln die Bodenrichtwertnummer, den Bodenrichtwert und die Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks. Der Bodenrichtwert wird durch die wesentlichen wertbildenden Zustandsmerkmale definiert.

Bodenrichtwerte für Bauflächen

Erläuterungen zu den Zustandsmerkmalen der Bodenrichtwerte für Bauflächen in der Bodenrichtwertkarte (Zeile 1 und Zeile 2 der Bodenrichtwertbeschreibung der jeweiligen Bodenrichtwertzone):

Zeile 1		Bodenrichtwert in Euro/m ²		Nummer der Bodenrichtwertzone					
Beispiel		260 €/m ²		(3650)					
Zeile 2	Entwicklungs- zustand	Beitrags- rechtlicher Zustand	Art der baulichen Nutzung	Bau- weise	Geschoss- igkeit	Maß der baulichen Nutzung	Grund- stücks- merkmale	Erschließungs- verhältnis	Verfahrenszustand der Baianlage- oder Entwicklungs- maßnahme
Beispiel	B	bf	Mi	g	II	WGfZ 2,00	600	ERVE+	SU

Entwicklungszustand:

B = Baureifes Land
R = Reifes Land
E = Bauverfügungszustand

Beitragsrechtlicher Zustand:

bf = beitragsfrei
ebf = erschließungsbeitrags-/kostenersatzbeitragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgaberecht
ebp = erschließungsbeitrags-/kostenersatzbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgaberecht

Art der baulichen Nutzung nach ImmoWertV:

W = Wohnbaufläche
WA = Allgemeines Wohngebiet
WB = Besondere Wohngebiete
WR = Reines Wohngebiet
WS = Kleinsiedlungsgebiet
M = Gemischte Baufläche
MDW = Dörflches Wohngebiet
MI = Mischgebiet
MK = Kleingebiet
MU = Urbanes Gebiet

G = Gewerbliche Baufläche
GE = Gewerbegebiet
GI = Industriegebiet
S = Sonderbaufläche
SO = Sonstiges Sondergebiet
SE = Sondergebiet Erholung
GB = Baufläche für Gemeinbedarf

06/2022 WVKer_Amkr 8.2

Abb. 25: Erste Seite der Erläuterungen der Bodenrichtwerte

5.5 Bodenrichtwerte-Premiumdienst (kostenpflichtig)

5.5.1 Aufruf des voreingestellten Bodenrichtwerte-Premiumdienstes

5.5.1.1 Regelzugang

Hinweis: Anmeldung muss erfolgen (vgl. Abschnitt 5.2 der vorliegenden Bedienungsanleitung).



Abb. 26: Startseite Bodenrichtwerte-Premiumdienst

Klicken Sie einfach auf der Startseite auf die **Voransichtsfenster** und laden so mehrere Dienste gleichzeitig (= eine Kartenkombination) in Ihre Karte – entsprechend dem Thema in der Unterüberschrift (**Bodenrichtwerte-Premiumdienst**).

Sollte eine Freischaltung hinsichtlich aller Bereiche für den Premiumdienst vorliegen, so kann nach Bestätigung der Nutzungsbedingungen eine Datensuche oder der Aufruf einer Richtwertbeschreibung erfolgen (siehe Abschnitt 5.5.2).

Befindet sich der aktuelle Premiumdienst nicht auf der Startseite als Kartenkombination, kann er mittels der Eingabe im Suchfeld gesucht werden und in der Ergebnissuche unter „Karten“ über den Plus-Button in den Kartenviewer hinzugeladen werden.

