

Mehr Transparenz auf dem Grundstücksmarkt

Bodenrichtwerte im Internet



SACHSEN-ANHALT

Landesamt
für Vermessung
und Geoinformation



Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt informiert.

Der Bodenrichtwert - Was ist das?

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebietes (Bodenrichtwertzone), die nach Art und Maß der Nutzung 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 Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken wird der Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Die Bodenrichtwerte werden flächendeckend unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustandes in Sachsen-Anhalt zum Stichtag 31. Dezember jeden zweiten Jahres ermittelt.

Bodenrichtwerte werden für räumlich begrenzte Gebiete mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen als zonale Bodenrichtwerte zusammen mit den wesentlichen wertbeeinflussenden Merkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks angegeben.

Bodenrichtwerte tragen zur Transparenz auf dem Immobilienmarkt bei. Sie dienen der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Situation am Immobilienmarkt und darüber hinaus der Verkehrswertermittlung sowie der steuerlichen Bewertung.

Die Bodenrichtwerte für Bauland und die Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden flächendeckend für Sachsen-Anhalt in einer digitalen Bodenrichtwertkarte zur Verfügung gestellt.

Die Bodenrichtwerte können von jedermann eingesehen werden.

Wie erhalte ich Auszüge aus der Bodenrichtwertkarte?

Bodenrichtwerte können Sie sich als nicht angemeldeter Nutzer im Geodatendienst Bodenrichtwerte gebührenfrei anzeigen lassen oder

als gebührenpflichtige schriftliche Auskunft aus der Bodenrichtwertkarte bestellen.

Der Auszug aus der Bodenrichtwertkarte enthält für ein gewünschtes Gebiet einen Kartenausschnitt mit dem amtlichen Bodenrichtwert. Bei der schriftlichen Auskunft aus der Bodenrichtwertkarte werden zusätzlich zum Auszug aus der Bodenrichtwertkarte die Grundstücksmerkmale, auf die sich der Bodenrichtwert bezieht, erläutert und amtlich bestätigt. Der Auszug aus der Bodenrichtwertkarte ist Bestandteil der schriftlichen Auskunft aus der Bodenrichtwertkarte.

Wo kann ich Bodenrichtwerte einsehen?

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt stellt die Bodenrichtwerte im Internet unter www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de im **Geodatendienst Bodenrichtwerte** online zur Verfügung.

Der einfache Zugang umfasst die Einsichtnahme und elementare Suchmethoden nach Bodenrichtwerten flächendeckend für den Bereich des Landes Sachsen-Anhalt. Dieser Zugang erfordert keinen Antrag des Nutzers.

Für den gebührenpflichtigen qualifizierten Zugang zum Geodatendienst Bodenrichtwerte ist ein Antrag erforderlich.

Mit dem qualifizierten Zugang zur Einsichtnahme kann der Nutzer zwischen dem Zugang zu den Bodenrichtwerten für den Bereich des Landes Sachsen-Anhalt sowie für einen oder mehrere Landkreise bzw. kreisfreien Städte wählen. Weiterhin stehen den Nutzern auch umfangreiche Suchfunktionen, eine Druckfunktion zum Erzeugen von Auszügen und eine Downloadfunktion zum Herunterladen erzeugter Auszüge zur Verfügung.

Bezugsmöglichkeiten:

Die Bodenrichtwerte können online über das Geodatenportal unter www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de sowie über das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt bezogen werden.

Ansprechpartner:

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen als Ansprechpartner gern zur Verfügung und geben weitere Informationen zu den Dienstleistungen unserer Behörde.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Telefon: 0391 567-8585
Telefax: 0391 567-8686
E-Mail: service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de

Standorte der Geokompetenz-Center:

Scharnhorststraße 89
39576 Stendal
Telefon: 03931 252-106*
Telefax: 03931 252-499

Otto-von-Guericke-Straße 15
39104 Magdeburg
Telefon: 0391 567-7864*
Telefax: 0391 567-7821

Elisabethstraße 15
06847 Dessau-Roßlau
Telefon: 0340 6503-1258*
Telefax: 0340 6503-1001

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)
Telefon: 0345 6912-481*
Telefax: 0345 69126-133

*Telefonnummer des Geokompetenz-Centers

Öffnungszeiten der Geokompetenz-Center in Stendal, Dessau-Roßlau und Halle (Saale)
Mo bis Fr 8:00 – 13:00 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme und Information Di 13:00 – 18:00 Uhr

Öffnungszeiten des Geokompetenz-Centers in Magdeburg
Mo bis Fr 8:00 – 13:00 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme und Information Mo, Mi, Do 13:00 – 15:00 Uhr
Di 13:00 – 18:00 Uhr

Internet:

<http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>
<http://www.sachsen-anhalt.de>



Wie kann ich mich anmelden?

Der Antrag für einen qualifizierten Zugang ist formlos schriftlich oder online über das Antragsformular unter www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de zu stellen. Hierfür steht ein elektronisches Antragsformular zur Verfügung, das online ausgefüllt und verschickt werden kann. Die Anmeldung wird nach dem elektronischen Versenden des Formulars per Mail durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt bestätigt.

Zur Rechtsverbindlichkeit der Antragstellung ist jedoch bis zur Einführung der digitalen Signatur die Zusendung des handschriftlich unterzeichneten Antrages an das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt erforderlich. Hierzu wird gleich bei der Anmeldung im Internet ein bereits mit den Antragsdaten ausgefülltes Formblatt erzeugt, das ausgedruckt, unterschrieben und dann nur noch in den Briefumschlag gesteckt und zur Post aufgegeben werden muss.

Die Kennung für den Zugang wird dem Nutzer zusammen mit dem Gebührenbescheid nach der Anmeldung auf dem Postweg zugesandt. Die Freischaltung des Zugangs erfolgt nach der Entrichtung der Gebühr.

