

99012109023000, 99012109023000

Bodenrichtwerte - Einsichtnahme in die Bodenrichtwertkarte und Auskünfte

Heruntergeladen am 17.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/731008/L100038>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012109023000, 99012109023000
Leistungsbezeichnung I	Bodenrichtwerte - Einsichtnahme in die Bodenrichtwertkarte und Auskünfte
Leistungsbezeichnung II	Auskünfte oder Auszüge aus der Bodenrichtwertkarte beantragen Bodenrichtwerte online einsehen
Typisierung	3 - Bundesaufsichtsverwaltung: Regelung
Quellredaktion	Thüringen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Bodenrichtwertzone, Bauflächen, Grünland, Baufläche, Bodenrichtwertinformationssystem, BORIS-TH, Grundstückswert, BRW, Grundsteuer, Bodenpreis, Bodenrichtwertauskunft, BORIS, Bodenrichtwertinformation, Ackerland, Boden, Bauland, Bodenrichtwerte, Grundstück, Grundstücksmarkt

Modul	Sachverhalt
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Auskunft (023)
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	08.04.2024
Fachlich freigegen durch	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG)
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_196.html https://landesrecht.thueringen.de/perma?a=GAusschVwKostO_TH https://landesrecht.thueringen.de/perma?j=VTH-219400-TMIL-20241210-SF https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_196.html https://landesrecht.thueringen.de/perma?a=GAusschVwKostO_TH https://landesrecht.thueringen.de/perma?j=VTH-219400-TMIL-20241210-SF
Teaser	Wenn Sie Informationen über Bodenrichtwerte z. B. im Vorfeld eines Grundstückskaufs, Bauvorhabens oder für die Grundsteuer benötigen, können Sie die Bodenrichtwerte online einsehen oder schriftliche Auskünfte erhalten.
Volltext	Informationen über Bodenrichtwerte werden für vielfältige Zwecke benötigt: Sie wollen ein Grundstück erwerben oder verkaufen und sich über das Niveau der Bodenpreise in der Region informieren? Sie benötigen Bodenrichtwerte für steuerliche Zwecke, z. B. für die Grundsteuer? Sie haben allgemeines Interesse am Grundstücksmarkt

Modul

Sachverhalt

und wollen sich über die Bodenpreise informieren?

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte bieten Ihnen verschiedene Wege an, die gewünschten Informationen zu erhalten.

- Sie können Einsicht in die Bodenrichtwerte bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse vor Ort oder über die Internetanwendungen Bodenrichtwertinformationssystem Thüringen (_BORIS-TH_) oder Bodenrichtwertinformationssystem Deutschland (_BORIS-D_) nehmen. So erhalten Sie einfach, schnell und kostenfrei einen Überblick über die Bodenrichtwerte.
- Für Zwecke der Grundsteuer können Sie die Bodenrichtwerte zum Hauptfeststellungszeitpunkt flurstücksbezogen im _Grundsteuer Viewer Thüringen_ abrufen.
- Schriftliche Auskünfte über Bodenrichtwerte können Sie beim zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte beantragen.

Die Thüringer Gutachterausschüsse für Grundstückswerte beschließen alle zwei Jahre Bodenrichtwerte und veröffentlichen diese u. a. im Bodenrichtwertinformationssystem Thüringen (BORIS-TH) zur Ansicht. Ausgangsmaterial für die Bodenrichtwertermittlung sind die Daten der Kaufpreissammlung. Unterstützend werden sonstige Unterlagen, wie z. B. Bauleitpläne, sowie örtliche Ermittlungen herangezogen.

Als Bodenrichtwert bezeichnet man den durchschnittlichen 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. Der Bodenrichtwert ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). In

Modul

Sachverhalt

bebauten Gebieten beinhalten die Bodenrichtwerte nur den Wert, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Der Bodenrichtwert ist kein Verkehrswert. Abweichungen des zu bewertenden Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand und Grundstücksgröße bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eine sog. Bodenrichtwertinformation als Druckausgabe (PDF-Dokument) kann von Jedermann in wenigen Schritten digital und kostenfrei mittels der Anwendung erstellt werden. Falls eine amtliche, kostenpflichtige Bodenrichtwertauskunft benötigt wird, so kann diese auf Antrag bei den hierfür zuständigen Stellen erfolgen, dies ist auch online möglich.

