

Ausgabe aus BORIS-BW, Stichtag 01.01.2022

Der von Ihnen gewählte Bereich liegt in der Gemeinde/Stadt Weinheim.

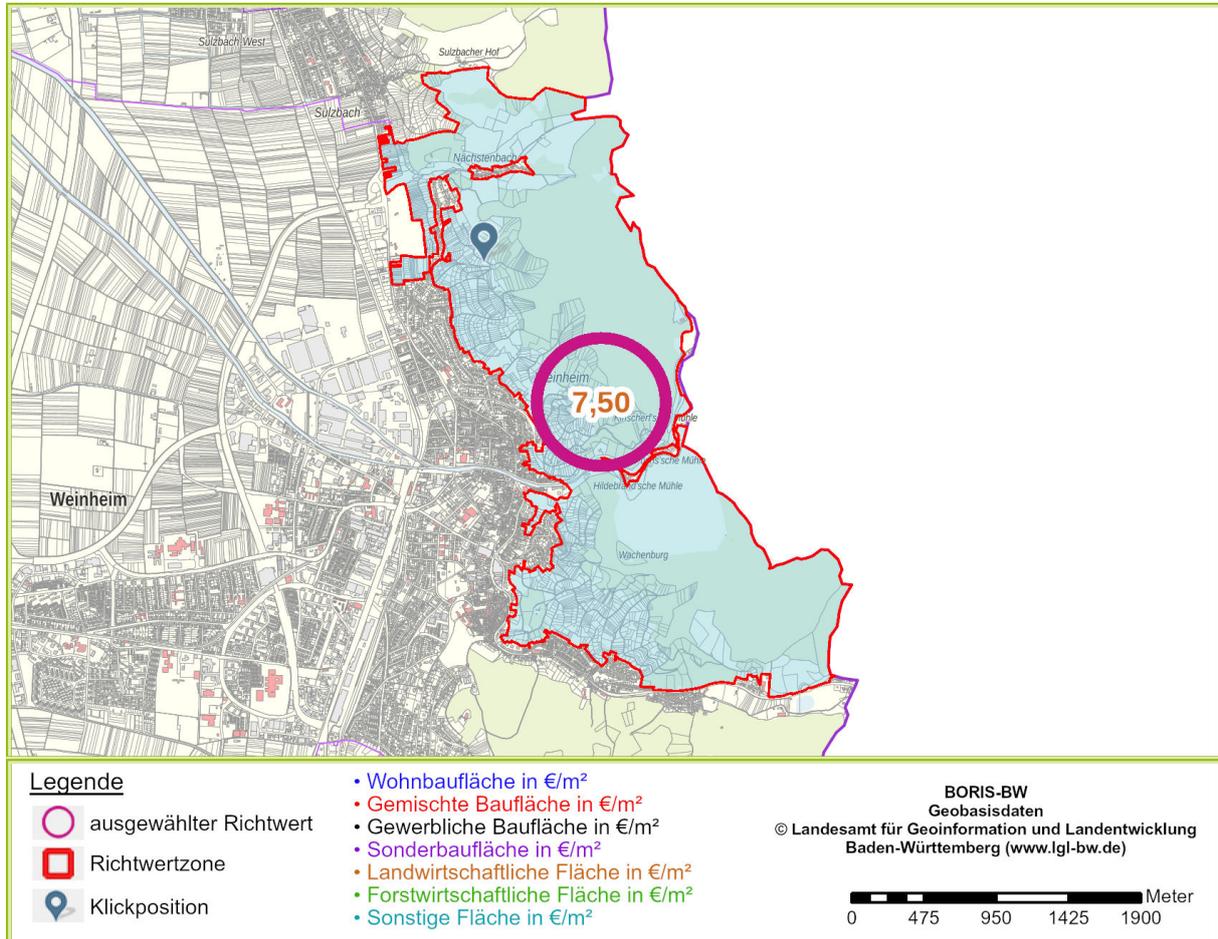


Abbildung 1: Darstellung der Richtwertzone

Ausgabe aus BORIS-BW, Stichtag 01.01.2022

Der von Ihnen gewählte Bereich liegt in der Gemeinde/Stadt Weinheim. Die Darstellung dieses Kartenbereichs kann durch den Anwender individuell beeinflusst werden, z.B. durch Ändern der Klickposition, des Zoommaßstabs oder der Auswahl der Hintergrundkarte.



