

Ausgabe aus BORIS-BW, Stichtag 01.01.2025

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

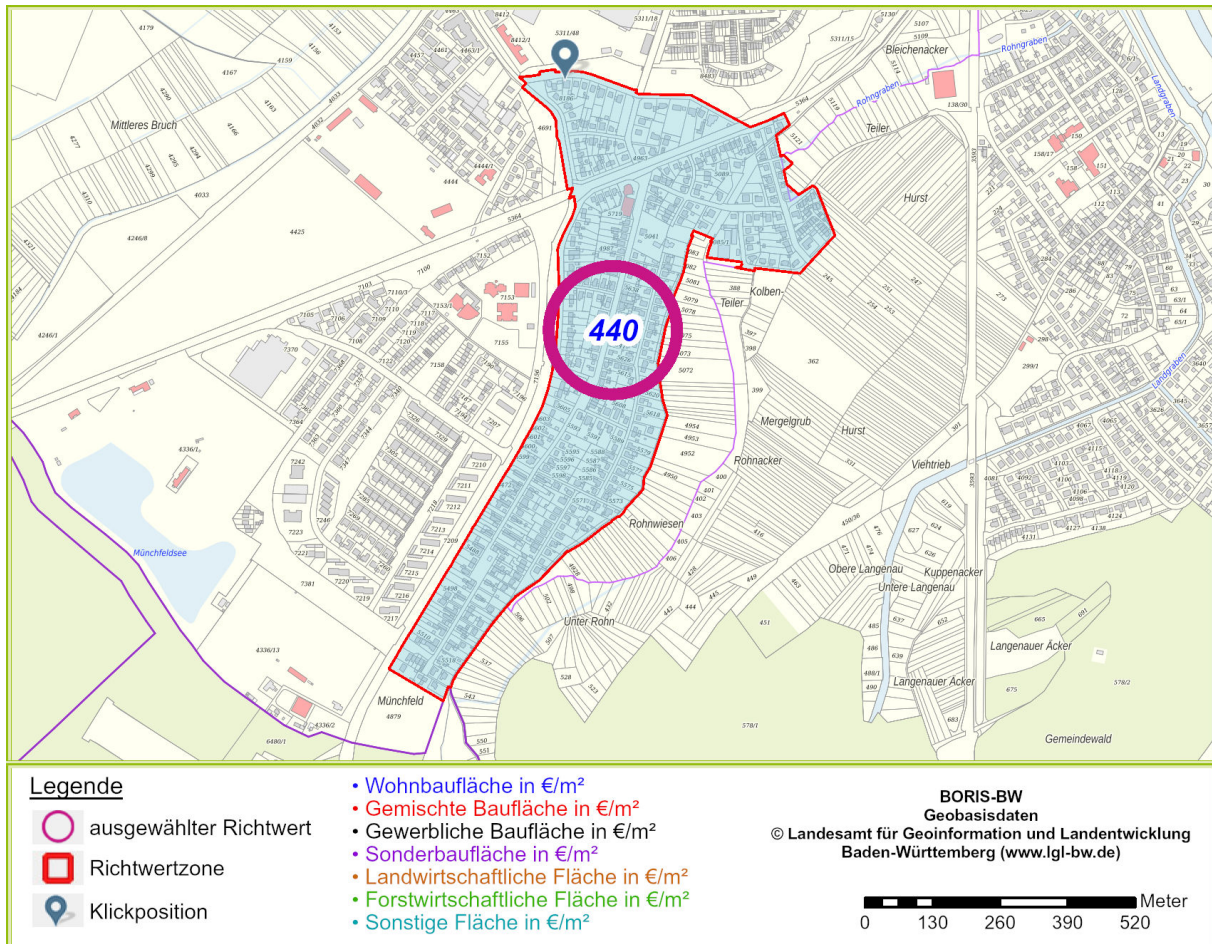


Abbildung 1: Darstellung der Richtwertzone

Ausgabe aus BORIS-BW, Stichtag 01.01.2025

