

**Dokumentation
zur
Modellierung der Geoinformationen
des amtlichen Vermessungswesens
(GeoInfoDok)**

BORIS-Katalogwerke

BORIS-Objektartenkatalog BRM

Version 3.0.0

Stand: 13.02.2024 (Beschluss)

Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen
der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV)

BORIS-Objektartenkatalog

Teil A: Vorbemerkungen

Inhaltsverzeichnis:

1	Allgemeines	3
2	Aufbau des Objektartenkataloges	4

1 Allgemeines

In diesem Objektartenkatalog sind die Fachobjekte des Bodenrichtwertmodells (BRM) aufgeführt. Das BRM-Anwendungsschema ist Bestandteil der Dokumentation zur Modellierung der Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok). Die graphische Beschreibung der Objektartengruppen (Schemadarstellungen) entspricht inhaltlich genau dem Objektartenkatalog im DOCX- bzw. HTML-Format. Der Objektartenkatalog wird abhängig von der gewählten Modellart mit Hilfe eines Tools direkt aus dem UML-Modell in Enterprise Architect abgeleitet.

Das Bodenrichtwertmodell definiert einen externen Standard, der eine länderübergreifende Bereitstellung und Nutzung der amtlichen Bodenrichtwerte, insbesondere für BORIS Deutschland und für steuerliche Zwecke sicherstellen soll. Es enthält keine Regelungen zur Erhebung der Daten (insbesondere Datenformate) und zur Präsentation bzw. Darstellung der Bodenrichtwerte. Die Erhebung, Führung und Präsentation der Bodenrichtwerte sind Angelegenheiten der Länder.

2 Aufbau des Objektartenkataloges

Der Objektartenkatalog ist gegliedert nach Objektartenbereichen, die wiederum aus Objektartengruppen bestehen. Der Aufbau der Objektartengruppen ist einheitlich gestaltet:

- Bezeichnung, Definition der Objektartengruppe; sofern übergreifende Hinweise zu den Objektarten der Objektartengruppe existieren, sind sie hier aufgeführt
- Beschreibung der Objektarten, abstrakten Klassen und Datentypen mit ihren Kennungen.
- Werden Objektart, Attributart oder Relationsart im erläuternden Text benannt, sind diese in Anführungszeichen gesetzt. Ansonsten werden sie mit ihrem Präfix und der Darstellung im sogenannten 'CamelCase' verwendet, z. B. das 'Flurstück' als AX_Flurstueck, oder die 'Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche' als AX_SportFreizeitUndErholungsflaeche. Abstrakte Klassen und Datentypen werden trotz der Darstellung im 'CamelCase' und dem vorangestellten Präfix immer in Anführungszeichen gesetzt.

Die Nummerierung der Kapitel erfolgt dabei fortlaufend ohne Berücksichtigung der Objektartenkennungen. Jede Objektartengruppe enthält im Unterkapitel „Bezeichnung, Definition“ die vollständige Auflistung **aller** Objektarten und Datentypen des AAA-Fachschemas **unabhängig** von der gewählten Modellart. Im Objektartenkatalog selbst sind dann aber nur die Objektarten und Datentypen der im Ableitungstool ausgewählten Modellart zu finden.

Die Objektarten werden in einer Tabelle mit folgendem Aufbau beschrieben:

- Kopfzeile
- Tabellenüberschrift
- Tabelleninhalt

Objektartenbereich bzw. Objektartengruppe

Stand: tt.mm.jjjj

Objektart, Klasse, Datentyp	Kennung
Definition: ()	
Abstrakt: ()	
Abgeleitet aus: ()	
Objekttyp: Bezeichnung	
Modellarten: Kennungen	
Erfassungskriterien: Bezieht sich der Objektartenkatalog auf mehrere Modellarten, so sind die Erfassungskriterien modellartenabhängig getrennt beschrieben.	
Konsistenzbedingungen: Bezieht sich der Objektartenkatalog auf mehrere Modellarten, so sind die Konsistenzbedingungen modellartenabhängig getrennt beschrieben.	
Attributart: Bezeichnung: () Definition: () Kennung: () Modellart: () Multiplizität: () Datentyp: () Wertart: Bezeichner ()	
Relationsart: Bezeichnung: () Definition: () Kennung: () Modellart: () Multiplizität: () Zielobjektart: () Inverse Relationsart: ()	

Erläuterungen zur Tabelle:

Kopfzeile

Objektbereich bzw. Objektartengruppe

Bezeichnung des Objektartenbereichs und der Objektartengruppe aus dem jeweiligen Anwendungsschema. Objektartenbereiche und Objektartengruppen dienen der fachlichen Strukturierung des Datenmodells und des Objektartenkatalogs.

Stand: tt.mm.jjjj

Stand der Fassung in der Form: Tag.Monat.Jahr.