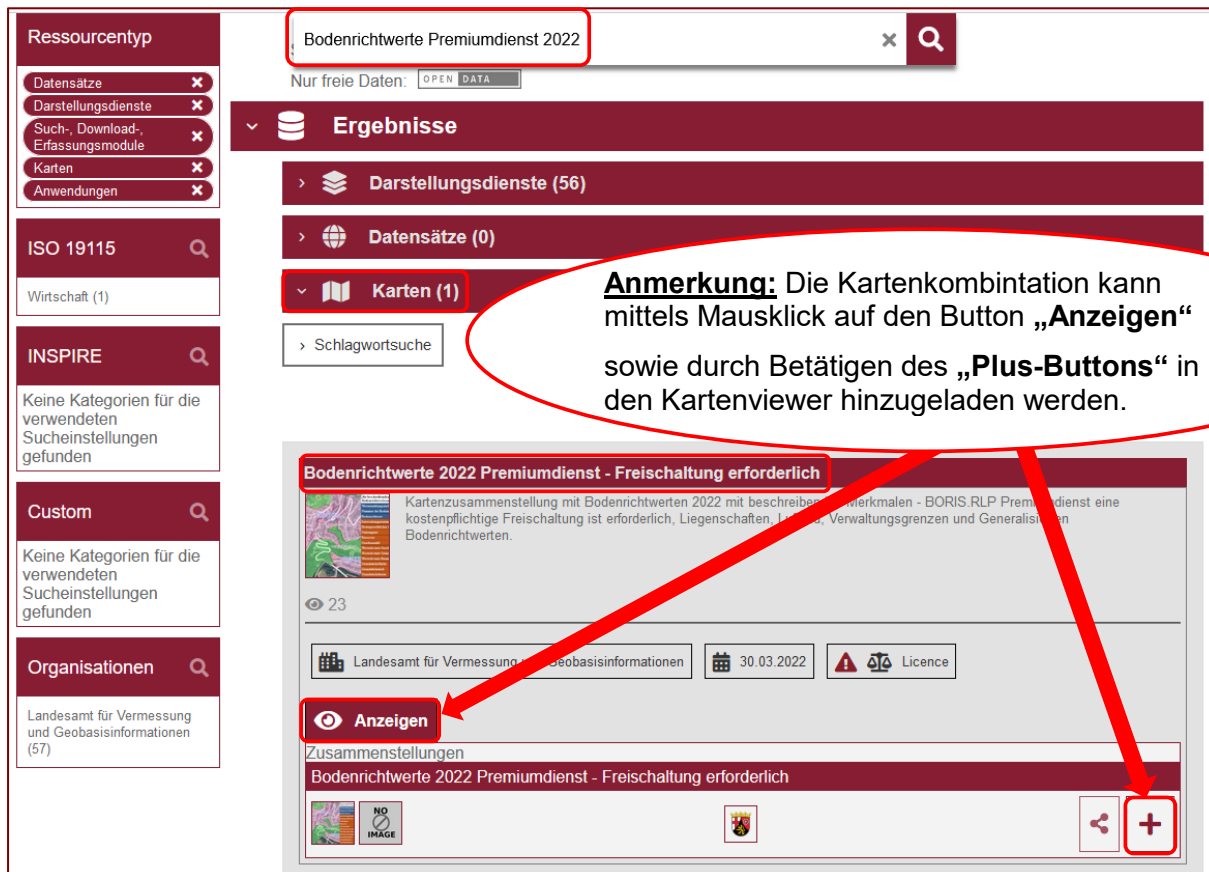


Abb. 27: Startseite Bodenrichtwerte-Premiumdienst

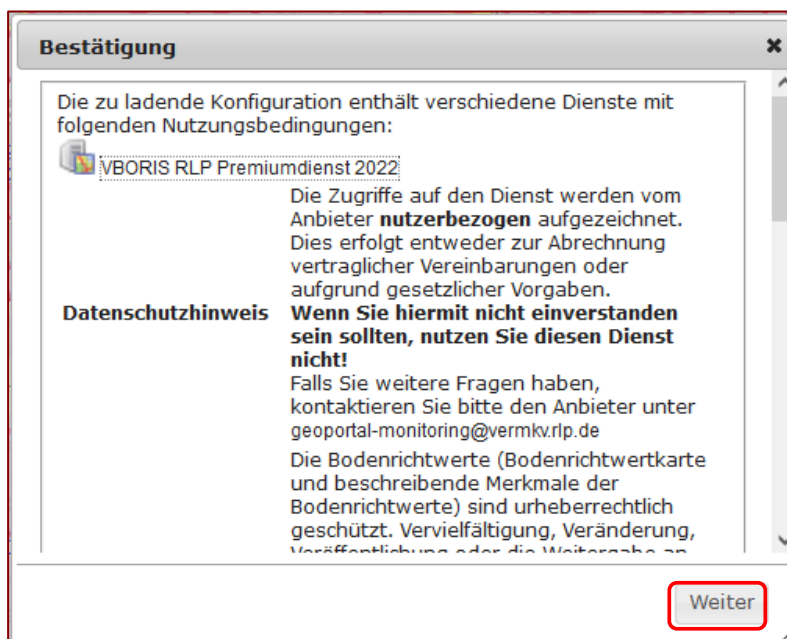


Abb. 28: Startseite Bodenrichtwerte-Premiumdienst

5.5.2.1 Zugang auf einen speziellen abonnierten Bereich

Nachfolgend eine kurze Erläuterung über die Vorgehensweise zum Abruf der Bodenrichtwerte im Bodenrichtwerte-Premiumdienst für einen abonnierten Bereich (hier: Landkreis Ahrweiler).

