

Ausgabe aus BORIS-BW, Stichtag 01.01.2025

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

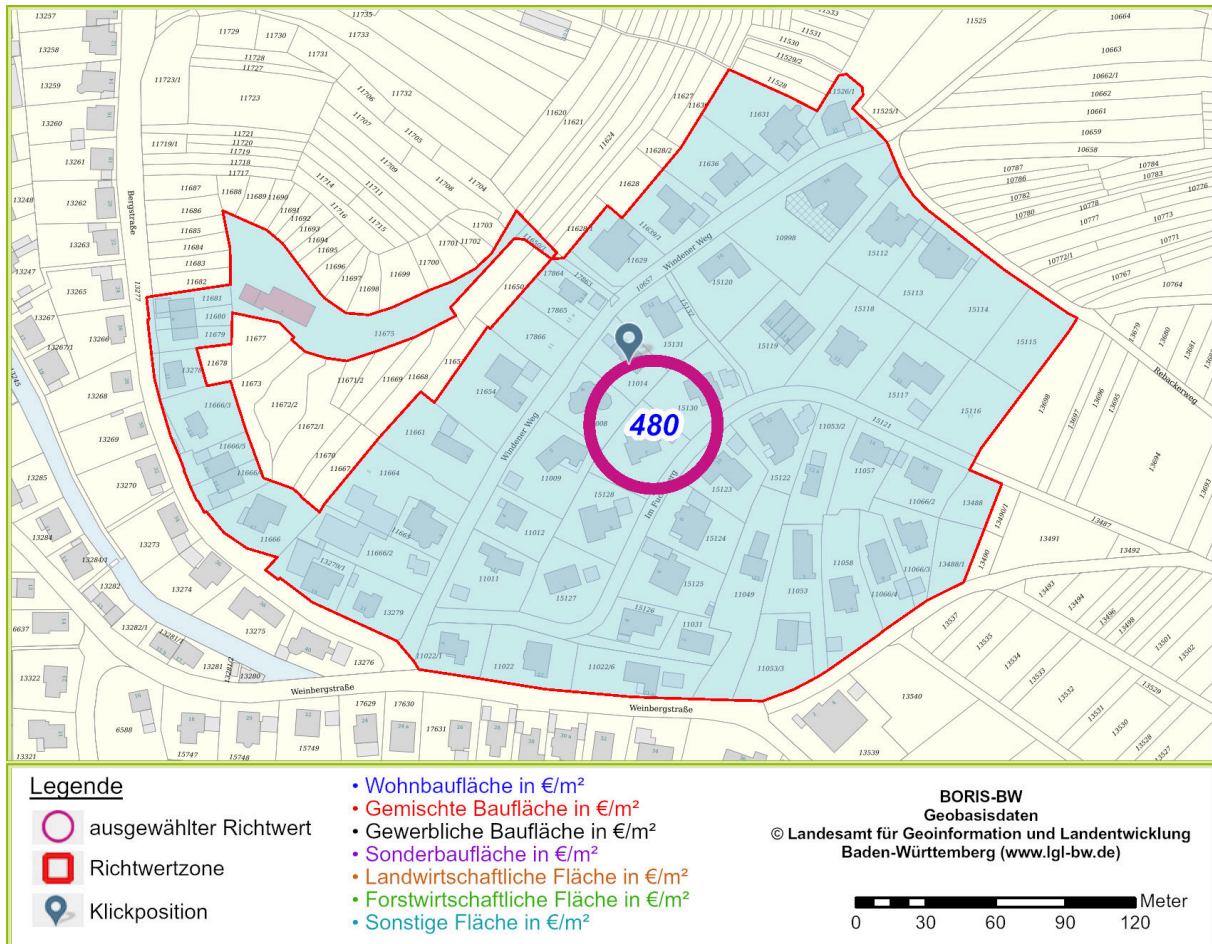


Abbildung 1: Darstellung der Richtwertzone

Ausgabe aus BORIS-BW, Stichtag 01.01.2025

Der von Ihnen gewählte Bereich liegt in der Gemeinde/Stadt Sinzheim. 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	Sinzheim
Postleitzahl	76547
Gemarkungsname	Sinzheim
Gemarkungsnummer	083755
Bodenrichtwertnummer	37551103
Bodenrichtwert	480 €/m²
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2025
Beschreibende Merkmale	
Bodenrichtwertzonenname	Windener Weg / Fuchsberg
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragsrechtlicher Zustand	beitragsfrei
Art der Nutzung	Wohnbaufläche
Wertrelevante Geschossflächenzahl	0,5

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 Lagermerkmal 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 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.