Tabellenüberschrift

Objektart: Klasse, Datentyp

Innerhalb des jeweiligen Anwendungsschema eindeutige Bezeichnung der Objektart. Die abstrakten Klassen und die definierten Datentypen werden wie die Objektarten beschrieben. Das im jeweiligen Anwendungsschema verwendete Präfix 'AA_', 'AP_', 'AX_' oder 'BR_' steht allen Klassen, Datentypen und Codelisten voran.

Kennung

Die Kennung der Objektart besteht aus einer Zahlen- bzw. Buchstabenkombination, die innerhalb des jeweiligen Objektartenkatalogs eindeutig ist.

Tabelleninhalt

Definition:

Die Definition enthält die Beschreibung, wie eine Objektart in der realen Welt definiert wird. Grundlagen für die Definitionen sind:

- Eigendefinition
- Baugesetzbuch
- Immobilienwertermittlungsverordnung 2021
- Baunutzungsverordnung
- Bodenschätzungsgesetz

Abstrakt:

Wenn es sich um eine abstrakte Klasse (**nicht** instanziiierbare Objektart) handelt, wird hier der Tabelleninhalt mit „Ja“ angegeben, beispielsweise BR_Umrechnungstabelle.

Abgeleitet aus:

In dieser Zeile wird angegeben, aus welchen Objektarten oder Klassen die Objektart Eigenschaften erbt. Auch geometrische und topologische Eigenschaften aus dem AFIS-ALKIS-ATKIS-Basischema werden grundsätzlich vererbt und hier angegeben. Nur die im Basischema angegebenen Raumbezugselemente sind zulässig, die wiederum aus dem Normdokument „ISO DIS 19107 Geographic Information: Spatial Schema“ abgeleitet wurden.

Mehrere Raumbezugsarten für eine Objektart sind zulässig.

Objekttyp:

Der Objekttyp gibt an, wie die Objektart modelliert ist. Es sind folgende Objekttypen zulässig:

- Bezeichnung:**
- Raumbezogenes Elementarobjekt (REO)
 - Nicht raumbezogenes Elementarobjekt (NREO)

REO und NREO sind Abkürzungen der Bezeichnung.

Modellarten:

Die Modellart regelt, zu welchem Modell oder zu welchen Modellen eine Objektart gehört.

Bildungsregeln¹:

Die Bildungsregel ist notwendig, um die Kriterien festzulegen, die Objekte gleicher Objektart voneinander trennen. Es müssen die Eigenschaften (Attributarten und/oder Relationsarten) aufgeführt werden, deren Änderung zum Untergang des bisherigen Objekts bzw. zur Entstehung eines neuen Objekts führen. Die Bildungsregeln können darüber hinaus beschreiben:

- Lebenszeitintervall: Es sind die Bedingungen anzugeben, wann ein Objekt entsteht und wann es untergeht.
- Attribut: Aufgeführt werden Attribute, die vorhanden sein müssen, Bedingungen, die an Muss-Attribute geknüpft sind.
- Relation: Relationen, die vorhanden sein müssen, werden aufgeführt.

Soweit für eine Objektart keine Bildungsregeln vorgesehen sind, entfällt im Katalog eine besondere Aussage.

Erfassungskriterien:

Das Erfassungskriterium gibt in Abhängigkeit der Modellart an, mit welcher Vollständigkeit und welchem Abstraktionsgrad Objekte modelliert sind. Im jeweiligen Anwendungsschema sind die Erfassungskriterien in der Regel modellartenabhängig. Daher ist die Modellart im Objektartenkatalog stets mit angegeben.

Soweit für eine Objektart keine Erfassungskriterien vorgesehen sind, entfällt im Katalog eine besondere Aussage.

Konsistenzbedingungen²:

Die Konsistenzbedingungen regeln die Vollständigkeit und die Beziehung zwischen den Objekten. Es wird insbesondere angegeben:

- Flächendeckung, Überschneidungsfreiheit,

¹ entspricht Festlegungen in AC_FeatureType in AAA_Objektartenkatalog

² entspricht Festlegungen in AC_FeatureType in AAA_Objektartenkatalog

- Zulässigkeit von Belegungen einzelner Attribute, Relationen oder Wertarten in Abhängigkeit von der Belegung anderer Attribute, Relationen oder Wertarten.

Soweit für eine Objektart keine Konsistenzbedingung vorgesehen ist, entfällt im Katalog eine besondere Aussage.

Attributart:

Die Attributart enthält die selbstbezogenen Eigenschaften des Objektes.

