



Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse
für Immobilienwerte des Landes Hessen (ZGGH)

Benutzerhandbuch für das
Bodenrichtwertinformationssystem Hessen
kurz: BORIS Hessen

Stand: Oktober 2020



Inhaltsverzeichnis

1	Bodenrichtwertinformationssystem im Internet	1
2	Starten des „BORIS Hessen“	1
2.1	Kartenansicht des Dienstes „BORIS Hessen“	3
3	Funktionen des „BORIS Hessen“	4
3.1	Kartenviewer wechseln	4
3.2	Such- und Navigationsfunktion	4
3.2.1	Suchbegriff/Suche nach Adresse	4
3.2.2	Funktion Flurstückssuche	5
3.2.3	Navigationsfunktionen	6
3.3	Datenabfrage	6
3.4	Legende anzeigen	8
3.5	Drucken	9

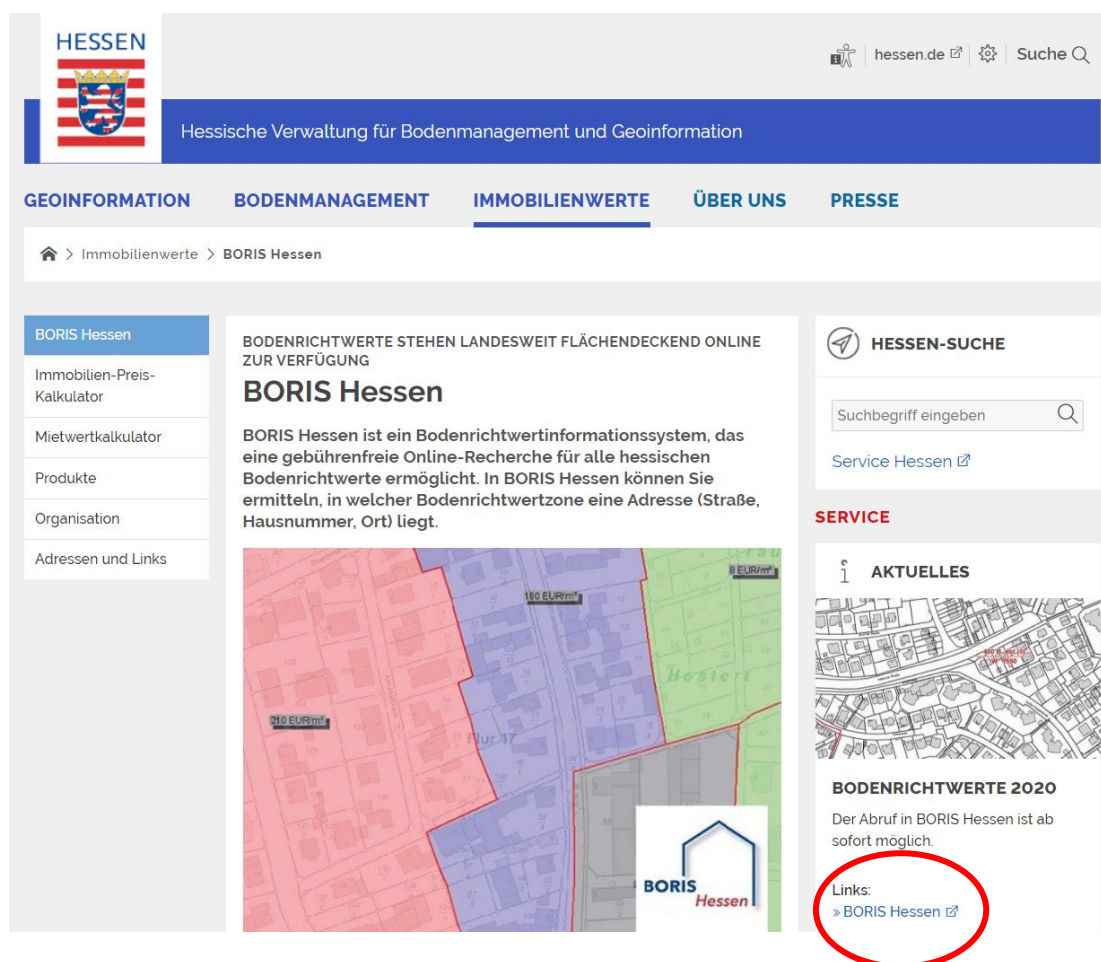
1 Bodenrichtwertinformationssystem im Internet

Das „BORIS Hessen“ ist ein Bodenrichtwertinformationssystem und ermöglicht eine gebührenfreie Online-Recherche über Bodenrichtwerte in Hessen. Die Abfrage und Präsentation der Bodenrichtwerte erfolgt auf der Basis einer Kartenansicht, die über das Geoportal Hessen zur Verfügung gestellt wird. Das ist eine vom Land Hessen angebotene Internetanwendung, die verschiedene Geodaten (wie Flurkarte, Orthophotos, Fachdaten) zusammen visualisieren¹ kann.