Abbildung 2: zentralisierte Darstellung der Klickposition mit den gewählten Einstellungen von Maßstab und Hintergrundkarte am Bildschirm

Erläuterung zum Bodenrichtwert

| Lage und Wert | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Gemeinde | Weinheim |
| Postleitzahl | 69469 |
| Gemarkungsname | Weinheim |
| Gemarkungsnummer | 082940 |
| Bodenrichtwertnummer | 29402276 |
| Bodenrichtwert | 7,50 €/m² |
| Stichtag des Bodenrichtwertes | 01.01.2022 |
| Beschreibende Merkmale | |
| Entwicklungszustand | Fläche der Land- und Forstwirtschaft |
| Art der Nutzung | Acker |

Tabelle 1: Richtwertdetails

Erläuterungen zum Bodenrichtwert

Allgemeine Hinweise zum Richtwert

Der Bodenrichtwert (siehe § 196 Baugesetzbuch – BauGB) ist ein vorwiegend aus Grundstückskaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für den Boden. Er ist auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (€/m²) eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück) bezogen. In bebauten Gebieten werden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs.1 BauGB). Bodenrichtwerte beziehen sich auf alllastenfreie Grundstücke. Flächenhafte Auswirkungen, wie z.B. bei Denkmalbereichssatzungen, Lärmzonen, Bodenbewegungsgebieten oder bei speziellen Boden- und Grundwasserverhältnissen, sind im Bodenrichtwert berücksichtigt.

Die Bodenrichtwerte werden in Richtwertzonen ausgewiesen. Diese Zonen umfassen Gebiete, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. Jedem Bodenrichtwert ist ein beschreibender Datensatz zugeordnet, der alle wertrelevanten Merkmale, wie z.B. Entwicklungszustand, Art und Maß der Nutzung, Geschosszahl, Baulandtiefe, Grundstücksfläche oder die spezielle Lage innerhalb der Bodenrichtwertzone, enthält. Diese wertbeeinflussenden Merkmale definieren das Bodenrichtwertgrundstück. Das Lagemerkmale des jeweiligen Bodenrichtwertgrundstücks wird in der Regel durch die Position der Bodenrichtwertzahl visualisiert.

Einzelne Grundstücke in einer Bodenrichtwertzone können in ihren wertrelevanten Merkmalen von der Beschreibung der Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks abweichen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück in Bezug auf die wertbestimmenden Eigenschaften bewirken Zu- oder Abschläge vom Bodenrichtwert. Diese können aus Umrechnungsvorschriften des jeweiligen Gutachterausschusses abgeleitet werden. Sie werden in der Regel dem Bodenrichtwertausdruck beigelegt.

Die Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 1 BauGB und § 12 der Gutachterausschussverordnung BW (GuAVO BW) mindestens zum Ende jeden geraden Kalenderjahres durch den jeweiligen örtlichen Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und können freiwillig unter www.gutachterausschuesse-bw.de veröffentlicht werden.

Ansprüche gegenüber Genehmigungsbehörden, z.B. Bauplanungs-, Baugenehmigungs- oder Landwirtschaftsbehörden, können weder aus den Bodenrichtwerten und den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Eigenschaften abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte für Bauland

Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeiträge für die Grundstücksentwässerung nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragsatzungen.

Bodenrichtwerte für Bauerwartungsland und Rohbauland

Bodenrichtwerte für die Entwicklungszustände Bauerwartungsland und Rohbauland werden für Gebiete ermittelt, in denen für die Mehrheit der enthaltenen Grundstücke der Entwicklungsgrad hinreichend sicher zugeordnet werden kann und sich hierfür ein Markt gebildet hat.

Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Acker- /Grünland) beziehen sich im Allgemeinen auf gebietstypische landwirtschaftliche Nutzflächen in freier Feldlage, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen und die nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden. Es werden die ortsüblichen Bodenverhältnisse und Bodengütern des jeweils betroffenen Raumes unterstellt. Abweichungen der Eigenschaften des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie z.B. Zuwegung, Ortsrandlage, Bodenbeschaffenheit, Hofnähe, Grundstückszuschnitt, sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen, soweit sie wertrelevant sind.