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

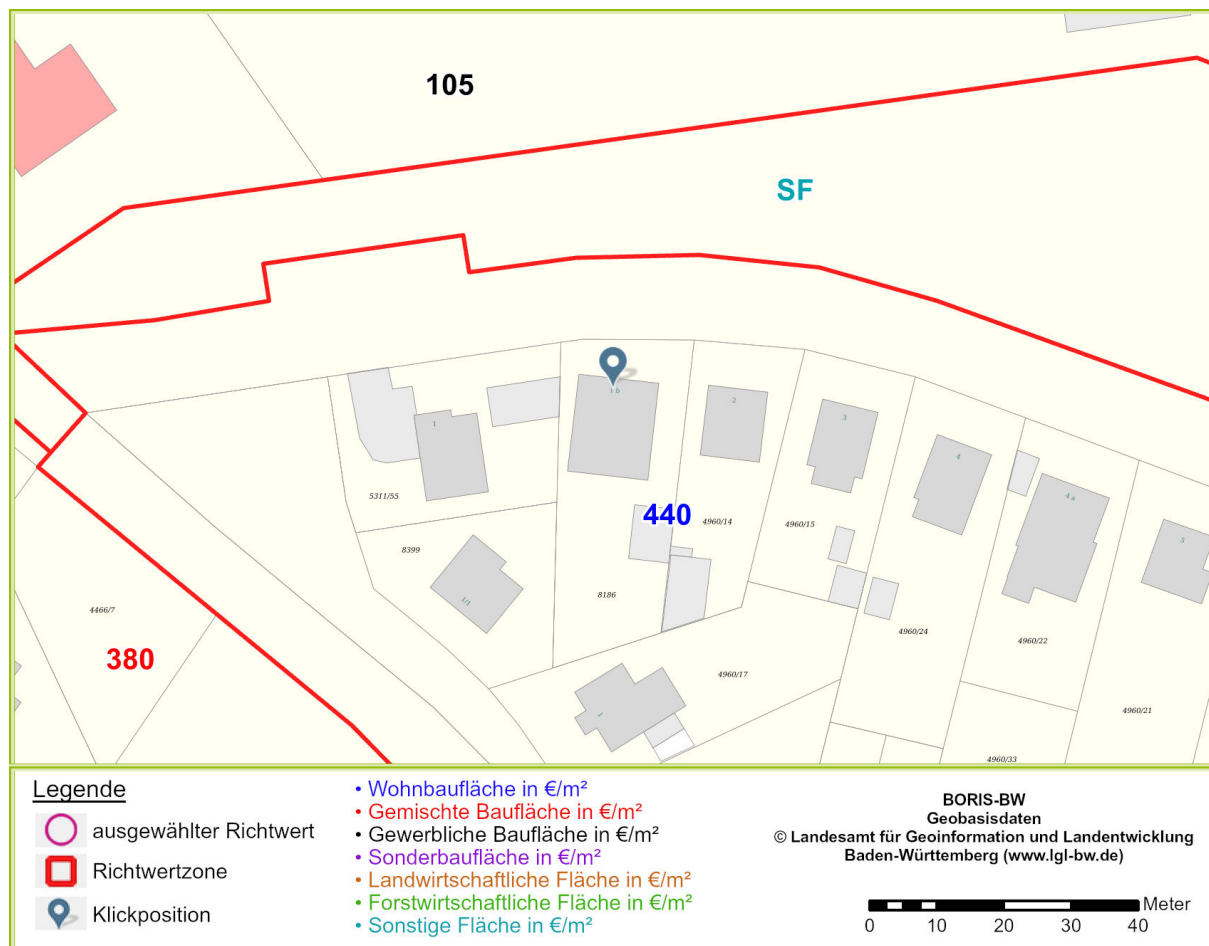


Abbildung 2: zentralisierte Darstellung der Klickposition mit den gewählten Einstellungen von Maßstab und Hintergrundkarte am Bildschirm