2 Starten des „BORIS Hessen“

Über folgenden Link erreichen Sie die Homepage der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, von der aus ein Link zum „Geoportal Hessen“ führt.

boris.hessen.de

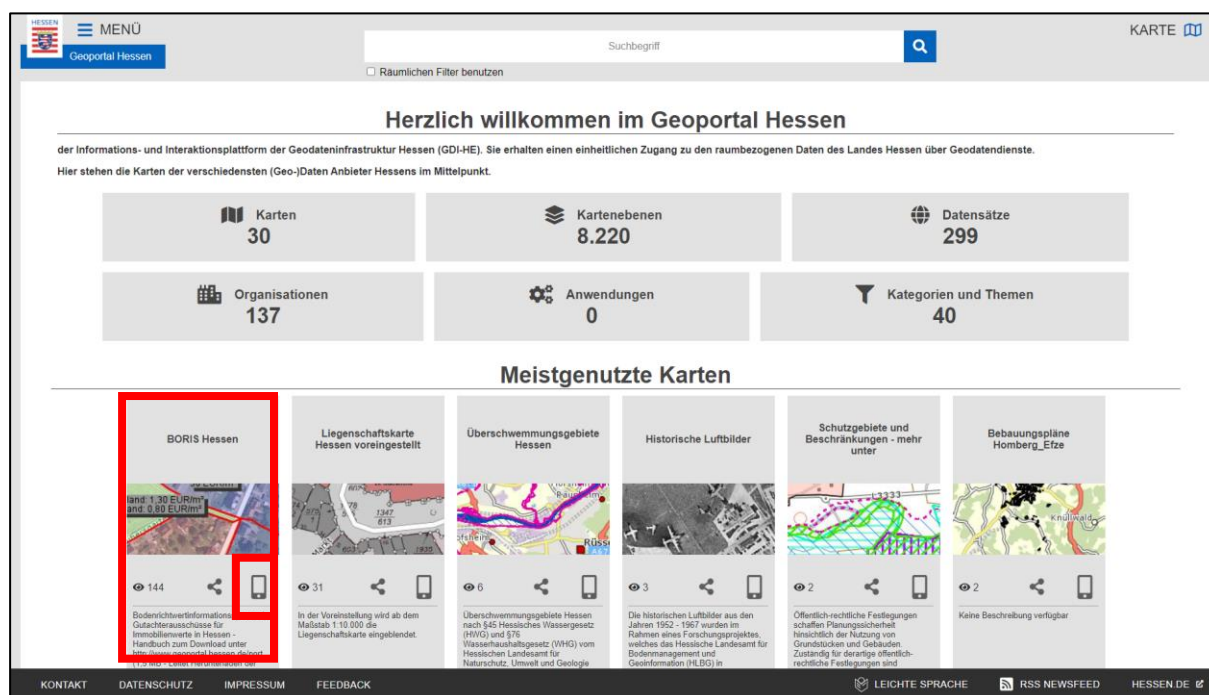


The screenshot shows the homepage of the BORIS Hessen website. At the top left is the Hesse state logo. The main navigation bar includes 'GEOINFORMATION', 'BODENMANAGEMENT', 'IMMOBILIENWERTE' (which is highlighted), 'ÜBER UNS', and 'PRESSE'. Below this is a breadcrumb trail: 'Immobilienwerte > BORIS Hessen'. On the left side, there is a sidebar menu with items like 'Immobilien-Preis-Kalkulator', 'Mietwertkalkulator', 'Produkte', 'Organisation', and 'Adressen und Links'. The main content area features a heading 'BORIS Hessen' and a sub-heading 'BODENRICHTWERTE STEHEN LANDESWEIT FLÄCHENDECKEND ONLINE ZUR VERFÜGUNG'. Below this is a descriptive paragraph and a map showing different colored zones with values like '110 EUR/m²' and '8 EUR/m²'. To the right, there is a search bar labeled 'HESSEN-SUCHE' and a 'SERVICE' section with 'AKTUELLES' and 'BODENRICHTWERTE 2020'. A red circle highlights a link in the 'BODENRICHTWERTE 2020' section that says '» BORIS Hessen »'.