In Bodenrichtwertzonen für landwirtschaftliche Grundstücke können auch Flächen enthalten sein, die eine gegenüber der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung höher- bzw. geringerwertige wertrelevante Nutzung aufweisen (z.B. Flächen, die in einem Zusammenhang zur Wohnbebauung stehen oder sich in einem Zusammenhang zu landwirtschaftlichen Hofstellen befinden, Flächen für Erholungs- und Freizeiteinrichtungen wie Golfplatz oder Flächen, die bereits eine gewisse wertrelevante Bauerwartung vermuten lassen bzw. als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft bestimmte Flächen).

Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke beziehen sich im Allgemeinen auf gebietstypische forstwirtschaftliche Nutzflächen in Wäldern, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen und die nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur forstwirtschaftlichen oder Erholungszwecken dienen werden. Die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke beziehen sich i.d.R. auf den Wertanteil des Waldbodens ohne Aufwuchs. Es können aber auch Bodenrichtwerte einschließlich Aufwuchs veröffentlicht werden. Diese sind mit einem entsprechenden Hinweis gekennzeichnet.

In Bodenrichtwertzonen für forstwirtschaftliche Grundstücke können auch Flächen enthalten sein, die eine gegenüber der üblichen forstwirtschaftlichen Nutzung höher- bzw. geringerwertige wertrelevante Nutzung aufweisen (z.B. Flächen für Erholungs- und

Freizeiteinrichtungen wie Golfplatz oder Flächen, die bereits eine gewisse wertrelevante Bauerwartung vermuten lassen bzw. als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft bestimmte Flächen).

Sonderfälle

Für Flächen, die nach allgemeiner Verkehrsauffassung nicht an Rechtsgeschäften teilnehmen bzw. die in Rechtsgeschäften regelmäßig ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnissen unterliegen, können im Allgemeinen keine Bodenrichtwerte abgeleitet werden. Größere Areale (z. B. Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen, Kliniken, Messegelände, Flughäfen, Abraumhalden, Tagebaue, Militärgelände) werden im Allgemeinen als eigene Zone ohne Bodenrichtwert ausgewiesen. Hier sind bei Bedarf Einzelfallbewertungen vorzunehmen. Kleinere Flächen (z. B. örtliche Verkehrs- oder lokale Gemeinbedarfsflächen) werden im Allgemeinen in benachbarte Bodenrichtwertzonen anderer Art der Nutzung einbezogen; der dort angegebene Bodenrichtwert gilt für diese Flächen nicht.

Im Bedarfsfall sollte ein Verkehrswertgutachten beim örtlich zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte oder bei öffentlich bestellten oder zertifizierten Sachverständigen für die Grundstückswertermittlung in Auftrag gegeben werden.

Besondere Hinweise

Die Grenzen der Bodenrichtwertzonen fallen nicht zwingend mit Flurstücksgrenzen zusammen, insbesondere bei unterschiedlichen Nutzungsarten innerhalb desselben Flurstücks kann dieses zu verschiedenen Bodenrichtwertzonen gehören. Ebenso können mit ein und derselben Geometrie für unterschiedliche Nutzungen/Grundstücksarten verschiedene Bodenrichtwerte und damit deckungsgleich überlagerte Bodenrichtwertzonen auftreten.

Der Bodenrichtwert stellt keine Wertermittlung eines Bodenwertes dar. Der Bodenwert kann aus dem Bodenrichtwert speziell für eine individuell vorliegende Flurstückfläche in Abhängigkeit seines tatsächlichen Zustandes zum Richtwertgrundstück ermittelt werden.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der eingestellten Informationen kann vom LGL bzw. von der ZGG keine Gewähr übernommen werden. Für weitere Auskünfte und Informationen ist der zuständige Gutachterausschuss (siehe oben) zu kontaktieren.