Erläuterung zum Bodenrichtwert

Lage und Wert	
Gemeinde	Rastatt
Gemarkungsname	Rastatt
Gemarkungsnummer	083680
Bodenrichtwertnummer	36800630
Bodenrichtwert	440 €/m²
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2025
Beschreibende Merkmale	
Bodenrichtwertzonennamen	Münchfeldsiedlung
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragsrechtlicher Zustand	beitragsfrei
Art der Nutzung	Wohnbaufläche
Ergänzung zur Art der Nutzung	Ein- und Zweifamilienhäuser
Fläche	580 m²

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 altlastenfreie 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, Geschlosszahl, 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 Beitragssatzungen.

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 Bodengüten 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 zur Ableitung und Verwendung der Bodenrichtwerte

Stand: 01.07.2025

Allgemeines zum Bodenrichtwert

Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025 wurden vom gemeinsamen Gutachterausschuss in der Sitzung am 01.07.2025 beschlossen.

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) sind flächendeckend durchschnittliche Lagewerte (Bodenrichtwerte) für den Boden zu ermitteln. Diese tragen zur Transparenz auf dem Immobilienmarkt bei. Sie bilden die Grundlage zur Ermittlung des Bodenwertes und dienen der steuerlichen Bewertung. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung und stellen keinen Bodenwert für ein konkretes Grundstück dar. Aus den Angaben oder der Zonierung der Bodenrichtwerte können keine Ansprüche gegenüber Trägern der Bauleitplanung oder Baugenehmigungsbehörde hergeleitet werden.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen, wie zum Beispiel Lage, Entwicklungszustand, Form, Größe, Tiefe, Bodenbeschaffenheit, Art und Maß der baulichen Nutzung, Immissionen und/oder Beitragssituation, können zu Abweichungen des Bodenwerts (Marktwerts) vom Bodenrichtwert führen. Lagebedingte Wertunterschiede einzelner Grundstücke innerhalb einer Zone können bis zu 30 Prozent vom Bodenrichtwert betragen.

Bodenrichtwerte sind mindestens zum 1. Januar eines jeden zweiten Kalenderjahres zu ermitteln.

Gesetzliche Bestimmungen

- § 193 und § 196 Baugesetzbuch (BauGB)
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
- § 12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO)

Rundungsregeln

Folgende Rundungsregeln für Wohnbau- und gemischte Bauflächen liegen der Ermittlung der Bodenrichtwerte zugrunde:

Rundungsregeln					
Bodenrichtwert				Auf- und Abrundungen	
		bis	5 Euro	auf	0,1 Euro
über	5 Euro	bis	20 Euro	auf	0,5 Euro
über	20 Euro	bis	50 Euro	auf	1,0 Euro
über	50 Euro	bis	100 Euro	auf	5,0 Euro
über	100 Euro	bis	1.000 Euro	auf	10,0 Euro
über	1.000 Euro			auf	100,0 Euro

Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen werden immer auf 5,0 Euro auf- oder abgerundet.

Umrechnungskoeffizienten bei abweichenden Grundstücksgrößen

Abweichende Grundstücksgrößen von Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken oder Reihenmittelhausgrundstücken vom (fiktiven) Bodenrichtwertgrundstück können mittels Umrechnungskoeffizienten angepasst werden. Der gemeinsame Gutachterausschuss hat keine örtlichen Grundstücksflächenumrechnungskoeffizienten abgeleitet. Hilfsweise werden die Grundstücksflächenumrechnungskoeffizienten von Sprengnetter „Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Band 4, 109. Ergänzung (3.10.2/3)“, angewendet.