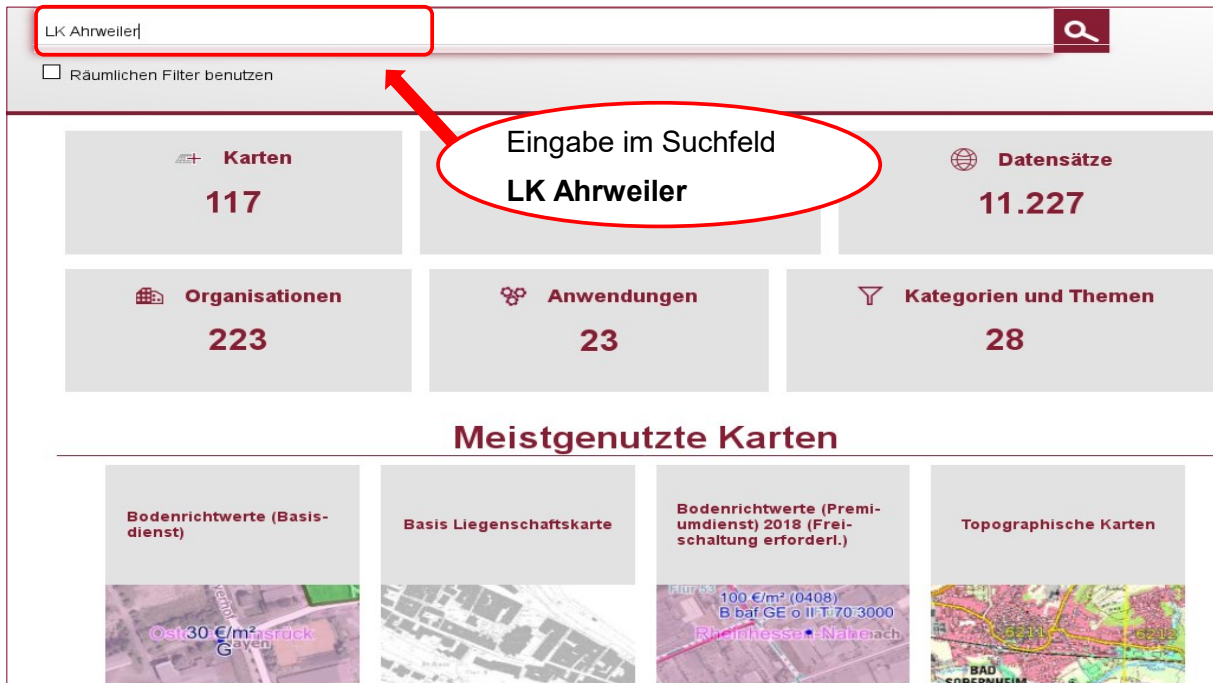


Abb. 29: Eingabe im Suchbereich für einen Bodenrichtwerte-Premiumdienst für einen abonnierten Bereich

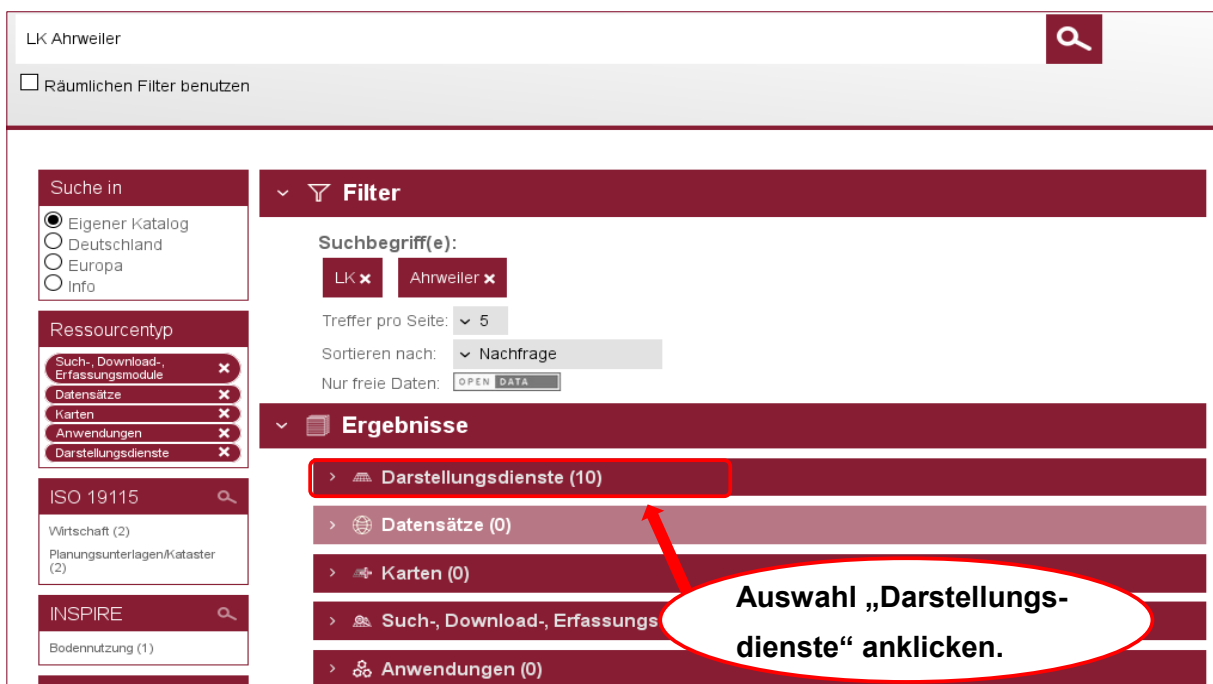


Abb. 30: Anzeige des Suchergebnisses „Darstellungsdienste“

Nun wird die Trefferliste für die „Darstellungsdienste“ angezeigt, bei der eine Auswahl getroffen werden kann. Nach dem Anklicken des Buttons „Anzeigen“ für den Darstellungsdienst „BORIS 2012 LK Ahrweiler, bebaut“ öffnet sich das Untermenü, in welchem der Plus- bzw. Lupe-Button betätigt werden muss, um den Dienst in den Kartenviewer zu laden.

