

Digitale Bodenrichtwerte – Datenlage, Analysepotenzial und ausgewählte Ergebnisse zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung

Denis Reiter, Gotthard Meinel, Ulrich Walz, Jörg Hennersdorf

Mit denen in einigen Bundesländern offen verfügbaren digitalen raumbezogenen Bodenrichtwerten sind seit kurzem Datengrundlagen verfügbar, die einen Beitrag für ein verbessertes Verständnis der Raumentwicklung erwarten lassen. Im Zuge der Grundsteuerreform wird der Bodenwert zu einer wichtigen Berechnungskomponente, sodass das Interesse an diesem deutlich zunimmt.

Der Bodenrichtwert (BRW) ist ein im BauGB festgeschriebenes Mittel, um den durchschnittlichen Wert von Grundstücken in einem definierten Gebiet zu bestimmen. Er wird aus der (nicht öffentlich einsehbarer) Kaufpreissammlung abgeleitet und in sogenannten Richtwertzonen zusammengefasst, welche anhand gleicher Nutzungsart definiert werden.

Im Rahmen dieses Beitrags wird zunächst die Datenlage beschrieben, d. h. in welchem Umfang und Qualität Bodenrichtwertdaten in einem auswertbaren Geodatenformat in den Bundesländern zur Verfügung gestellt werden. Für die Bundesländer Nordrhein-Westfalen und Thüringen wird anschließend die Entwicklung des Bodenrichtwerts in den letzten acht Jahren auf Gemeindeebene untersucht. Dabei erfolgt eine Differenzierung nach wichtigen Nutzungsartenklassen und der räumlichen Lage der jeweiligen Gemeinde (BBSR-Gemeinde und -Lagetyp).

Weiterhin wird die Entwicklung des Bodenrichtwerts mit der Entwicklung relevanter Indikatoren des „Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung“ in Zusammenhang gestellt. In diesem Kontext werden weiterführende Analysepotenziale der Bodenrichtwertdaten aufgezeigt.

Schlagnworte: Bodenrichtwert, Geobasisdaten, Preisentwicklungen, Flächennutzung, Indikatoren

Kontakt:

Denis Reiter
Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V.
Monitoring der Siedlungs- und Freiraumentwicklung
E-Mail: reiter@mail.ioer.de