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Bühl

Örtliche Fachinformationen zur Ableitung und Verwendung der Bodenrichtwerte

Ergänzende Erläuterungen zu den allgemeinen Hinweisen zum Bodenrichtwert

Bodenrichtwerte zum 01.01.2025

Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01. Januar 2025 wurden vom Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Bühl am 30. Juni 2025 beschlossen.

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 (ImmoWertV21) sind flächendeckend durchschnittliche Lagewerte (Bodenrichtwerte) für den Boden zu ermitteln. Bodenrichtwerte resultieren aus tatsächlich getätigten Kaufverträgen und sollen ein, der Wirklichkeit entsprechendes, Abbild der Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt wiedergeben. Grundlage bildeten notariell auswertbare Kaufverträge aus dem Bewertungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2024.

Bodenrichtwerte tragen somit zur Transparenz auf dem Immobilienmarkt bei. Sie bilden eine Grundlage zur Ermittlung des Bodenwertes und dienen der steuerlichen Bewertung. Bodenrichtwerte sind kein "Amtlicher Preis" und kein Marktwert für ein konkretes Grundstück, sie haben keine bindende Wirkung.

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

Gemäß §15 Abs. 2 ImmoWertV21 können einzelne Grundstücke mit einer vom Bodenrichtwertgrundstück abweichenden Art der Nutzung oder Qualität Bestandteil der Bodenrichtwertzone sein. Der dort angegebene Bodenrichtwert gilt dann nicht für diese Grundstücke.

Für Grundstücke, die im Grenzbereich zweier oder mehrerer Bodenrichtwertzonen liegen, ist eine sachverständige Ableitung von Bodenwerten unter Berücksichtigung der wertbeeinflussenden Umstände, auch über Bodenrichtwertzonen hinweg notwendig.

Hinweis zu deckungsgleichen Bodenrichtwertzonen

In Bodenrichtwertzonen, in welchen gemäß § 15 Abs. 3 ImmoWertV21 unterschiedliche Nutzungsarten nicht lagescharf abgegrenzt werden können, wurden zum Teil bis zu vier Zonen deckungsgleich überlagert und anhand der Richtwertangaben unterschieden. Der Anwender hat gemäß seinen Anforderungen die entsprechende Zone auszuwählen.

Bodenrichtwert für Bauland

Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke (baureifes Land) sind aus vorrangig aus Kaufpreisen ermittelte, durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke innerhalb eines abgegrenzten Gebiets in €/m² Baulandfläche mit im Wesentlichen gleichartigen Nutzungs- und Wertverhältnissen. In kaufpreisarmen Gebieten wurden Kauffälle oder Bodenrichtwerte aus vergleichbaren Gebieten herangezogen. Bodenrichtwerte gelten in der Regel nur für private Baulandflächen und nicht für Grundstücke mit öffentlicher Nutzung, zum Beispiel für örtliche Verkehrs- oder lokale Gemeinbedarfsflächen. Aus den Angaben oder der Zonierung können keine Ansprüche gegenüber den Baugenehmigungsbehörden hergeleitet werden.

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

Umrechnungskoeffizienten bei abweichenden Grundstücksgrößen und bei abweichendem Maß der baulichen Nutzung (WGFZ)

Abweichende Flächengrößen und abweichende wertrelevante Geschossflächenzahlen vom (fiktiven) Bodenrichtwertgrundstück können mittels Umrechnungskoeffizienten angepasst werden. Der Gemeinsame Gutachterausschuss hat keine örtlichen Grundstücksflächen- oder WGFZ-Umrechnungskoeffizienten abgeleitet. Hilfsweise werden die -Umrechnungskoeffizienten von Sprengnetter (Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Band 4, Stand: 109. Ergänzung), Seite 3.10.2/3) angewendet.

Die Umrechnungskoeffizienten sind nur anwendbar, wenn es sich um gleichartige und abgabenfreie Ein- und Zweifamilienhaus-Grundstücke handelt und keine zusätzliche Anpassung mittels GFZ-Umrechnungskoeffizienten erfolgt. Die Anwender haben sachverständig zu prüfen, ob die in der Tabelle dargestellten Grundstücksflächen-Umrechnungskoeffizienten für deren Zwecke dienlich sind.

