

Kurzanleitung Immobilienmarkt Niedersachsen

Ihren Bodenrichtwert für Ihr Grundstück in Bremen oder Bremerhaven finden Sie mithilfe des Bodenrichtwertinformationssystem BORIS ([Immobilienmarkt Niedersachsen](#)).

Stichtag für die Ermittlung des Bodenrichtwerts ist der 01.01.2022.

Der Teilmarkt „Bauland“ ist nicht zu ändern.

Geben Sie die Adresse Ihres Grundstücks oben in die Suchleiste ein. Führen Sie Ihre Suche mit Enter aus oder wählen eine Adresse aus, die Ihnen bei der Eingabe vorgeschlagen wird:

The screenshot displays the user interface of the Immobilienmarkt.NI website. At the top left is the logo 'Immobilienmarkt.NI'. To the right are navigation links: 'Bodenrichtwerte', 'Immobilien', and 'Feedback'. Below the logo is a search bar with three input fields: 'Stichtag : 01.01.2022', 'Teilmarkt: Bauland', and 'Bitte Adresse eingeben...'. To the right of the search bar are icons for location, zoom, and globe. Below the search bar is a map of Lower Saxony, Germany, with labels for 'Bremen' and 'Hannover'. A scale bar at the bottom left indicates 30 km. At the bottom right, the copyright notice reads '© LGLN | © GeoBasis-DE / BKG'.

Wichtig! Sollte es wie in dem Beispiel mehrere Bodenrichtwertzonen für Ihr Grundstück geben, nehmen Sie den Bodenrichtwert der Bodenrichtwertzone, die der Nutzung Ihres Grundstücks am ehesten entspricht.

Der Bodenrichtwert ist nicht umzurechnen. Eine für die ausgewählte Bodenrichtwertzone angezeigte Umrechnungsdatei ist nicht zu beachten.

Geben Sie in der Grundsteuerwerterklärung nur den angezeigten Bodenrichtwert an.

Eine Umrechnung übernimmt das Finanzamt elektronisch für Sie.

Beispiel:

Es wird der Bodenrichtwert für ein Einfamilienhaus gesucht.

Nach Eingabe der Adresse erhalten Sie das folgende Ergebnis:

Bodenrichtwertzone	10003741
Bodenrichtwert	355 € / m ²
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand	Erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbetragsfrei
Art der Nutzung	Wohnbaufläche (Ein- und Zweifamilienhäuser)
Grundstücksfläche	280 m ²
Umrechnungsdatei	Fläche in m²

Bodenrichtwertzone	10003742
Bodenrichtwert	380 € / m ²
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand	Erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbetragsfrei
Art der Nutzung	Wohnbaufläche (Mehrfamilienhäuser)
Wertrelevante Geschossflächenzahl	1,3
Umrechnungsdatei	Wertrelevante Geschossflächenzahl

Bodenrichtwertzone	10003743
Bodenrichtwert	390 € / m ²
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand	Erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbetragsfrei

Die Bodenrichtwertzone mit dem Bodenrichtwert finden Sie in der rechten Spalte. In dem Beispiel gibt es für das Grundstück mehrere Bodenrichtwertzonen.

Bodenrichtwertzone 	10003741
Bodenrichtwert	355 € / m ²
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand	Erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Art der Nutzung	Wohnbaufläche (Ein- und Zweifamilienhäuser)
Grundstücksfläche	280 m ²
Umrechnungsdatei	Fläche in m ²
Bodenrichtwertzone 	10003742
Bodenrichtwert	380 € / m ²
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand	Erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Art der Nutzung	Wohnbaufläche (Mehrfamilienhäuser)

In dem Beispiel ist der Bodenrichtwert für die Nutzungsart „Wohnbaufläche (Ein- und Zweifamilienhäuser)“ auszuwählen.

Der anzugebende Bodenrichtwert beträgt in dem Beispiel 355 €. Er ist nicht umzurechnen.

Abwandlung:

In der Abwandlung handelt es sich nicht um ein Einfamilienhaus, sondern es wird ein Bodenrichtwert für eine Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus gesucht.

In der obigen Abbildung gibt es für das Grundstück eine Bodenrichtwertzone für die Nutzung als Ein- und Zweifamilienhäuser und für Mehrfamilienhäuser. Hier ist der Bodenrichtwert für Mehrfamilienhäuser auszuwählen, da diese Nutzungsart der Nutzung des Grundstücks am ehesten entspricht.

Der anzugebende Bodenrichtwert beträgt in der Abwandlung 380 €. Er ist nicht umzurechnen.