Örtliche Fachinformationen zu den Bodenrichtwerten zum Stichtag 01.01.2022

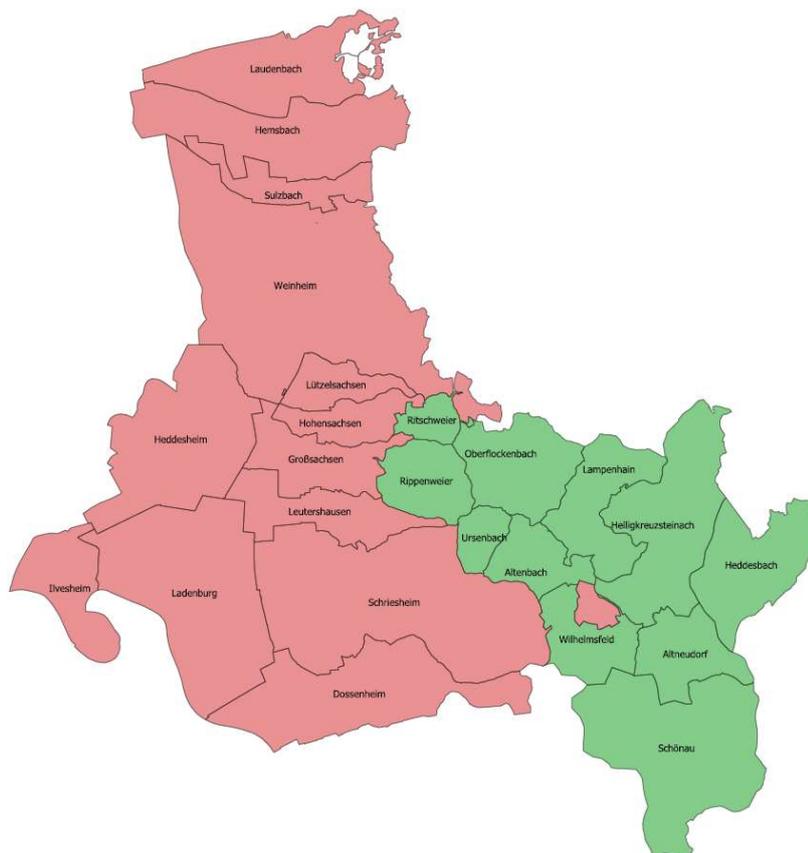
1. Die Bodenrichtwerte wurden gemäß § 193 Absatz 5 BauGB vom zuständigen Gutachterausschuss Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis nach den Bestimmungen des BauGB und der ImmoWertV zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und am 13.06.2022 beschlossen.
2. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks. Das Richtwertgrundstück ist ein fiktiv unbebautes Grundstück bzw. ohne Aufwuchs mit definierten Grundstücksmerkmalen.
3. Abweichungen des einzelnen Grundstücks vom Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung usw. bewirken i.d.R. Abweichungen vom Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert ist daher ggf. durch entsprechende Zu- und/oder Abschläge an die Verhältnisse des Bewertungsgrundstücks anzupassen. Lagebedingte Wertabweichungen innerhalb einer Zone können bis zu 30 % betragen.
4. Weicht die Art der Nutzung oder Qualität einzelner Grundstücke vom Richtwertgrundstück ab, wie z.B. bei landwirtschaftlichen -, gewerblichen -, Verkehrs-, Gemeinbedarfsflächen in Wohnbauzonen, gilt der dort angegebene Bodenrichtwert nicht für diese Grundstücke.
5. Innerhalb eines Bereiches können sich mehrere Zonen überlagern. Entsprechend der Art der Nutzung des Grundstücks ist der entsprechende Bodenrichtwert zu wählen.
6. Bodenrichtwerte beziehen sich auf altlastenfreie Grundstücke.
7. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei ermittelt. Sie enthalten demnach Erschließungsbeiträge, naturschutzrechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragssatzungen.
8. Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. durch Gestaltungs- oder Erhaltungssatzungen), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.
9. In Sanierungsgebieten verstehen sich die Bodenrichtwerte als sanierungsunbeeinflusste Bodenrichtwerte und ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung.
10. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
11. Bodenrichtwerte sind Richtgrößen und nicht identisch mit dem Verkehrswert eines einzelnen Grundstücks. Sie können im Einzelfall eine sachverständige Wertermittlung nicht ersetzen.