Grundstücksgröße [m ²]	150	200	300	400	500	600	700	800	1000	1200	1300	1400	1500	1600
freistehende Wohngebäude, DHH	1,21	1,15	1,06	1,00	0,95	0,91	0,88	0,85	0,80	0,76	0,74	0,73	0,71	0,70
RH	1,39	1,27	1,11	1										

WGFZ- Anpassung nach Sprengnetter:

WGFZ	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1	1,1	1,2	1,3	1,4
UK	0,64	0,68	0,72	0,76	0,8	0,84	0,88	0,92	0,96	1	1,04	1,08	1,12	1,16

WGFZ	1,4	1,5	1,6	1,7	1,8	1,9	2	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5	2,6	2,7
UK	1,16	1,2	1,24	1,28	1,32	1,36	1,41	1,45	1,49	1,53	1,57	1,61	1,65	1,69

Hinweis zur Richtwertangabe Grundstückstiefe

Bei übergroßen oder übertiefen Grundstücken kann zur Ermittlung des Bodenwerts auch eine Zonierung des Grundstücks in eine Baulandfläche und in eine nichtbebaubare Mehrfläche – nach sachverständigem Ermessen- geboten sein.

Bodenrichtwerte im Außenbereich

Die Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen außerhalb der im Zusammenhang der bebauten Ortsteile und nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegend, wurden mit einem Abschlag von 50 Prozent der Bodenrichtwerte des nächstgelegenen Ortsetters berechnet.

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Erschließungs- und Abwasserbeiträge.

Für bebaute Grundstücke im Außenbereich ist weiter zu beachten, dass der ausgewiesene Bodenrichtwert ggf. nicht für das komplette Grundstück angewandt werden kann. Für steuerliche Betrachtungen kann der Bodenrichtwert im Außenbereich für die Nutzungsart Wohnen auf das fünffache der bebauten Fläche des Wohngebäudes, welches nicht der land- und forstwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzung dient, begrenzt werden.

Bauerwartungsland und Rohbauland

Es werden jene Flächen berücksichtigt, für die in aktuellen Rücksprachen mit den jeweiligen Baurechtsbehörden eine bauliche Nutzung auf Grund konkreter Tatsachen zu erwarten sind. Es werden solche Bereiche ausgewiesen, für die ein Aufstellungsbeschluss vorhanden ist und für die, in Anlehnung an §27(2) Landesgrundsteuergesetz Baden-Württemberg, eine Entwicklung in den nächsten 7- 10 Jahren zu erwarten ist.

Hinweis: Durch die Kennzeichnung in der Bodenrichtwertkarte ist kein Baurechtsanspruch ableitbar.

Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Es werden ortsübliche Bodenverhältnisse unterstellt. Wesentliche Werteinflüsse wie allgemeine Wertverhältnisse, großräumige Lage, Entfernung zum Rand der bebauten Ortslage, Grundstücksgröße, natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens oder Geländeneigung sind, sofern wertrelevant, durch Zu- oder Abschläge am Bodenwert zu berücksichtigen.

Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke wurden in basierend auf der Berechnungsmethodik „Ermittlung von Bodenwerten für Forstflächen“ von Herrn A. Offer, Gießen, Landesbetrieb Hessen, Forst (Veröffentlichung in der GuG, Fachzeitschrift Grundstücksmarkt und Grundstückswert Ausgabe 4 2028) abgeleitet. Der Wert für unbestockte Waldflächen wurde demnach mit 35 % des datenbereinigten mittleren Kaufpreises von bestockten Waldflächen berechnet und vom Gutachterausschuss Bühl für das gesamte Gebiet des Gutachterausschusses beschlossen.

Zeichenerklärung

WNUM	Bodenrichtwertnummer
BEM	Bemerkung
BRW	Bodenrichtwert
ENTW	Entwicklungszustand nach §5 ImmoWertV21
NUTA	Art der Nutzung
GEZ	Geschosszahl des Bodenrichtwertgrundstücks Wertrelevante Geschossflächenzahl des Bodenrichtwertgrundstücks
WGFZ	Bodenrichtwertgrundstücks
FLAE	Grundstücksfläche des Bodenrichtwertgrundstücks
BEIT	Beitrags- und Abgabenrechtlicher Zustand
B	Baureifes Land
E	Bauerwartungsland
R	Rohbauland
LF	land- und forstwirtschaftliche Flächen
SF	Sonstige Flächen
M	gemischte Bauflächen
W	Wohnbauflächen
G	gewerbliche Bauflächen
ASB	Wohnbauflächen im Außenbereich

Weitere Abkürzungen im Katalog der Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks
Anlage 5 (zu § 16 Absatz 3 ImmoWertV21)

Gesetzliche Bestimmungen

Baugesetzbuch (§§193ff)
Immobilienwertermittlungsverordnung
Gutachterausschussverordnung (§12)
Landesgrundsteuergesetz Baden-Württemberg

Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Bühl
20250826

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.geoport-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.