BORIS 2012 LK Ahrweiler, landwirtschaftlich
Zonale Bodenrichtwerte mit den beschreibenden Merkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks im Landkreis Ahrweiler, Stichtag 01.01.2012
Kein Vorschaubild
147.910
Oberer Gutachterausschuss 04.09.2019 !
Anzeigen

BORIS 2012 LK Ahrweiler, bebaut
Zonale Bodenrichtwerte mit den beschreibenden Merkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks im Landkreis Ahrweiler, Stichtag 01.01.2012
Kein Vorschaubild
147.797
Oberer Gutachterausschuss 04.09.2019 !
Anzeigen
BORIS 2012 LK Ahrweiler, bebaut
97.92 %
+

Abb. 31: Liste der Bodenrichtwertdienste des Bodenrichtwerte-Premiumdienstes

Nach der Zustimmung der Nutzungsbedingungen erscheint die nachfolgende Maske (Abb. 32). Der Bodenrichtwert kann nun nach den Erläuterungen im folgendem Abschnitt 5.5.2 aufgesucht werden.

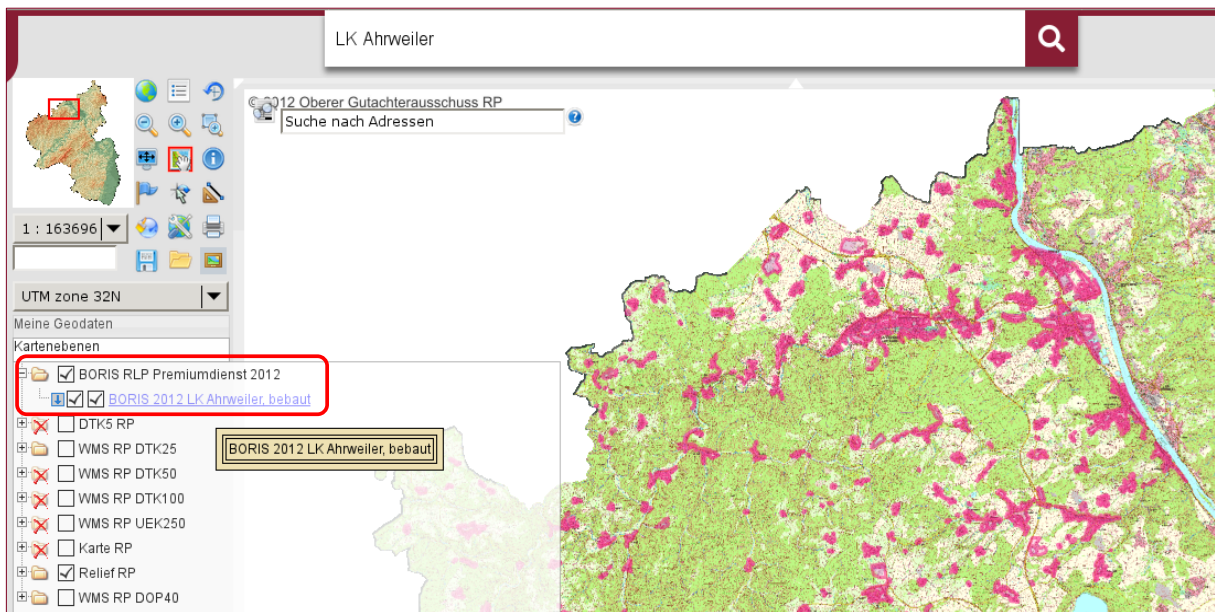



Abb. 32: Anzeige Bodenrichtwerte-Premiumdienst LK Ahrweiler

5.5.2 Datensuche und Aufruf der Bodenrichtwertbeschreibung inkl. allgemeiner Erläuterungen (Bodenrichtwerte-Premiumdienst)

Die Datensuche erfolgt entsprechend der im Abschnitt 5.4.2 beschriebene Vorgehensweise für den Bodenrichtwerte-Basisdienst (vgl. Abschnitt 5.4.2.2 (Adressensuche), 5.4.2.3 (Flurstücksuche) und 5.4.2.4 (Suche der Bodenrichtwertzonen) eines Bodenrichtwertgrundstücks. Aufruf der Bodenrichtwerterläuterungen (Bodenrichtwerte-Premiumdienst)