Marktbereiche

Der Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis wurde zur besseren Vergleichbarkeit und Anwendbarkeit der Daten in zwei regionale Teilmärkte (Marktbereiche) unterteilt. Hierbei wurde jede Gemarkung einem Marktbereich zugeordnet. Die Kauffälle wurden in diesen Marktbereichen zusammengeführt und statistisch ausgewertet.

Zu den jeweiligen Marktbereichen gehören im Einzelnen:

| Marktbereich Bergstraße | Marktbereich Odenwald |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Laudenbach • Hemsbach • Sulzbach • Weinheim • Lützelsachsen • Hohensachsen • Großsachsen • Leutershausen • Schriesheim • Dossenheim • Heddesheim • Ilvesheim • Ladenburg | <ul style="list-style-type: none"> • Ritschweier • Rippenweier • Oberflockenbach • Ursenbach • Altenbach • Lampenhain • Heiligkreuzsteinach • Wilhelmsfeld • Altneudorf • Schönau • Heddesbach |



Bewertungsmodell für übertiefe Grundstücke

I.d.R. ist der Bodenwert unter anderem auch von der Grundstückstiefe abhängig. Ausgehend von der Vorderlandfläche eines Grundstücks nimmt der auf den Quadratmeter bezogene Bodenwert mit der Grundstückstiefe ab. Beispielhaft seien hier schmale und tiefe Wohngrundstücke mit Haus- bzw. Selbstversorgergärten genannt. Um die Abhängigkeit des Bodenwerts von der Grundstückstiefe in marktconformer Weise zu berücksichtigen, können diese Grundstücke in selbstständig nutzbare Teilflächen mit unterschiedlichen Bodenwerten zerfallen.

Bei übertiefen Baugrundstücken wird daher zwischen dem baulich nutzbaren Vorderland und dem nicht baulich nutzbaren Hinterland unterschieden. Unter Vorderland ist der Teil des Grundstücks zu verstehen, der für die bauliche Ausnutzbarkeit benötigt wird, während darüberhinausgehende Teile des Grundstücks in größerer Tiefe nicht mehr als vollwertiges Bauland, sondern als Hinterland (Ergänzungsfläche oder hausnahes Gartenland) angesehen werden.

Die Trennlinie zwischen dem baureifen (Vorder-) Land und dem nicht bebaubaren Hinterland wird bei einer Grundstückstiefe von 35 m gezogen. Sollte sich wesentliche bauliche Anlagen teilweise oder vollständig hinter diesen 35 m befinden, so wird die Trennlinie 3 m hinter der Bebauung gezogen.

Entsprechend ist für die Bodenbewertung des Grundstücks von folgendem Wertermittlungsmodell auszugehen:

- Vorderland: Fläche bis mindestens 35 m Tiefe bzw. 3 m hinter der wesentlichen Bebauung
100 % des Bodenrichtwertes
- Hinterland: Fläche über 35 m Tiefe bzw. ab 3 m hinter der wesentlichen Bebauung
 - im Marktbereich Odenwald
30 % des Bodenrichtwertes
 - im Marktbereich Bergstraße
70 % des Bodenrichtwertes

Hinweis Ausnahmeregel:

Ist eine weitere Bebauung in zweiter Reihe baurechtlich nicht grundsätzlich ausgeschlossen, beträgt der Bodenwert des Hinterlandes ebenfalls 100 % des Bodenrichtwertes.

Beispielberechnung:



| | |
|------------------|--|
| Lage Grundstück: | Marktbereich Odenwald |
| Bodenrichtwert: | 250 €/m ² |
| Bodenwert: | Vorderland: 27 m Breite * 35 m Tiefe * 250 €/m ² = 236.250 € |
| | Hinterland: 27 m Breite * 39 m Tiefe * 250 €/m ² * 30 % = 78.975 € |
| | Gesamt: 236.250 € + 78.975 € = 315.225 € |

Bewertungsmodell für abweichende Nutzung

Anwendung:

Gem. ImmoWertV können einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile (ggf. fiktiv bei untergeordneter Nutzung, z.B. Gastronomie auf Vereinsgelände) mit einer vom Bodenrichtwertgrundstück abweichenden Art der Nutzung Bestandteil der Bodenrichtwertzone sein; der dort angegebene Bodenrichtwert gilt nicht für diese Grundstücke bzw. Grundstücksteile. Für derartige Grundstücke kann zur Ermittlung des Bodenwertes nachfolgendes Faktorenmodell zur Anwendung kommen.