Was kostet der Zugang zum Geodatendienst Bodenrichtwerte?

Die Gebühren für die Berechtigung zum Zugang zu den Bodenrichtwerten im Internet richten sich nach der Allgemeinen Gebührenordnung des Landes Sachsen-Anhalt.

Für den qualifizierten Zugang zum Geodatendienst Bodenrichtwerte auf digitale Bodenrichtwertkarten beispielsweise für den Nutzungsbereich des Landes Sachsen-Anhalt beträgt die Jahresgebühr 215 Euro.

Bodenrichtwerte unterliegen Nutzungsbedingungen. Für ihre Weiterverwendung ist gegebenenfalls eine Lizenz erforderlich.

Wie benutze ich den Geodatendienst Bodenrichtwerte?

Der Geodatendienst Bodenrichtwerte ist einfach zu bedienen. Er gestattet die Suche nach Bodenrichtwerten durch graphisches Navigieren in hinterlegten Karten. Durch einfaches Klicken in eine Übersichtskarte an die gewünschte Position hat der Nutzer den gesuchten Bodenrichtwert schnell gefunden.

Hierzu sind im Geodatendienst Bodenrichtwerte verschiedene Karten hinterlegt. So erleichtern Übersichtskarten die Orientierung bei der graphischen Navigation und Topographische Karten das schnelle Auffinden des gewünschten Grundstücks.

Alternativ stehen für die Suche auch Adressfelder zur Verfügung, in denen der Nutzer die ihm bekannten Adressangaben zur Gemeinde, Straße und Hausnummer eintragen kann. Für angemeldete Nutzer ist auch die Suche über die Flurstücksbezeichnung durch das Eintragen der Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer möglich.

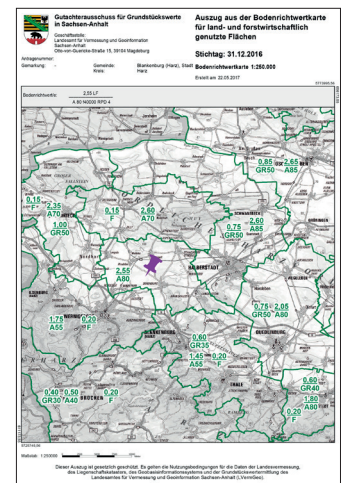
Die jeweils gefundenen Grundstücke werden durch eine abgebildete Stecknadel markiert und der Bodenrichtwert mit den entsprechenden Grundstücksmerkmalen angezeigt.

Was kann der Geodatendienst Bodenrichtwerte noch?

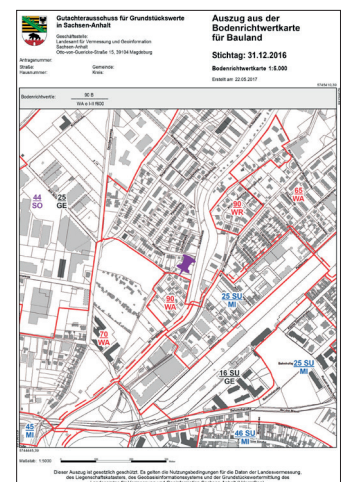
Neben der Suche nach dem Bodenrichtwert für ein Grundstück steht dem angemeldeten Nutzer auch eine Funktion zur Selektion von Bodenrichtwerten für Gebiete mit gleichen Grundstücksmerkmalen zur Verfügung.

So können die Bodenrichtwerte gezielt innerhalb einer Region, eines Landkreises oder einer Gemeinde beispielsweise nach ihren Angaben zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung selektiert und übersichtlich in einer Liste dargestellt, sortiert und gedruckt werden. Zudem kann zu jedem Bodenrichtwert der entsprechende Kartenausschnitt angezeigt und der Auszug aus der Bodenrichtwertkarte bestellt oder gedruckt werden.

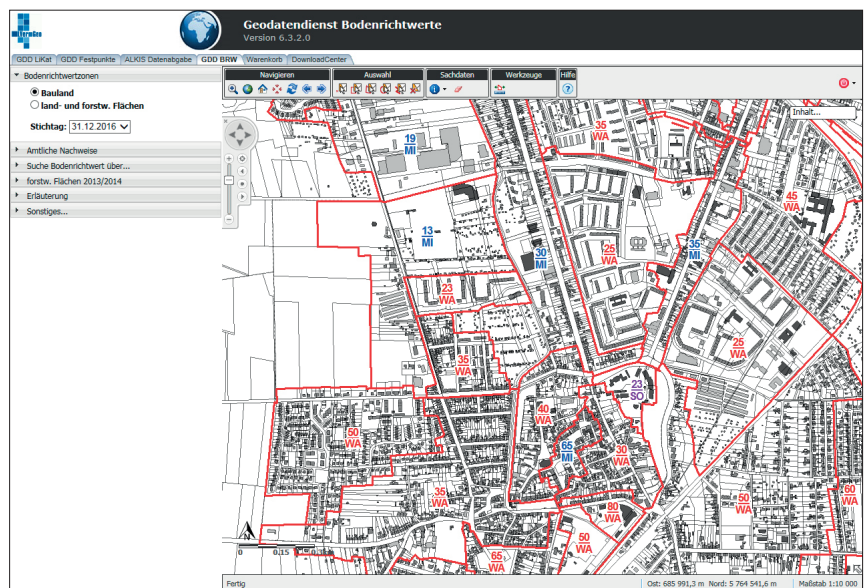
Der Geodatendienst Bodenrichtwerte ist somit ein Informationssystem für alle, die am Grundstücksmarkt interessiert sind.



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte für Bauland



Bildschirmdarstellung der Bodenrichtwerte im Internet