¹ Hinweis: Die Geodaten haben unterschiedliche Stichtage – das hat eventuell Auswirkungen auf die Deckungsgleichheit. So werden die Bodenrichtwertzonen auf der Liegenschaftskarte zum Stichtag der Feststellung (1.1. eines jeden geraden Jahres) bezogen. Im Laufe dieses Zwei-Jahres-Turnus erfährt die Liegenschaftskarte naturgemäß Änderungen, die in den Bodenrichtwertzonen nicht berücksichtigt werden.

Sie können das „BORIS Hessen“ auch direkt über das Geoportal unter folgendem Link finden:

geoportal.hessen.de



Herzlich willkommen im Geoportal Hessen

der Informations- und Interaktionsplattform der Geodateninfrastruktur Hessen (GDI-HE). Sie erhalten einen einheitlichen Zugang zu den raumbezogenen Daten des Landes Hessen über Geodatendienste. Hier stehen die Karten der verschiedensten (Geo-)Daten Anbieter Hessens im Mittelpunkt.

Karten 30	Kartenebenen 8.220	Datensätze 299
Organisationen 137	Anwendungen 0	Kategorien und Themen 40

Meistgenutzte Karten

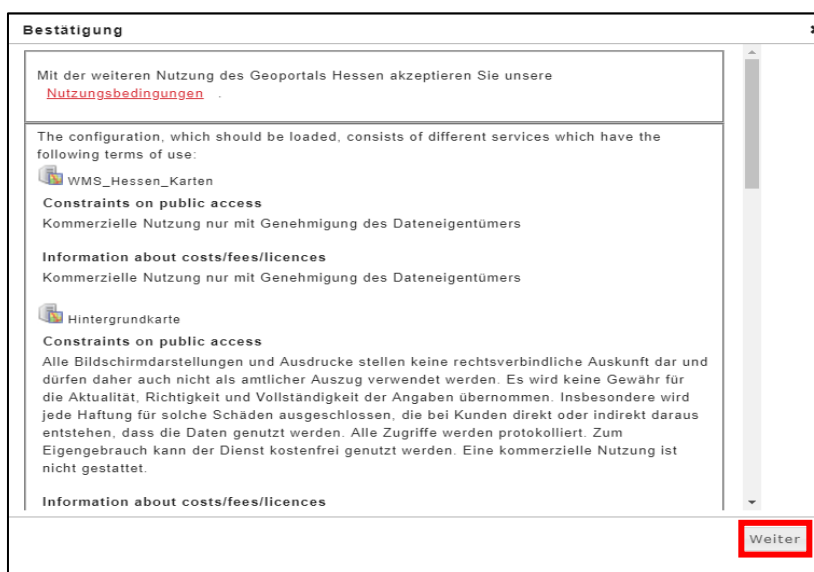
BORIS Hessen 144	Liegenschaftskarte Hessen voreingestellt 31	Überschwemmungsgebiete Hessen 6	Historische Luftbilder 3	Schutzgebiete und Beschränkungen - mehr unter 2	Bebauungspläne Homberg_Erze 2
----------------------------	---	---	------------------------------------	---	---

KONTAKT DATENSCHUTZ IMPRESSUM FEEDBACK LEICHTE SPRACHE RSS NEWSFEED HESSEN.DE

Zum Starten des „BORIS Hessen“, wählen Sie die entsprechende Kartenansicht aus.

Sie können das „BORIS Hessen“ auch über mobile Endgeräte starten. Das entsprechende Symbol ist hierzu anzuklicken.

Bevor die Kartenanwendung des „BORIS Hessen“ sichtbar ist, erscheint ein Hinweis zu den Nutzungsbedingungen für die einzelnen Dienste, die bei der Darstellung vom „BORIS Hessen“ benötigt werden. Bitte lesen Sie sie gewissenhaft durch und bestätigen Sie das Fenster mit „Weiter“, um den Nutzungsbedingungen zuzustimmen.



Bestätigung

Mit der weiteren Nutzung des Geoportals Hessen akzeptieren Sie unsere [Nutzungsbedingungen](#).