Fläche:

Bezieht sich die abweichende Nutzung auf das gesamte Flurstück, so ist die gesamte Flurstücksfläche zugrunde zu legen. (Bsp.: Gewerbebetrieb im Außenbereich)

Bezieht sich die abweichende Nutzung nur auf eine Teilfläche des Grundstücks, so ist die tatsächlich überbaute bzw. genutzte Fläche zuzüglich der Nutzung dienenden Fläche zugrunde zu legen. (Bsp.: Wohnenanteil einer landwirtschaftlichen Hofstelle im Außenbereich, Fläche = tatsächlich überbaute Fläche + Hausgarten)

Faktorenmodell:

Der jeweilige Faktor ist auf den Bodenrichtwert anzuwenden, der für die Zone zutrifft, in der das einzelne Grundstück liegt.

| Nutzung | Beispiele | Faktoren Außenbereichslagen | | Faktoren Innenbereichslagen | |
|--|---|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | | Marktbereich Bergstraße | Marktbereich Odenwald | Marktbereich Bergstraße | Marktbereich Odenwald |
| | | Basis BRW Acker | Basis BRW Forstwirtschaft | Basis BRW = Zonenwert | |
| solitäres Wohnen im Außenbereich | Wohnimmobilien, Wohnenanteil auf landwirtschaftlichen Hofstellen im Außenbereich | 60 | 30 | kein Faktor | kein Faktor |
| Verwaltung, Sicherheit, Ordnung | Verwaltungsgebäude, Rathäuser, Gerichte, Empfangsgebäude, Polizei, Feuerwehr | kein Faktor | kein Faktor | 0,3 | 0,3 |
| Kultur, historische Anlagen, Denkmale | Museen, Veranstaltungsgebäude, Bibliotheken, Büchereien, Stadtmauern, Türme, Burgruinen, Denkmäler | 10 | 10 | 0,1 | 0,1 |
| religiöse Zwecke | Kirchen, Synagogen, Moscheen, Gemeindehäuser | kein Faktor | kein Faktor | 0,1 | 0,1 |
| Forschung | Forschungsinstitute | 25 | 15 | 0,3 | 0,3 |
| Lehre, Bildung, Kinderbetreuung | Schulen, Hochschulen, Kinderkrippen, Kindergärten, Kindertagesstätten | 10 | 10 | 0,1 | 0,1 |
| Sport, Freizeit, Erholung, Vereine, Friedhof | Grundstücke eingetragener Vereine, Sportanlagen (Sportplätze, Tennisplätze, Golfplätze, Bouleplätze), Freizeitanlagen (Zoos, Wildparks, Freilichttheater, Verkehrsübungsplätze, Schwimm- und Freibäder), Grünanlagen (botanische Gärten, parkähnliche Anlagen, Spielplätze), Campingplätze, Friedhöfe (Friedhofsgebäude, Leichenhallen, Aussegnungshallen, Krematorien) | 10 | 10 | 0,1 | 0,1 |

| Nutzung | Beispiele | Faktoren Außenbereichslagen | | Faktoren Innenbereichslagen | |
|--|---|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | | Marktbereich Bergstraße | Marktbereich Odenwald | Marktbereich Bergstraße | Marktbereich Odenwald |
| | | Basis BRW Acker | Basis BRW Forstwirtschaft | Basis BRW = Zonenwert | |
| Krankenhaus | Krankenhäuser, Kliniken, Reha-Kliniken | 40 | 40 | 0,4 | 0,4 |
| Infrastruktur, Verkehr | Bahnhöfe | 40 | kein Faktor | 0,4 | 0,4 |
| Ver- und Entsorgungsanlagen, regenerative Energien | Flächen, die der Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie Verwertung, Entsorgung bzw. Deponierung von Abwasser und festen Abfallstoffen dienen, Solaranlagen, Windkraftanlagen | 20 | 20 | 0,2 | 0,2 |
| Industrie, Land-, Forstwirtschaft, Lagerplatz | Flächen, auf denen Industrie- und Gewerbebetriebe ansässig sind; Flächen, auf denen wirtschaftliche Güter (z.B. Rohstoffe, Schrott, Halb-, Fertigfabrikate) gelagert werden | 15 | 15 | 0,15 | 0,1 |
| Gewerbe, Logistik, Handel, Dienstleistung | Flächen, auf denen Gewerbe-, Logistik, Handels-, Gastronomie, Hotellerie- und/oder Dienstleistungsbetriebe ansässig sind | 25 | 15 | 0,25 | 0,15 |
| Tagebau, Grube, Steinbruch | Betriebsflächen, auf denen oberirdisch Bodenmaterial abgebaut wird | 4 | 5 | kein Faktor | kein Faktor |