1. Zum Aufruf der beschreibenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks in Listenform wird zuerst im Feld der Werkzeuge (links oben neben dem Kartenbild) der Info-Button  durch Anklicken aktiviert (Button wird rot eingerahmt).
2. Per Mausklick eine Bodenrichtwertzone im Kartenbild auswählen.
3. Danach im „neuen Browserfenster“, die abzufragende Ebene → „**VBORIS RLP Premiumdienst 2022, VBORIS RLP 2022 LK Mayen-Koblenz bebaut, VBORIS RLP 2022 LK Mayen-Koblenz landwirtschaftlich, VBORIS RLP 2022 LK Neuwied bebaut, VBORIS RLP 2022 LK Neuwied landwirtschaftlich**“ anklicken.
4. Im Anschluss öffnen sich die beschreibenden Merkmale eines Bodenrichtwertgrundstücks in Listenform. (Abb. 33) Dort gibt es ebenfalls die Möglichkeit die allgemeinen Erläuterungen als PDF-Datei zu öffnen oder zu speichern (Abb. 34). Auch hier bietet das Geoportal die Möglichkeit die Richtwertbeschreibung auszudrucken.

1. „Datenabfrage“ anwählen

2. per Mausklick Bereich auswählen

3. abzufragende Ebene anwählen

4. Aufruf: Beschreibende Merkmale eines Bodenrichtwertgrundstücks

Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Rheinland-Pfalz

Die beschreibenden Merkmale zur ausgewählten Bodenrichtwertzone	
Wertermittlungsstichtag	01.01.20
Nummer der Bodenrichtwertzone	
Bodenrichtwert	€/m ²
Entwicklungszone	B
Beitragsrechtlicher Zustand	baf
Nutzungsart	W
Bauweise	o
Geschosszahl	
Wertrelevante Geschossflächenzahl	
Wertrelevante Grundflächenzahl	
Wertrelevante Bauanmassenzahl	
Grundstücksfläche	
Grundstücktiefe	
Grundstückbreite	
Erschließungsverhältnisse	
Verfahrenszustand der Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme	
Bodenart	
Ackerzahl-/Grünlandzahl	
Aufwuchs	
Wegeerschließung	
Gütekategorie	
Hängigkeit	
Bemerkungen	
Gemeinde	
Gemeindegemeinschaft	
Gemarkung	
Gemarkungsgemeinschaft	

Erläuterungen als PDF

Richtwertbeschreibung Drucken

4. Aufruf: Beschreibende Merkmale eines Bodenrichtwertgrundstücks

Auszug aus den Bodenrichtwerten

Anlage „Erläuterungen“

Gesetzliche Bestimmungen

Im Auszug aus den Bodenrichtwerten sind die Bodenrichtwerte zum jeweiligen Wertermittlungsstichtag angegeben. Diese Bodenrichtwerte wurden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB, der Mittelwertermittlungsverordnung (MittelwertV) und der Rheinland-Pfälzischen Gutachterausschussverordnung ermittelt. Die Bodenrichtwerte werden in Rheinland-Pfalz alle zwei Jahre zum Stichtag 1. Januar ermittelt.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen (§ 2 Abs. 3 ImmobilienV), insbesondere nach dem Entwicklungsstand (§ 3 ImmobilienV) und nach Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung (§ 5 Abs. 1 ImmobilienV), weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse (§ 7 ImmobilienV) vorliegen. Er ist in Euro bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche des Bodenrichtwertgrundstücks mit den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertbeschreibung) angegeben und bildet den Bodenwert des Bodenrichtwertgrundstücks. In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Hinweise

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich des Grundzustandes – wie Erschließungs- und Erschließungsbeitragszustand, Erschließungsanlagenzustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgehalt usw. – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Bodenwerts vom Bodenrichtwert. Der Erschließungsanlagenzustand wird i. d. R. nicht durch ein Zustandsmerkmal in der Bodenrichtwertbeschreibung erläutert. In diesen Fällen bedient sich die Angabe der Erschließungsverhältnisse auf einen durchschnittlichen Zustand der Erschließungsanlagen bzw. bei sehr inhomogenen Zuständen auf den überwiegend vorfindenden Erschließungsanlagenzustand in der jeweiligen Bodenrichtwertzone. Abweichungen vom durchschnittlichen Zustand der Erschließungsanlagen im Bereich eines einzelnen Grundstücks sind im Rahmen der Ermittlung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Bei Bedarf kann nach § 193 Baugesetzbuch von den Antragberechtigten ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragt werden. Ansprüche – vor allem gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden – können wieder aus den Bodenrichtwertangaben noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwerte hergeleitet werden.

Darstellung

Die Bodenrichtwertkarte enthält neben der Begrenzungslinie der Bodenrichtwerte (Bodenrichtwertzone) die zugehörige Bodenrichtwertnummer. Die Bodenrichtwertbezeichnung enthält die Bodenrichtwertnummer, den Bodenrichtwert und die Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks. Der Bodenrichtwert wird durch die wesentlichen wertbildenden Zustandsmerkmale definiert.