Nachfolgend Links zu BORIS-TH, zu einer Video-Präsentation mit Hinweisen zur Handhabung dieser Anwendung sowie zum Grundsteuer Viewer Thüringen enthalten.
<https://tlbg.thueringen.de/wertermittlung/bodenrichtwert-informationssystem-thueringen-boris-th>
https://tlbg.thueringen.de/fileadmin/TLBG/videos/einfuehrung_boris_th_2020.mp4
<https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/grundsteuer.html>
<https://tlbg.thueringen.de/wertermittlung/bodenrichtwert-informationssystem-thueringen-boris-th>
https://tlbg.thueringen.de/fileadmin/TLBG/videos/einfuehrung_boris_th_2020.mp4
<https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/grundsteuer.html>

Erforderliche Unterlagen

https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/proxy/resttpl/client_boris_order.html?GEOCLIENT=false
https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/proxy/resttpl/client_boris_order.html?GEOCLIENT=false

Voraussetzungen

Kosten

- Die mündliche Auskunft über Bodenrichtwerte und die Einsichtnahme in die Bodenrichtwertkarte in den

Modul	Sachverhalt
	Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind kostenfrei. • Im Internet mit Hilfe der Anwendung BORIS-TH ist die Einsichtnahme in die Bodenrichtwerte einschließlich der Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sowie die Erzeugung einer sog. Bodenrichtwertinformation als Druckausgabe (PDF-Dokument) für jedermann gebührenfrei möglich. Die Einsichtnahme in die Bodenrichtwertkarte im Bodenrichtwertinformationssystem Deutschland (BORIS-D) und die Verwendung des Grundsteuer Viewers Thüringen sind ebenfalls kostenfrei. • Für schriftliche Auskünfte über Bodenrichtwerte wird eine Gebühr je Antragsobjekt erhoben. Für das erste Antragsobjekt beträgt die Gebühr 30 € und für jedes weitere 15 €.
Verfahrensablauf	• Von Ihnen beantragte schriftliche Auskünfte werden angefertigt und übersandt. • Bei Einsichtnahme in die Bodenrichtwerte über BORIS-TH (Internet-Anwendung) können Sie über eine Flurstücks- oder Adresssuche den gewünschten Bereich festlegen und die Bodenrichtwerte sofort einsehen. • Sie können über BORIS-TH selbständig standardisierte Bodenrichtwertinformationen (PDF-Dokument) erzeugen und herunterladen.
Bearbeitungsdauer	• Bei Erteilung von schriftlichen Auskünften können Sie – je nach Umfang Ihres Antrags – grundsätzlich von einer Bearbeitungsdauer von 10 bis 14 Tagen ausgehen. • Bei der selbständigen Einsichtnahme in die Bodenrichtwerte über das Internet und der Erzeugung einer standardisierten Bodenrichtwertinformation entfallen die Bearbeitungszeiten. Sie erhalten sofort die gewünschten Informationen.
Frist	Es sind keine Fristen zu beachten.
weiterführende Informationen	
Hinweise	Irgendwelche Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwertangaben noch aus den Abgrenzungen

Modul	Sachverhalt
	der Bodenrichtwertzonen hergeleitet werden.
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Informationen über Bodenrichtwerte, z. B. im Vorfeld eines Grundstückskaufs, Bauvorhabens oder für die Grundsteuer • kostenfreie Einsicht in die Bodenrichtwerte über Internetportale • mündliche Auskünfte oder Einsicht in die Bodenrichtwerte bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind kostenfrei • schriftliche Auskünfte erfolgen auf formlosen Antrag und sind kostenpflichtig • kostenpflichtige Auskünfte können (online) beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) beantragt werden
Ansprechpunkt	Im Internet mit Hilfe der Anwendung BORIS-TH ist die Einsichtnahme in die Bodenrichtwerte einschließlich der Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sowie die Erzeugung einer sog. Bodenrichtwertinformation als Druckausgabe (PDF-Dokument) für jedermann gebührenfrei möglich. Auf Antrag werden durch die zuständigen Stellen, den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG), bezogen auf ein konkretes Antragsobjekt, amtliche Bodenrichtwertauskünfte kostenpflichtig erteilt. Der Antrag kann online (siehe Link unter _Anträge/Formulare_) an die zuständige Stelle (siehe auch nachfolgender Link) gestellt werden. https://tlbg.thueringen.de/wertermittlung/kontakt https://tlbg.thueringen.de/wertermittlung/kontakt
Zuständige Stelle	
Formulare	• Formulare: keine • Onlineverfahren möglich: ja • Schriftform erforderlich: ja, bei Antrag auf schriftliche Auskunft • Persönliches Erscheinen nötig: nein
Ursprungsportal	Standard land values - inspection of the standard land

Modul

Sachverhalt

value map and information, Bodenrichtwerte -
Einsichtnahme in die Bodenrichtwertkarte und
Auskünfte