Umrechnungskoeffizienten		
Grundstücksgröße [m²]	freistehend, Doppelhaushälfte	Reihenmittelhaus
	Einwohnerzahl [Tsd.]	
	≤ 100 bis 700	≤ 100
150	1,21	1,39
200	1,15	1,27
300	1,06	1,11
400	1,00	1,00
500	0,95	
600	0,91	
700	0,88	
800	0,85	
1000	0,80	
1200	0,76	
1300	0,74	
1400	0,73	
1500	0,71	
1600	0,70	

Quelle: Sprengnetter Grundstücksflächen-Umrechnungskoeffizienten

Der Abdruck dieser Umrechnungskoeffizienten erfolgt mit freundlicher Genehmigung der Sprengnetter Real Estate Services GmbH aus 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler. Anwenderinnen und Anwender haben sachverständig zu prüfen, ob die in der Tabelle dargestellten Umrechnungskoeffizienten für deren Zwecke dienlich sind. Eine Anwendung über die angegebenen Grundstücksgrößen hinaus (Extrapolation) sowie bei übergroßen Grundstücken wird nicht empfohlen.

Hinweis zu übertiefen oder übergroßen Grundstücken

Bei übertiefen oder übergroßen Grundstücken kann zur Ermittlung des Bodenwerts auch eine Zonierung des Grundstücks in eine Baulandfläche und eine nicht bebaubare Mehrfläche - nach sachverständigem Ermessen - geboten sein. Ist die Bebauung einer Mehrfläche/Gartenfläche rechtlich sichergestellt, kann auch hier der volle Bodenrichtwert zur Anwendung kommen.

Hinweis zu übereinanderliegenden Bodenrichtwertzonen

In Bodenrichtwertzonen, in welchen gemäß § 15 Abs. 3 ImmoWertV unterschiedliche Arten der (baulichen) Nutzung nicht lagescharf abgegrenzt werden können, wurden bis zu drei Zonen deckungsgleich überlagert und anhand der Richtwertangaben unterschieden. Anwenderinnen und Anwender haben gemäß ihren Anforderungen die entsprechende Zone auszuwählen.

Ein- und Zweifamilienhaus versus Mehrfamilienhaus

Der gemeinsame Gutachterausschuss hat für seinen Zuständigkeitsbereich festgelegt, dass Mehrfamilienhäuser ab vier Wohneinheiten gelten. Somit wird das klassische Zweifamilienhaus mit zusätzlich ausgebautem Dach- oder Kellergeschoss der Gebäudeart Zweifamilienhaus zugeordnet.

Sanierungsgebiete

In Sanierungsgebieten verstehen sich die Bodenrichtwerte als sanierungsunbeeinflusste Bodenrichtwerte und ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Nutzung.

Wohnbauflächen im Außenbereich

Die Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen landwirtschaftlicher Hofstellen und bebauter Grundstücke im Außenbereich wurden mit einem durchschnittlichen Abschlag von rund 50 Prozent der Vergleichsgebiete (Bodenrichtwertzone des Ortszentrums der nächst gelegenen Gemeinde beziehungsweise des nächstgelegenen Stadtteils) berechnet. Der durchschnittliche Abschlag berechnete sich aus über 30 Einzelauswertungen anhand folgender Kriterien: Anschlusssituation an Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, Zufahrtssituation, allgemeine Nutzungsbeschränkungen sowie Immissionen. Im Einzelfall konnte durch eine besonders günstige Lage auch ein (Teil-) Zuschlag erzielt werden.

Bauerwartungs- und Rohbauland

Für die Ausweisung von Bauerwartungs- und Rohbauland wurden neben Bauleitplänen auch Informationen beachtet, welche zum Stichtag 01.01.2025 bei den zuständigen Städten und Gemeinden abgefragt wurden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Ausweisung von Bauerwartungsland diese Gebiete keinen Baurechtsanspruch erhalten.

Hinweis: Durch die Anforderung, dass „eine bauliche Nutzung aufgrund konkreter Tatsachen mit Sicherheit zu erwarten ist“, werden im Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland ausgewiesene Flächen nicht zwangsläufig als Bauerwartungsland in der Bodenrichtwertkarte dargestellt.