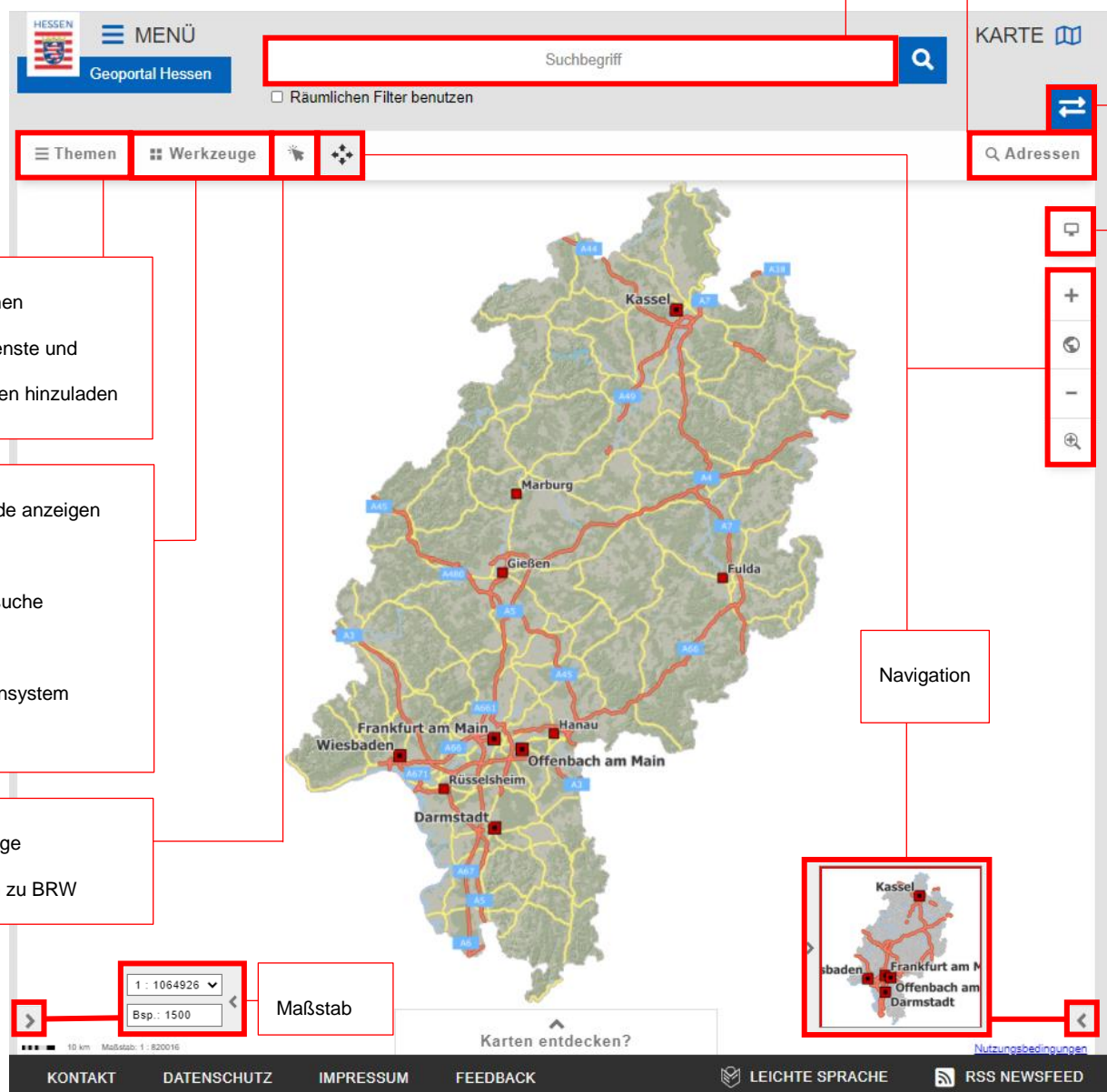
The configuration, which should be loaded, consists of different services which have the following terms of use:

- WMS_Hessen_Karten**
Constraints on public access
Kommerzielle Nutzung nur mit Genehmigung des Dateneigentümers
- Information about costs/fees/licences**
Kommerzielle Nutzung nur mit Genehmigung des Dateneigentümers
- Hintergrundkarte**
Constraints on public access
Alle Bildschirmdarstellungen und Ausdrücke stellen keine rechtsverbindliche Auskunft dar und dürfen daher auch nicht als amtlicher Auszug verwendet werden. Es wird keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernommen. Insbesondere wird jede Haftung für solche Schäden ausgeschlossen, die bei Kunden direkt oder indirekt daraus entstehen, dass die Daten genutzt werden. Alle Zugriffe werden protokolliert. Zum Eigengebrauch kann der Dienst kostenfrei genutzt werden. Eine kommerzielle Nutzung ist nicht gestattet.
- Information about costs/fees/licences**

Weiter

2.1 Kartenansicht des Dienstes „BORIS Hessen“

Nachdem die Kartenansicht für das „BORIS Hessen“ startklar ist, bieten sich folgende Optionen und Funktionen an:



The screenshot shows the BORIS Hessen web application interface. At the top left is the HESSEN logo and a 'MENÜ' button. Below it is the 'Geoportal Hessen' logo. A search bar labeled 'Suchbegriff' is at the top right, with a magnifying glass icon. Below the search bar is a checkbox for 'Räumlichen Filter benutzen'. On the right side, there is a 'KARTE' button with a book icon and a 'Q Adressen' search button. Below these are navigation controls: a double arrow icon, a 'Vollbild' button, and a vertical toolbar with zoom in (+), zoom out (-), and a globe icon. At the bottom right, there is a 'Navigation' button and a 'Vollbild' button. At the bottom left, there is a scale bar labeled 'Maßstab' with a dropdown menu showing '1 : 1064926' and a text input 'Bsp.: 1500'. At the bottom center, there is a 'Karten entdecken?' button. At the bottom right, there is a 'Nutzungsbedingungen' link. At the bottom of the page, there is a footer with links for 'KONTAKT', 'DATENSCHUTZ', 'IMPRESSUM', 'FEEDBACK', 'LEICHTE SPRACHE', and 'RSS NEWSFEED'.

allg. Suche /
Suche über
„Adressen“

Vollbild

Ansicht:
Modern
Mobil
Klassisch

Kartenebenen
Externe Dienste und
Eigene Daten hochladen

u.a. Legende anzeigen
Drucken
Flurstückssuche
Messen
Koordinatensystem
usw.

Datenabfrage
Information zu BRW

Maßstab

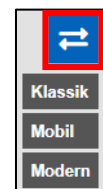
Navigation

3 Funktionen des „BORIS Hessen“

Nachgehend werden u.a. die für die Nutzung von BORIS Hessen benötigten Funktionen „Such- und Navigationsfunktion“, und „Datenabfrage“ sowie das „Drucken“ weiter erläutert.

3.1 Kartenviewer wechseln

„Kartenviewer wechseln“ ermöglicht Ihnen die Anzeige der ehemaligen „Klassischen“ Kartenansicht, die Kartenansicht „Mobil“ über mobile Endgeräte, oder die neueste und aktuelle Kartenansicht über „Modern“.



3.2 Such- und Navigationsfunktion

Sie haben mehrere Optionen zum Suchen und Navigieren, die folgend in den Unterkapiteln erläutert werden.

3.2.1 Suchbegriff/Suche nach Adresse



Q Adressen

Klicken Sie in das Suchfeld „Adressen“.

Geben Sie Ihre gewünschte Zieladresse ein, trennen Sie dabei den Straßennamen, Hausnummer und Gemeinde mit einem Leerzeichen. Achten Sie auf die Reihenfolge:

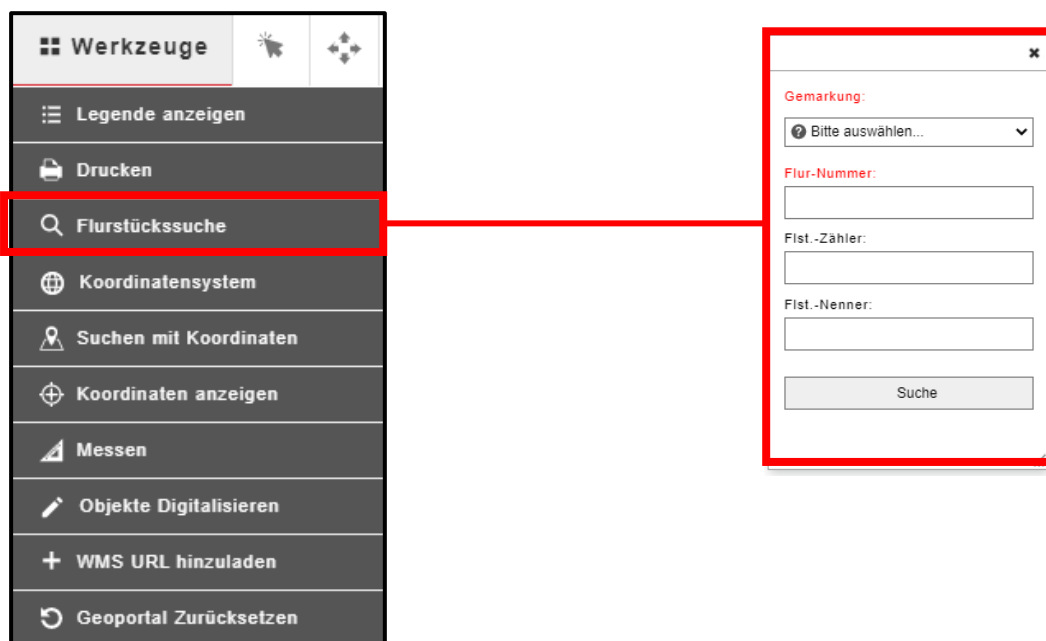
1. Straßename
2. Hausnummer
3. PLZ
4. Stadt/Gemeinde