Beispiel:

Nutzungsart: Tennisverein

Lage Grundstück: Marktbereich Bergstraße; Innenbereich

Bodenrichtwert: 650 €/m²

Bodenwert: BRW * Faktor (Innenbereich; Sport, Freizeit, Erholung, Vereine, Friedhof) =
650 €/m² * 0,1 =
65 €/m²

Nutzungsbedingungen

Mit der Nutzung des Kartenviewers BORIS-BW (www.gutachterausschuesse-bw.de) akzeptieren Sie folgende Nutzungsbedingungen:

1. Präambel

(1) BORIS-BW ist das Veröffentlichungsportal für Bodenrichtwerte der Gutachterausschüsse in Baden-Württemberg, die ihre Daten hier fakultativ zur Verfügung stellen. Das Portal wird vom Land Baden-Württemberg für die Gutachterausschüsse bereitgestellt, Betreiber ist das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL).

(2) In BORIS-BW kommen Geofachdaten, Geobasisdaten und Geodatendienste zur Anwendung.

2. Geofachdaten im Kartenviewer

(1) Als Geofachdaten stehen in BORIS-BW Bodenrichtwerte, Bodenrichtwertzonen und weitere zugehörige Daten, insbesondere die Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks, zur Verfügung.

(2) Die Geofachdaten sind urheberrechtlich geschützt. Ihre Veröffentlichung - insbesondere die unmittelbare und mittelbare Vermarktung - ist untersagt. Die zulässige Nutzung der Geofachdaten im Kartenviewer sowie als Ausdruck ergibt sich aus den generellen Nutzungsbedingungen (vgl. Nr. 4).

(3) Die Geofachdaten werden dezentral von den Gutachterausschüssen übermittelt, die für die Inhalte der Daten in ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereichen verantwortlich sind. Zu den Gutachterausschüssen entstehen darüber hinaus keine rechtlichen Beziehungen.

3. Geobasisdaten und Geodatendienste

Die Geobasisdaten und Geodatendienste in BORIS-BW werden von den jeweiligen Vermessungsbehörden (LGL, untere Vermessungsbehörden, BKG) bereitgestellt, die für die Inhalte der Daten in ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereichen verantwortlich sind. Die zulässige Nutzung der Geobasisdaten und Geodatendienste ergibt sich aus Nr. 4 und Nr. 5.

4. Generelle Nutzungsbedingungen

(1) Für die Daten aus Nr. 2 und Nr. 3 sind das Betrachten, der Ausdruck auf Papier (bis Format DIN A4), - die Speicherung und Weiterverwendung der Bildschirmdarstellung als Bilddaten, die per Screenshot oder Druckfunktion gewonnen werden und die Integration des Kartenviewers für nicht-kommerzielle Zwecke unentgeltlich zulässig, sofern nachfolgend nichts anderes bestimmt ist. Die Darstellung und Weiterverwendung einzelner Richtwerte im Zusammenhang mit konkreten Objekten in (Wert-)Gutachten, Immobilienexposés, Ausstellungstafeln, für Vereinsfestschriften und vergleichbaren Schriftstücken ist zulässig.

(2) Durch die Nutzung der Geobasisdaten und Geodatendienste im Kartenviewer entstehen rechtliche Beziehungen zum jeweiligen Bereitsteller der Geobasisdaten und der Geobasisdienste.