Bodenrichtwerte für Bauflächen

Erläuterungen zu den Zustandsmerkmalen der Bodenrichtwerte für Bauflächen in der Bodenrichtwertkarte (Zeile 1 und Zeile 2 der Bodenrichtwertbeschreibung der jeweiligen Bodenrichtwertzone):

Zeile 1	Bodenrichtwert in Euro/m ²		Nummer der Bodenrichtwertzone						
Beispiel	250 €/m ²		(3600)						
Zeile 2	Entwicklungszone	Beitragsrechtlicher Zustand	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Geschosszahl	Maß der baulichen Nutzung	Grundstücksmerkmale	Erschließungsverhältnisse	Verfahrenszustand der Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme
Beispiel	B	bf	M1	g	II	WGfZ 2,00	600	ERVE+	SU

Entwicklungszone: B – Bauareelles Land, R – Rohbauzone, E – Bauwartungszone

Beitragsrechtlicher Zustand: bf – beitragsfrei, ebf – erschließungsbeitrags-/kostenentlastungsbeitragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunalaufgabengesetz, ebp – erschließungsbeitrags-/kostenentlastungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalaufgabengesetz

Art der baulichen Nutzung nach ImmobilienV: W – Wohnbaufläche, WA – Allgemeines Wohngebiet, WB – Besonderes Wohngebiet, WR – Reines Wohngebiet, WS – Kleinsiedlungsgebiet, M – Gemischte Baufläche, MDW – Dörfliches Wohngebiet, MI – Mischgebiet, MIK – Kiemgebiet, MU – Urbanes Gebiet, G – Gewerbliche Baufläche, GE – Gewerbegebiet, GI – Industriegebiet, S – Sonderbaufläche, SO – Sonstiges Sondergebiet, SE – Sondergebiet Erholung, GB – Baufläche für Gemeinbedarf

Abb. 33: Beschreibende Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks in Listenform aufrufen und ausdrucken

Erläuterungen anklicken vgl. 5.4.3, Abb. 25 und Drucken der Richtwertbeschreibung

Abb. 34: Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten (erste Seite)

5.6 Darstellungsunterschiede im Bodenrichtwerte-Basisdienst und -Premiumdienst

Der Bodenrichtwerte-Premiumdienst enthält in der Darstellung der Bodenrichtwerte neben dem Bodenrichtwerte-Basisdienst weitere detailliertere Angaben, welche in der Richtwertbeschreibung zusätzlich aufgeführt werden.

