

99012109000000, 99012109000000

Auskunft über Bodenrichtwerte (durchschnittliche Lagewerte des Grund und Bodens)

Heruntergeladen am 10.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/440375644/L100040>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012109000000, 99012109000000
Leistungsbezeichnung I	Auskunft über Bodenrichtwerte (durchschnittliche Lagewerte des Grund und Bodens)
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Niedersachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Nutzungsart, Gutachterausschuss, Katasterauskunft, Ackerland, Katasteramt, Bodenrichtwertzone, Umrechnungstabelle, Bauland, Bodenwert, BRW, Stichtag, Vergleichswert, un bebaut, LGLN, Wertermittlung, Bodenrichtwert, Grundstückswert, Lagewert, Boden, BORIS, Bodenrichtwertinformationssystem, Grund, Markttransparenz, Grünland

Modul	Sachverhalt
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	26.11.2021
Fachlich freigegeben durch	MI Referat 44
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_196.html https://www.gesetze-im-internet.de/immowertv_2022/_13.html https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/922b9a3f-6d2e-34b1-9139-4dc09d62b70e https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_196.html https://www.gesetze-im-internet.de/immowertv_2022/_13.html https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/922b9a3f-6d2e-34b1-9139-4dc09d62b70e
Teaser	Bodenrichtwerte helfen Ihnen bei der Beantwortung der Fragestellung, welchen Wert der Grund und Boden in dem von Ihnen erfragten Bereich überschlägig hat.
Volltext	<p>Bodenrichtwerte dienen der Grundstücksmarkttransparenz. Sie stellen zonenweise durchschnittliche Lagewerte mit wertbeeinflussenden Merkmalen dar, die für die Mehrzahl der sich in der Zone befindlichen Grundstücke gelten sollen. Dabei wird stets angenommen, dass das Grundstück unbebaut ist, unabhängig von einer realen Bebauung. Bei der Auskunft wird der Bodenrichtwert in Euro pro Quadratmeter sowie mit seinen wertbestimmenden Merkmalen angegeben. Außer der Grundstücksmarkttransparenz dienen die Bodenrichtwerten auch steuerlichen Zwecken.</p> <p>Die Ermittlung der Bodenrichtwerte erfolgt auf der</p>

Modul

Sachverhalt

Basis von tatsächlichen Kauffällen. Beurkundende Stellen sind nach dem Baugesetzbuch verpflichtet, Kopien der Kaufverträge an die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte zu senden. Die Gutachterausschüsse werten die Verträge über unbebaute Flächen aus und leiten daraus Bodenrichtwerte ab. Liegen für einen Bereich keine oder zu wenige Kaufverträge vor, so können auch andere Größen zur Bestimmung herangezogen werden, z. B. Indexreihen oder Mieten.

Ermittelt und beschlossen werden die Bodenrichtwerte durch die Gutachterausschüsse.

Die Gutachterausschüsse sind für bestimmte und durch das Land festgelegte Regionen in Niedersachsen zuständig; sie setzen sich zusammen aus vorsitzenden und ehrenamtlichen Mitgliedern. Die vorsitzenden Mitglieder sind Angehörige der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Ehrenamtliche Mitglieder sind fachkundige Personen aus dem weiten Feld der Immobilienwirtschaft, z. B. aus dem Bereich Architektur, Bauingenieurwesen, Landwirtschaft, Finanzwirtschaft oder Maklerwesen.

Ein Gutachterausschuss ist stets selbständig und unabhängig tätig. Für die Unterstützung der Aufgabenerledigung verfügt jeder Gutachterausschuss über eine Geschäftsstelle, die ebenfalls bei der Vermessungs- und Katasterverwaltung angesiedelt ist.

Erforderliche Unterlagen

Keine

Voraussetzungen

Keine

Kosten

Keine

Verfahrensablauf

Bodenrichtwerte sind in Niedersachsen kostenfrei im Internet abrufbar:

[Immobilienmarkt Niedersachsen](<https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte>)

Für die Navigation zum gewünschten Bodenrichtwert stehen Ihnen drei Möglichkeiten zur Verfügung:

Modul	Sachverhalt
	<p>1\ Adresssuche</p> <p>2\ Suche über Flurstücksnummer</p> <p>3\ Grafische Suche über Zoomen und Verschieben des Kartenausschnitts</p> <p>Der ausgewählte Bodenrichtwert wird Ihnen mit seinen wertbeeinflussenden Merkmalen angezeigt.</p> <p>Über einen Druckbutton können Sie auch einen amtlichen Ausdruck im PDF-Format anfordern und auf Ihrem Endgerät ausdrucken.</p>
Bearbeitungsdauer	Die Bodenrichtwerte können jederzeit im Internet abgerufen werden.
Frist	Keine
weiterführende Informationen	<p>https://www.gag.niedersachsen.de/startseite/bodenrichtwerte/bodenrichtwerte-im-internet-88303.html</p> <p>https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/</p> <p>https://www.gag.niedersachsen.de/startseite/bodenrichtwerte/bodenrichtwerte-im-internet-88303.html</p> <p>https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/</p>
Rechtsbehelf	Keine
Kurztext	<ul style="list-style-type: none"> • Auskunft über Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch • Bodenrichtwerte sind nach Zonen gegliederte, flächendeckend vorhandene durchschnittliche Lagewerte für den Boden. • Die Bodenrichtwerte werden mit ihren wertbeeinflussenden Merkmalen veröffentlicht, die für die Mehrzahl der Grundstücke in der Zone übereinstimmen müssen. Das wichtigste dieser Merkmale ist die Art der Nutzung.

Modul

Sachverhalt

- Der örtlich zuständige Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt einmal jährlich Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01. Diese werden ca. 6 bis 8 Wochen später im Internet veröffentlicht.
- Bodenrichtwerte werden in Euro pro Quadratmeter angegeben.
- Die Bodenrichtwerte können kostenfrei von allen Nutzerinnen und Nutzern im Internet eingesehen werden.
- ****Zuständige Behörde**** : jeweilige Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) für ihren Zuständigkeitsbereich

Ansprechpunkt

Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses

LGLN

Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Stau 3

26122 Oldenburg

E-Mail:

[oga@lgl.niedersachsen.de](https://Mailto:oga@lgl.niedersachsen.de)

Zuständige Stelle

Für einzelne Nachfragen zu bestimmten Bodenrichtwerten finden Sie den für Sie örtlich zuständigen Gutachterausschuss über der Internetseite der Gutachterausschüsse in Niedersachsen. Für generelle fachliche Fragen nutzen Sie bitte die Adresse unter „_Ansprechpunkt_“.
<https://www.gag.niedersachsen.de/startseite/>
<https://www.gag.niedersachsen.de/startseite/>

Modul	Sachverhalt
Formulare	<p>**Formulare** : keine</p> <p>**Onlineverfahren möglich** : ja</p> <p>**Schriftform erforderlich** : nein</p> <p>**Persönliches Erscheinen nötig** : nein</p>
Ursprungsportal	Auskunft über Bodenrichtwerte (durchschnittliche Lagewerte des Grund und Bodens) , Information on standard land values (average location values of the land)