

99012109023000

Bodenrichtwertkarte Auszug

Heruntergeladen am 16.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/8664253/L100040>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012109023000
Leistungsbezeichnung I	Bodenrichtwertkarte Auszug
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	Bodenwert, Wertermittlung Immobilie, Bodenrichtwertkarte, Liegenschaften, Flurstück, Wohnen, Bodenrichtwertinformationssystem, Gag, Kauffall, Kataster, Bodenpreis, bauen, Immobilie, Gutachterausschüsse, Boden, Immobilie kaufen, Bodenrichtwert, Karten, Borisni, Katasteramt, Gutachter, Vermessung, Karte, Bauamt, Bodenrichtwertsteigerung, Verkehrswert, Karte einsehen, Immobilienpreis, Bodenrichtwerte, BORIS, LGLN, Gutachterausschuss, Gutachter beauftragen, Flächengröße, Liegenschaft
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)

Modul	Sachverhalt
Verrichtungskennung	Auszug (033)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Bauplanung (2050400)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegeben durch	
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.
<https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/>
<https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/>

Erforderliche Unterlagen

Keine

Voraussetzungen

Keine

Kosten

Keine

Verfahrensablauf

Bodenrichtwerte sind in Niedersachsen kostenfrei im Internet abrufbar:

Immobilienmarkt Niedersachsen

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

Modul

Sachverhalt

1. Adresssuche
2. Suche über Flurstücksnummer
3. Grafische Suche über Zoomen und Verschieben des Kartenausschnitts.

Der ausgewählte Bodenrichtwert wird Ihnen mit seinen wertbeeinflussenden Merkmalen angezeigt.

Über einen Druckbutton können Sie auch einen amtlichen Ausdruck im PDF-Format anfordern und auf Ihrem Endgerät ausdrucken.

<https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/>

<https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/>

Bearbeitungsdauer

Die Bodenrichtwerte können jederzeit im Internet abgerufen werden.

Frist

Keine

weiterführende Informationen

Hinweise

Rechtsbehelf

<https://www.gag.niedersachsen.de/startseite/bodenrichtwerte/bodenrichtwerte-im-internet-88303.html>
<https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/>
<https://www.gag.niedersachsen.de/startseite/bodenrichtwerte/bodenrichtwerte-im-internet-88303.html>
<https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/>

Kurztext

- Auskunft über Bodenrichtwerte nach BauGB
- 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.
- Der örtlich zuständige Gutachterausschuss ermittelt einmal jährlich Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.

Modul	Sachverhalt
	<p>Diese werden ca. 8 Wochen später im Internet veröffentlicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenrichtwerte werden in Euro pro Quadratmeter angegeben. • Die Bodenrichtwerte können von allen Nutzerinnen und Nutzern im Internet eingesehen werden. • zuständige Behörde: jeweilige Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) für ihren Zuständigkeitsbereich
Ansprechpunkt	<p>.Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses</p> <p>LGLN</p> <p>Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg</p> <p>Stau 3</p> <p>26122 Oldenburg</p> <p>E-Mail: oga@lgl.niedersachsen.de</p> <p>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/</p>
Zuständige Stelle	
Formulare	<p>Formulare vorhanden: Nein</p> <p>Onlineverfahren: Ja</p> <p>Schriftform erforderlich: Nein</p> <p>Persönliches Erscheinen nötig: Nein</p>
Ursprungsportal	Excerpt from the standard land value map,

Modul

Sachverhalt

Bodenrichtwertkarte Auszug