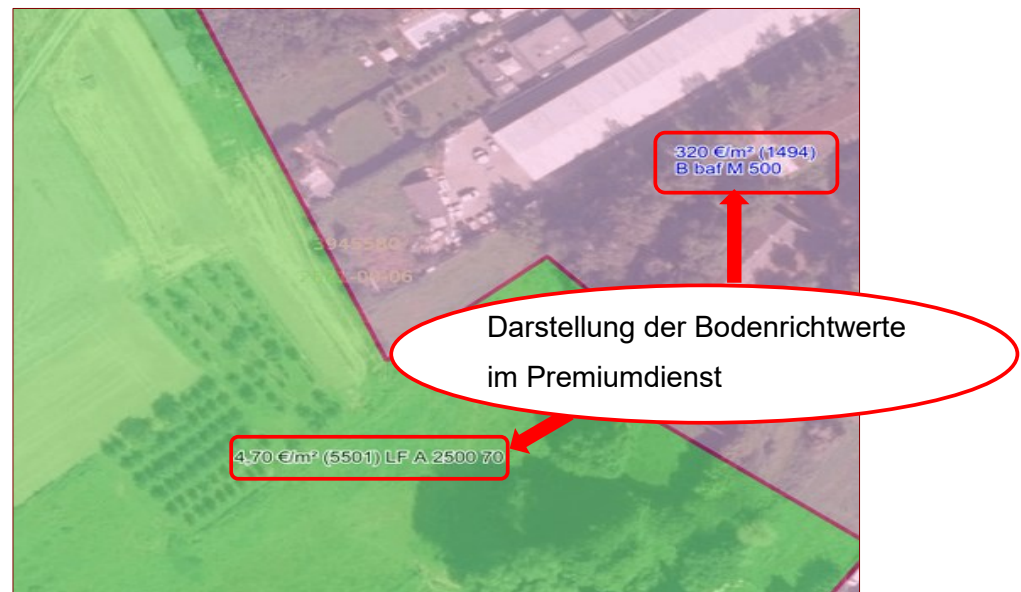


Abb. 35: Darstellung der Bodenrichtwerte im Bodenrichtwerte-Premiumdienst

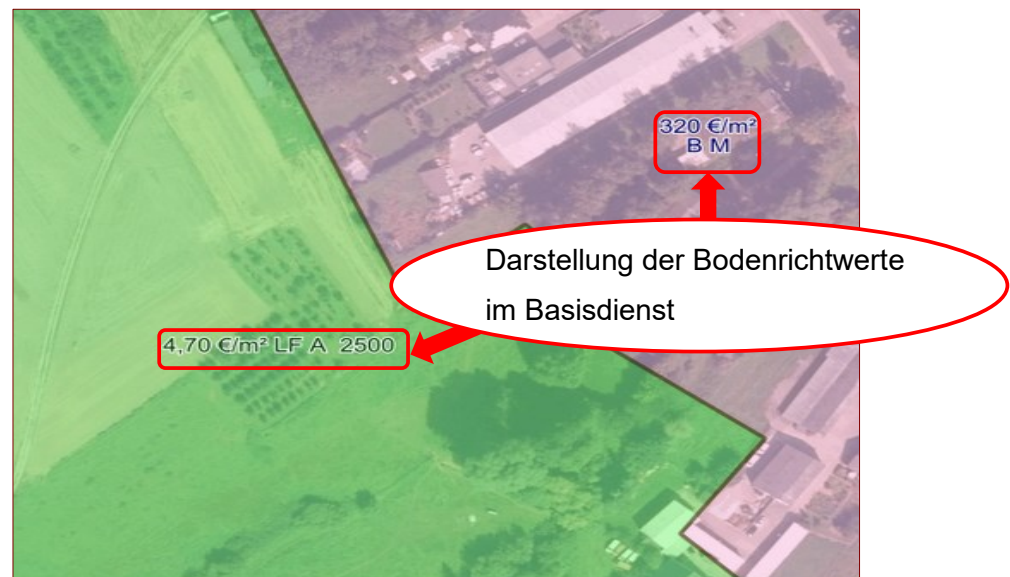


Abb. 36: Darstellung der Bodenrichtwerte im Bodenrichtwerte-Basisdienst

5.7 Ermittlung von Flächen, Strecken und Koordinaten

Die Hinweise in den Abbildungen 37, 38 und 39 erläutern die Vorgehensweise zur Ermittlung von Flächen, Strecken und Koordinaten.