Tipp: Geben Sie erst den Straßennamen- und die Hausnummer ein. Das System hilft Ihnen mit einer sogenannten „AutoFill“ Funktion, welche Ihnen während der Suche Vorschläge für Ihre Lage unterbreitet. Klicken Sie nun auf Ihre gewünschte Adresse, oder füllen Sie die Suchleiste gänzlich aus. Wenn Sie die gewünschte Lage anklicken, navigiert Sie die Suchfunktion direkt zur gewünschten Lage in der Kartenansicht. Beide Suchleisten „Suchbegriff/Adresse“ erfüllen diese Funktion.



3.2.2 Funktion Flurstückssuche

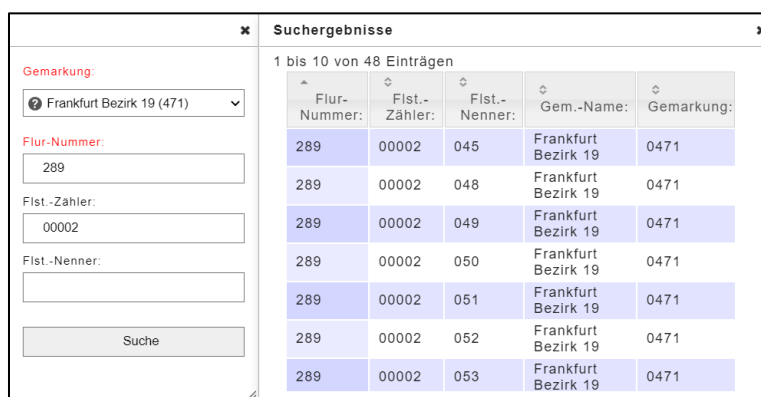
Unter der Schaltfläche "Flurstückssuche" können Sie Flurstücke anhand des Gemarkungsnamen, der Flur- und Flurstücksnummer finden. Klicken Sie zuerst auf „Werkzeuge“ und dann auf den Unterpunkt „Flurstückssuche“, um das Dialogfeld für die Suche zu öffnen.



Bitte machen Sie hier folgende Angaben:

- Gemarkungsname – eine alphabetische Liste klappt auf: Sie können für eine schnellere Suche den Anfangsbuchstaben der Gemarkung eingeben und durch scrollen suchen.
- Flur-Nummer
- Flurstück-Zähler
- ggf. Flurstück-Nenner

Suchergebnis/se:



The image shows a dialog box titled 'Suchergebnisse' (Search Results) with a search form on the left and a table of results on the right. The search form has the following values: 'Gemarkung:' set to 'Frankfurt Bezirk 19 (471)', 'Flur-Nummer:' set to '289', 'Flst.-Zähler:' set to '00002', and 'Flst.-Nenner:' is empty. The 'Suche' button is visible. The table shows 10 results out of 48 total entries. The columns are: Flur-Nummer, Flst.-Zähler, Flst.-Nenner, Gem.-Name, and Gemarkung.

Flur-Nummer:	Flst.-Zähler:	Flst.-Nenner:	Gem.-Name:	Gemarkung:
289	00002	045	Frankfurt Bezirk 19	0471
289	00002	048	Frankfurt Bezirk 19	0471
289	00002	049	Frankfurt Bezirk 19	0471
289	00002	050	Frankfurt Bezirk 19	0471
289	00002	051	Frankfurt Bezirk 19	0471
289	00002	052	Frankfurt Bezirk 19	0471
289	00002	053	Frankfurt Bezirk 19	0471

Bitte klicken Sie in der Trefferliste auf das Flurstück mit dem gewünschten Nenner. Die Kartenansicht wird auf das gesuchte Flurstück verschoben und dargestellt.

3.2.3 Navigationsfunktionen

Folgende Symbole dienen zum manuellen navigieren auf der Kartenansicht:



Kartenausschnitt verschieben



Vollbild



In die Karte hineinzoomen



Auf die gesamte Karte Zoomen



Aus der Karte herauszoomen



Ausschnitt durch Aufziehen einer Fläche vergrößern

3.3 Datenabfrage



Wenn Sie Ihr gewünschtes Objekt gefunden haben, bietet sich die Option der Datenabfrage an. Klicken Sie hierfür auf das ICON „Datenabfrage“.

