

99012109023000

Heruntergeladen am 17.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/1894/L100042>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012109023000
Leistungsbezeichnung I	
Leistungsbezeichnung II	Bodenrichtwerte; Auskunft
Typisierung	3 - Bundesaufsichtsverwaltung: Regelung
Quellredaktion	Bayern
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	23.01.2025

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben durch	Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Handlungsgrundlage	http://bundesrecht.juris.de/bbaug/_196.html http://bundesrecht.juris.de/bbaug/_196.html http://www.gesetze-im-internet.de/immowertv_2022/index.html http://www.gesetze-im-internet.de/immowertv_2022/index.html https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayGutAV-12 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayGutAV-12
Teaser	Bodenrichtwerte werden von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte bei den Landratsämtern und kreisfreien Städten ermittelt und veröffentlicht. Jedermann kann eine Auskunft über die Bodenrichtwerte verlangen.
Volltext	Bodenrichtwerte werden von den selbständigen und unabhängigen Gutachterausschüssen für Grundstückswerte bei den Landratsämtern und kreisfreien Städten alle zwei Jahre ermittelt. Sie sind zu veröffentlichen und jedermann kann von der Geschäftsstelle Auskunft über die Bodenrichtwerte verlangen. Bodenrichtwerte sind durchschnittliche, auf Grund der Kaufpreissammlung flächendeckend zu ermittelnde Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustandes. Die durchschnittlichen Lagewerte des Bodens beziehen sich dabei auf eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Richtwertzonen), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Die Bodenrichtwerte werden auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche eines Bodenrichtwertgrundstücks bezogen. Das Bodenrichtwertgrundstück ist ein unbebautes, fiktives Grundstück, dessen Grundstücksmerkmale weitgehend mit den vorherrschenden grund- und

Modul

Sachverhalt

bodenbezogenen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen der gebildeten Bodenrichtwertzone übereinstimmen. Je Bodenrichtwertzone ist ein Bodenrichtwert anzugeben.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen (insbesondere Erschließungszustand, besondere Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt, Nutzungsart) bewirken in der Regel eine entsprechende Abweichung des Verkehrswerts vom Bodenrichtwert.

In Bayern werden die Bodenrichtwerte jeweils zu Beginn jedes zweiten Kalenderjahres mit gerader Jahreszahl ermittelt. Erstmals für die Jahre 2009 und 2010 wurden sie in 2011 grundsätzlich flächendeckend ermittelt und nicht mehr nur – wie in der Vergangenheit – für Bauland.

Die Bodenrichtwerte dienen der Übersichtlichkeit und Transparenz des Bodenmarktes und sollen daher ein der Wirklichkeit entsprechendes Abbild der Wertverhältnisse auf dem Bodenmarkt wiedergeben. Sie werden in automatisierter Form auf der Grundlage der amtlichen Geobasisdaten geführt und üblicherweise in Bodenrichtwertkarten dargestellt.

Erforderliche Unterlagen

Voraussetzungen

Kosten

Bodenrichtwertauskünfte werden grundsätzlich gegen Gebühr erteilt.

Verfahrensablauf

Bodenrichtwertauskünfte werden von der Geschäftsstelle des zuständigen Gutachterausschusses grundsätzlich schriftlich erteilt.

Bei einigen Gutachterausschüssen liegen die Bodenrichtwerte in digitaler Form vor und können auf digitalen Datenträgern bezogen oder über das Internet abgefragt werden.

Bearbeitungsdauer

Modul	Sachverhalt
Frist	
weiterführende Informationen	http://www.bodenrichtwerte.bayern.de http://www.bodenrichtwerte.bayern.de
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	BayernPortal, BayernPortal