Hausnahes Gartenland

Für Flächen des hausnahen Gartenlandes werden keine separaten Bodenrichtwerte ausgewiesen. Der gemeinsame Gutachterausschuss hat daher eine Empfehlung verfasst. Diese sieht für Wertermittlungen in diesem Segment folgende Ansätze vor. Die Anwendung ist sachverständig zu prüfen:

Wertansätze für hausnahes Gartenland	
Fläche	Empfehlung
Hausnahes Gartenland	20 Prozent Spanne: 10 bis 40 Prozent
Die Ansätze erfolgen in Prozent des durchschnittlichen Bodenrichtwerts des umliegenden Baulandes.	

Immobilienmarktbericht 2024

Forstwirtschaftliche Flächen

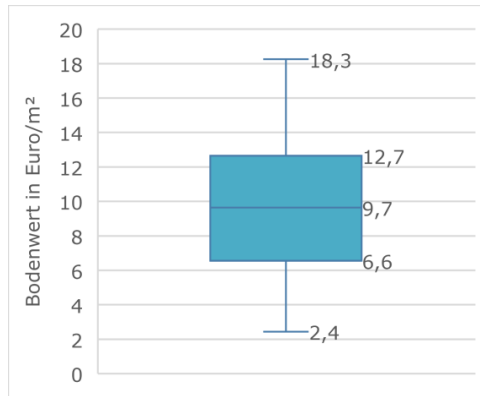
Aufgrund einer nur sehr geringen Anzahl geeigneter Kauffälle wurde von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eine landesweite Auswertung durchgeführt. Als Ergebnis ergab sich als Bodenwert für forstwirtschaftliche Flächen in der Regel ein Drittel des Bodenrichtwertes des umliegenden Ackerlandes. Die Verwendung des Ergebnisses ist im Einzelfall sachverständig zu prüfen.

Freizeitgärten

Eine Auswertung der Kaufpreissammlung durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ergibt für Freizeitgartengrundstücke einen Median von rd. 9,70 Euro/m². Die mittleren 50 Prozent der Vergleichspreise liegen zwischen 6,60 und 12,70 Euro/m², wobei die gesamte Spanne rd. 2,40 bis 18,30 Euro/m² beträgt. Die Anwendung des Medians ist sachverständig zu prüfen.

Die Begriffe „Eigentumsgarten“ und „wohnungsfernes Gartenland“ werden in der Regel synonym verwendet.

Für Kleingärten und Kleingartenanlagen werden separate Bodenrichtwerte ausgewiesen.



Bauflächen für Energieerzeugung

Aufgrund einer nicht ausreichenden Anzahl geeigneter Kauffälle wurde von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eine landesweite Auswertung durchgeführt. Als Ergebnis ergab sich als Bodenwert für Bauflächen für Energieerzeugung, insbesondere Photovoltaikanlagen, in der Regel ein 4 bis 5-facher Wert des Bodenrichtwertes des umliegenden Ackerlandes. Die Verwendung des Ergebnisses ist im Einzelfall sachverständig zu prüfen.

Abbauland und Abgrabungsgrundstücke

Für Bodenrichtwertzonen mit dem Entwicklungszustand „Sonstige Fläche“ und der Nutzungsart „Abbauland“ ohne Bodenrichtwert (gemäß Regionalplan Mittlerer Oberrhein vom März 2003) gilt folgendes: Der Bodenwert von Flurstücken innerhalb einer Zone orientiert sich an den Bodenwerten landwirtschaftlicher Grundstücke. Dazu kommen in der Regel Wertanteile je nach planungsrechtlichen Gegebenheiten, dem Ertrag aus dem Abbau von Bausubstanzen sowie dem Zeitrahmen für den geplanten Abbau. Technische Betriebsflächen sind gesondert zu betrachten.

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 allgemeinen 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.