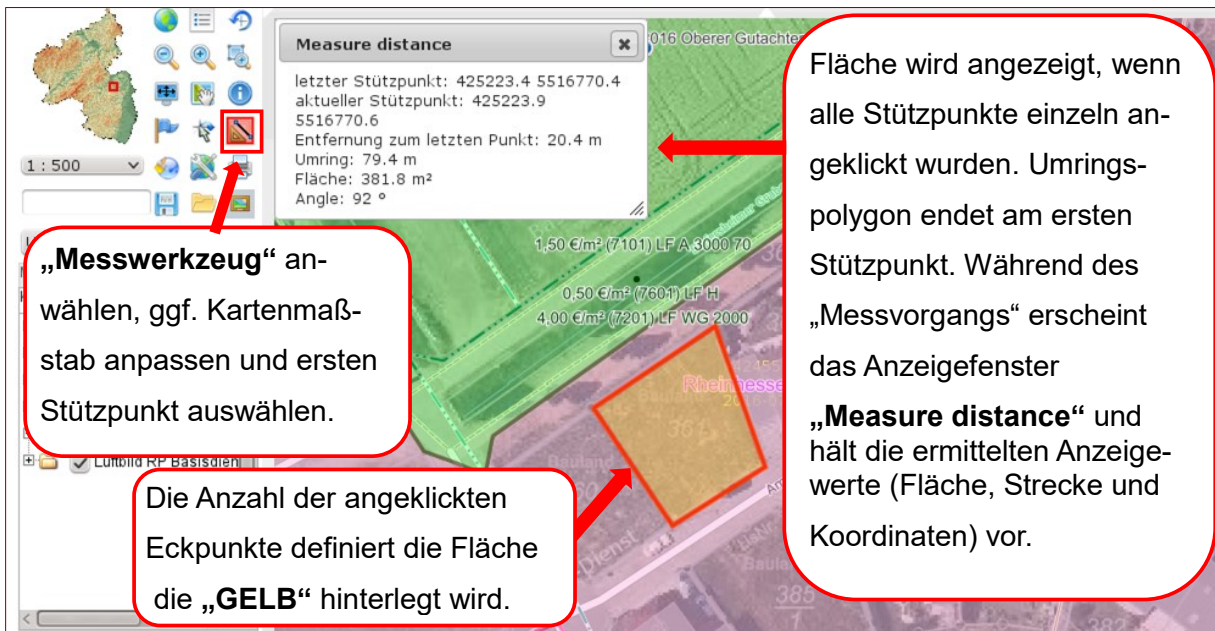


Abb. 37: Ermittlung von Fläche, Strecke und Koordinaten

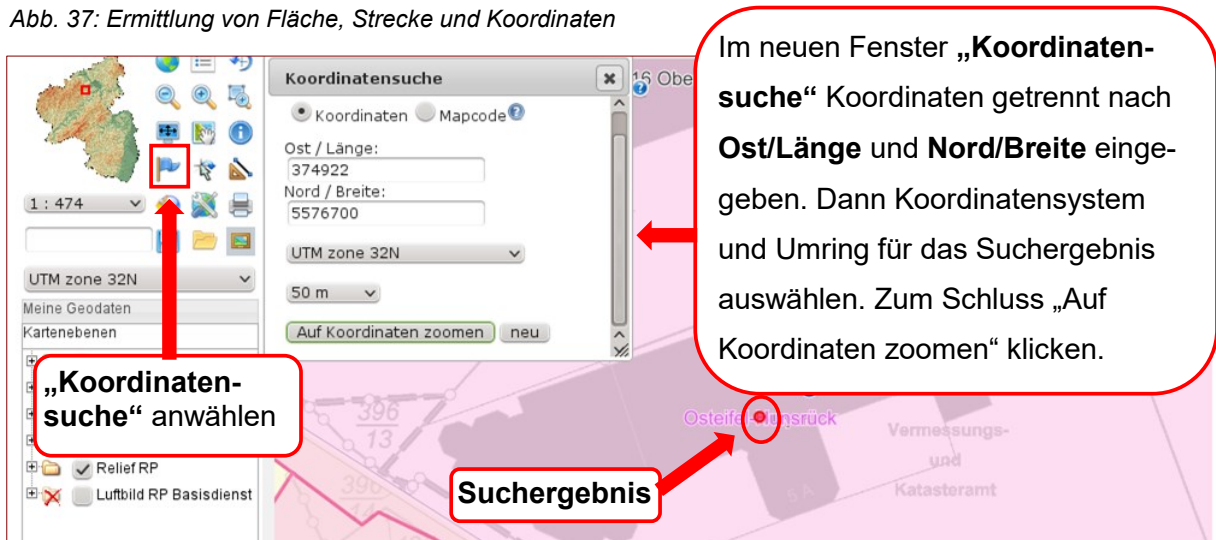


Abb. 38: Suche nach Koordinaten

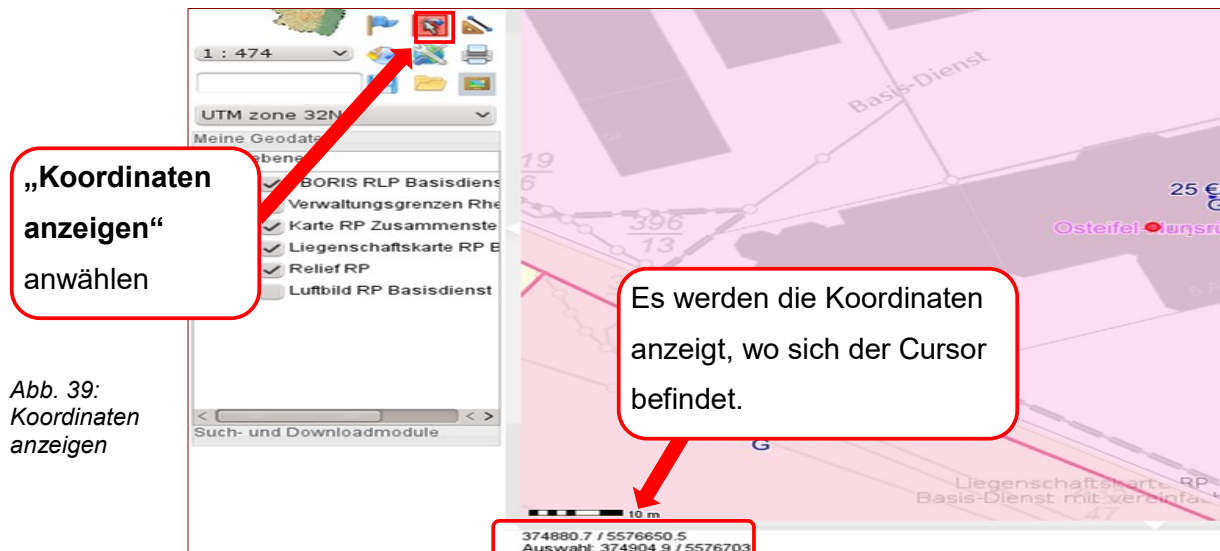


Abb. 39: Koordinaten anzeigen

Nutzung der Bodenrichtwerte-Dienste im GeoPortal

Landesamt für Vermessung und

Geobasisinformation Rheinland-Pfalz

Von-Kuhl-Straße 49

56070 Koblenz

Telefon: 0261 492-237

E-Mail: geodaten@vermkv.rlp.de

Informationen zu den Bodenrichtwerten

Oberer Gutachterausschuss für

Grundstückswerte für den Bereich

des Landes Rheinland-Pfalz

c/o Landesamt für Vermessung und

Geobasisinformation Rheinland-Pfalz

Von-Kuhl-Straße 49

56070 Koblenz

Telefon: 0261 492-368 oder –366

E-Mail: oga.rlp@vermkv.rlp.de

Aktualität

09/2022