Wenn Sie die Maus ins Kartenfenster ziehen, erscheint ein Pfeil mit einem Fragezeichen. Klicken Sie in die Zone, für die Sie Informationen benötigen. Es öffnet sich ein Info-Fenster mit weiteren Angaben zur Bodenrichtwertzone. Wenn das Informationsfenster nicht erscheint, deaktivieren Sie bitte den Popup-Blocker in den Sicherheitseinstellungen ihres Internet-Browsers.

Ortslage:

Informationen zu den Bodenrichtwertzonen	
Attribute	Wert
Gemeinde	Frankfurt am Main
Gemarkung	
Zonaler Bodenrichtwert	1500 EUR/m ²
Nr. der Bodenrichtwertzone	4330
Stichtag des Bodenrichtwerts	01.01.2020
Beschreibende Merkmale der Bodenrichtwertzone	
Qualität	Baureifes Land
Beitragszustand	erschließungsbeitragsfrei
Nutzungsart	Wohnbaufläche Mehrfamilienhäuser
Fläche des Richtwertgrundstücks	-
Maß der baulichen Nutzung (WGFZ)	1,00
Bemerkung	-
Hinweise des zuständigen Gutachterausschusses	
Erläuterung zu Bodenrichtwerten und ggf. Umrechnungskoeffizienten	Erläuterung
Ansprechpartner / Produkte	Kontaktdaten

Feldlage:

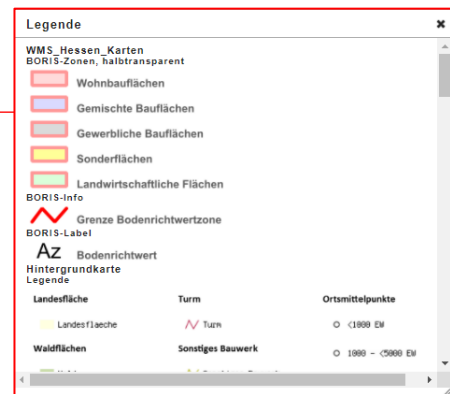
Informationen zu den Bodenrichtwertzonen	
Attribute	Wert
Gemeinde	Frankfurt am Main
Gemarkung	
Zonaler Bodenrichtwert	Forstwirtschaftliche Fläche: 6 EUR/m ²
Stichtag des Bodenrichtwerts	01.01.2020
Beschreibende Merkmale der Bodenrichtwertzone	
Qualität	Land- und forstwirtschaftliche Fläche
Ackerzahl	-
Grünlandzahl	-
Bemerkung	-
Hinweise des zuständigen Gutachterausschusses	
Erläuterung zu Bodenrichtwerten und ggf. Umrechnungskoeffizienten	Erläuterung
Ansprechpartner / Produkte	Kontaktdaten

Wenn Sie dem Link „Erläuterung“ folgen, erhalten Sie eine Information zu den Bodenrichtwerten und ggf. zu Umrechnungskoeffizienten.

Wenn Sie dem Link „Kontaktdaten“ folgen, erhalten Sie ein Informationsblatt zu dem zuständigen Gutachterausschuss.

FRANKFURT AM MAIN (STADT)	
<p>Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main - Geschäftsstelle – Bauteil A, 6. Stock Kurt-Schumacher-Str. 10</p> <p>60311 Frankfurt am Main</p> <p>Tel.: (069) 212 36781 Fax: (069) 212 97 30782 E-Mail: gutachterausschuss.ffm@stadt-frankfurt.de Internet: www.gutachterausschuss.frankfurt.de</p>	
<p>Termine nach Vereinbarung</p>	
Ansprechpartner für:	
Auskünfte aus der Kaufpreissammlung	Bodenrichtwerte
<p>Name: Stefanie Schäfer Tel.: (069) 212 33322 E-Mail: gutachterausschuss.ffm@stadt-frankfurt.de</p>	<p>Name: Renate Melcher Tel.: (069) 212 40411 E-Mail: gutachterausschuss.ffm@stadt-frankfurt.de</p>
Marktdaten	Verkehrswertgutachten
<p>Name: Martin Schönhoff Tel.: (069) 212 38651 E-Mail: gutachterausschuss.ffm@stadt-frankfurt.de</p>	<p>Name: Marco Schüßler Tel.: (069) 212 31308 E-Mail: gutachterausschuss.ffm@stadt-frankfurt.de</p>
Produkte	
Preis [€]	
Bodenrichtwerte	
<ul style="list-style-type: none"> • Einzelauskunft, schriftlich • Übersichtskarte (regional), analog • Auskunftsprogramm (bodenrichtwerte.frankfurt.de) ab Jahrgang 2010 	<p>20,-- 200,-- zzgl. Porto gebührenfrei</p>
Marktdaten	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobilienmarktbericht (inkl. Marktanpassungsfaktoren, Liegenschaftszinssätze, Rohertragsfaktoren, Vergleichsfaktoren u. a.) digital als pdf-Dokument zurückliegende Jahrgänge (pdf-Dokument) 35 Jahre Immobilienmarkt Frankfurt am Main (pdf-Dokument) 	<p>50,-- zzgl. Porto 50,-- 30,-- 50,--</p>
Kaufpreissammlung, schriftlich	
<ul style="list-style-type: none"> • Grundgebühr (bis zu 10 Vergleichsfälle) • je weiteren mitgeteilten Vergleichsfall digital als pdf-Dokument 	<p>120,-- 5,--</p>
<p>Stand: 01.08.2020</p>	

