

99012109023000, 99012109023000

Bodenrichtwertkarte Auszug

Heruntergeladen am 17.06.2025

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

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012109023000, 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	Gutachter beauftragen, Bodenrichtwert, Katasteramt, Boden, Borisni, Liegenschaft, Verkehrswert, LGLN, Bodenrichtwertsteigerung, Bauamt, Liegenschaften, Bodenpreis, Immobilie kaufen, Kauffall, Vermessung, Flächengröße, Bodenrichtwertkarte, Bodenwert, Gutachter, Gutachterausschuss, Gag, Immobilie, bauen, Karte, Karten, Wertermittlung Immobilie, Bodenrichtwerte, Wohnen, Karte einsehen, Kataster, Flurstück, Immobilienpreis, BORIS, Bodenrichtwertinformationssystem, Gutachterausschüsse
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	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. Die Ermittlung der Bodenrichtwerte erfolgt auf der

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

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

Modul

Sachverhalt

- Der örtlich zuständige Gutachterausschuss ermittelt einmal jährlich Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12. Diese werden ca. 8 Wochen später im Internet veröffentlicht.
- 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

Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses

LGLN

Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Stau 3

26122 Oldenburg

E-Mail:

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

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/>

Zuständige Stelle

Formulare

Formulare vorhanden: Nein

Modul	Sachverhalt
	Onlineverfahren: Ja Schriftform erforderlich: Nein Persönliches Erscheinen nötig: Nein
Ursprungsportal	Excerpt from the standard land value map, Bodenrichtwertkarte Auszug