(3) Alle Bildschirmdarstellungen und Ausdrücke aus dem Kartenviewer stellen generell keine rechtsverbindlichen Auskünfte dar und dürfen auch nicht als amtlicher Auszug in Verfahren der öffentlichen Verwaltung verwendet werden.

(4) Die Gutachterausschüsse dürfen Bildschirmdarstellungen und Ausdrücke aus dem Kartenviewer für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich als Grundlage amtlicher Auszüge verwenden.

5. Besondere Nutzungsbedingungen für die Geobasisdaten der Vermessungsbehörden

(1) Für die Geobasisdaten von Liegenschaftskataster und Landesvermessung, die von den Vermessungsbehörden bereitgestellt werden (§ 5 Abs. 1 Landesgeodatenzugangsgesetz) und die insbesondere auch als Kartenhintergrund dienen, gelten die nachfolgenden besonderen Nutzungsbedingungen. Die verwendeten Geobasisdaten sind in den jeweiligen Metadaten durch einen Zusatz "Geobasisdaten" kenntlich gemacht, vgl. hierzu den Metadatenkatalog der GDI-BW unter: <https://metadaten.geoportal-bw.de/geonetwork/srv/ger/catalog.search#/home> bzw. die Datenquellen des BKG (Bundesamt für Kartographie und Geodäsie) unter https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf.

- (2) Die im Kartenviewer präsentierten Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters und der Landesvermessung, die per Screenshot oder Druckfunktion gewonnen werden, dürfen als Bilddaten für nicht-kommerzielle Zwecke unentgeltlich genutzt werden. Insbesondere ist damit auch die Nutzung von analogen oder digitalen Kartenausschnitten im Umfang der Bildschirmdarstellung für (Wert-)Gutachten, Immobilienexposés, Ausstellungstafeln, Vereinsfestschriften und vergleichbaren Schriftstücken erlaubt.
- (3) Ausgenommen von Absatz 2 sind die Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters der Stadt Mannheim. Deren Nutzung bedarf der vorherigen Einwilligung der Stadt Mannheim.
- (4) Bei der Weiterverwendung der Bildschirmdarstellungen als Bilddaten oder Kartenausschnitte ist an gut sichtbarer Stelle folgende Quellenangabe anzugeben: „Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de“ bzw. „Datenquelle: BKG, www.bkg.bund.de“.
- (5) Bildschirmdarstellungen und Kartenausschnitte von Geobasisdaten stellen keine rechtsverbindlichen Auskünfte dar und dürfen auch nicht als amtlicher Auszug verwendet werden. Der Aktualitätsstand von Geobasisdaten in BORIS-BW kann zum Aktualitätsstand der zugrundeliegenden Originaldaten differieren.

6. Verantwortung, Gewährleistung, Urheberrechte

- (1) Für die technische Bereitstellung der Geofachdaten und der dafür benötigten Geodatendienste ist der Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) verantwortlich.
- (2) Die Gutachterausschüsse, das LGL, das BKG sowie IT.NRW stellen die Geofachdaten, Geobasisdaten und Geodatendienste mit der erforderlichen Sorgfalt bereit. Im Rahmen von BORIS-BW übernehmen sie keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Geofachdaten und Geobasisdaten sowie für die ständige Verfügbarkeit der Geodatendienste.
- (3) BORIS-BW wird als Bereitstellungswerkzeug für die Gutachterausschüsse mit der erforderlichen Sorgfalt betrieben. Das LGL übernimmt jedoch keine Gewähr für die dauerhafte Verfügbarkeit von BORIS-BW und behält sich technische Änderungen vor. Eine Haftung des LGL für Schäden, die aus der Nutzung von BORIS-BW entstehen, wird ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche auf Grund einer Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie für sonstige Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.
- (4) Die Gutachterausschüsse besitzen alle Rechte an den von ihnen übermittelten Geofachdaten. Das LGL und das BKG besitzen alle Rechte an denen von ihnen bereitgestellten Geobasisdaten und Geodatendiensten. Insbesondere besitzt das LGL und das BKG die Urheberrechte an den kartographischen Werken, die Rechte an den Orthophotos und Luftbildern und die Rechte als Datenbankhersteller nach dem Urheberrechtsgesetz. Die Geobasisdaten der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters unterliegen zusätzlich den Bestimmungen des Vermessungsgesetzes.