3.4 Legende anzeigen



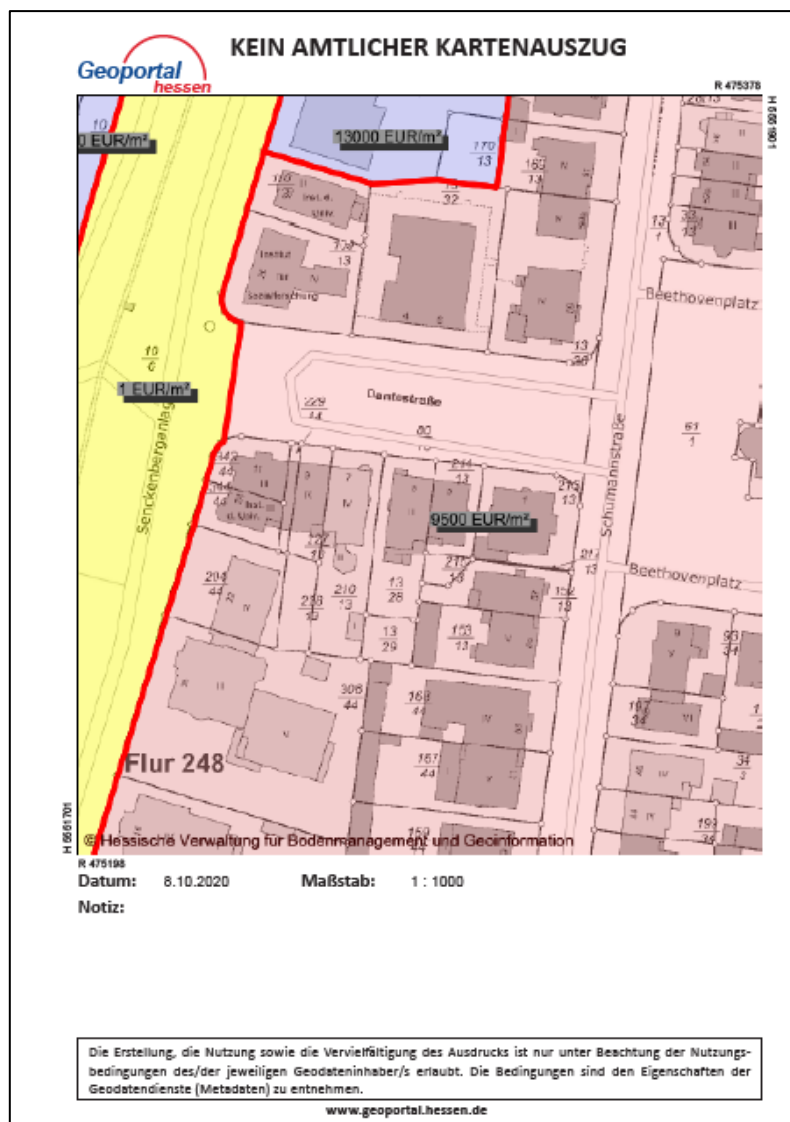
Unter dem Menüpunkt „Werkzeuge/Legende“ wird ab dem Maßstab 1:50.000 die Bedeutung der farbigen dargestellten Nutzungsarten angezeigt. Sie können dort auch Informationen zu der Darstellung der Hintergrundkarte einsehen.

3.5 Drucken



Durch das Anwählen der Druckfunktion öffnet sich ein separates Fenster. Es bietet sich die Möglichkeit den gewünschten Ausschnitt aus der Karte auszuwählen. Sie können nun ein pdf-Dokument erstellen. Bitte beachten Sie, dass der Maßstab frei gewählt werden kann.

Beispiel:



Weitere Informationen finden Sie unter dem Menüpunkt „Hilfe“:

geoportal.hessen.de/article/Hilfe/