Zur Attributart sind angegeben:

- Bezeichnung:** Innerhalb der Objektart eindeutige Bezeichnung der Attributart.
- Kennung:** Die Kennung ist innerhalb der Objektart eindeutig und besteht aus einer dreistelligen Buchstaben- und Ziffernkombination; Umlaute und der Buchstabe „ß“ sind nicht zulässig. Abgeleitete (derived) Attributarten erhalten vor der Kennung den Zusatz „(DER)“. Die Kennung ist redundant zur Bezeichnung und erfolgt daher im Objektartenkatalog nur optional.
- Definition:** Die Definition der Attributart erfolgt in Anlehnung an die Normungsdokumente von ISO. Bei der Definition der Attributart sind angegeben:
- Sachverhalte, die einzuhalten sind
 - Bei Attributarten mit Wertarten ein Hinweis auf die Strukturierung der Bezeichner und Werte (z.B. hierarchische Struktur)
 - Feststellung, dass die Attributart übergangsweise im Rahmen der Migration aus bestehenden Verfahrenslösungen benötigt wird.
- Zusätzlich werden hier Aussagen zu Attributbildungsregeln aufgeführt:
- Qualitätsbeschreibende Elemente werden als Attributarten beschrieben.
- Bildungsregel:** Die Bildungsregel gibt an, welche Regel bei der Modellierung der jeweiligen Attributart erfüllt sein muss. Die Bildungsregel ist angegeben für eine abgeleitete Attributart, die aus anderen Attributarten der Objektart entsteht (eine abgeleitete Attributart ist innerhalb eines Objekts nicht durch einen Wert physisch repräsentiert).
- Ist keine Bildungsregel erforderlich, entfällt eine besondere Aussage im Katalog.
- Modellart:** Im jeweiligen Anwendungsschema sind die Attributarten modellartenabhängig. Daher ist die Modellart im Objektartenkatalog stets mit angegeben.
- Multiplizität:** Die Multiplizität gibt an, wie oft Attribute einer Attributart vorkommen können. Die untere und obere Grenze der Multiplizität sind angegeben. Liegt die untere Grenze bei '0', bedeutet dies, dass die Attributart optional ist. Die gebräuchlichsten Multiplizitäten sind:
- 1 Das Attribut der Attributart kommt genau einmal vor
 - 1..* Das Attribut der Attributart kommt ein oder mehrere Male vor
 - 0..1 Das Attribut der Attributart kommt kein oder einmal vor
 - 0..* Das Attribut der Attributart kommt kein, ein oder mehrere Male vor
- Datentyp:** Folgende Datentypen sind zulässig:
- Einfacher Wert
 - BOOLEAN
 - CHARACTERSTRING
 - DATE
 - INTEGER
 - REAL

URI (Uniform Resource Identifier)

Ferner sind sämtliche im Datenmodell selbst definierten Datentypen, die weitere Klassen oder Codelisten repräsentieren können, zugelassen. Enthält eine Attributart eine Codelist mit Wertarten und Bezeichner, ist als Datentyp der Klassenname der entsprechenden Codelist aufgeführt.

Wertart: Eine Wertart ist angegeben, wenn für eine Attributart die zulässigen Ausprägungen festliegen und deren Bedeutung in diesem Katalog aufgeführt werden soll.

Ist keine Wertart angegeben und liegen die zulässigen Ausprägungen und deren Bedeutungen fest, so werden die Bezeichner der Wertart in besonderen Schlüsselkatalogen geführt.

Bezeichner

Bezeichner der Wertart

(Definition der Wertart)

Wert

Vierstelliger Wert

Soweit für eine Objektart keine Attributart vorgesehen ist, entfällt im Katalog eine besondere Aussage.

Relationsart:

Die Relationsart bezeichnet fremdbezogene Eigenschaften eines Objektes.

Relationen gehen sowohl in die eine wie auch in die andere, d.h. inverse Richtung.

Mit der Aufführung der inversen Relationen im Katalog werden lediglich zur bereits existierenden Relation weitere Festlegungen getroffen. Es wird damit keine neue Relation aufgebaut.

Zur Relationsart sind angegeben:

Bezeichnung: Enthält die innerhalb der Objektart eindeutige Bezeichnung der Relationsart.

Definition: Enthält die Definition der Relationsart. Sie erfolgt in Anlehnung an die Normungsdokumente von ISO. Bei der Definition der Relationsart ist ferner angegeben, welche Sachverhalte einzuhalten sind.

Kennung: Enthält die beiden Kennungen der beteiligten Objektarten.

Multiplizität: Die Multiplizität gibt an, wie oft Relationen einer Relationsart vorkommen. Die untere und obere Grenze der Multiplizität sind angegeben. Liegt die untere Grenze bei '0', bedeutet dies, dass die Relationsart optional ist. Die gebräuchlichsten Multiplizitäten sind:

- 1 Die Relation der Relationsart kommt genau einmal vor
- 1..* Die Relation der Relationsart kommt ein oder mehrere Male vor
- 0..1 Die Relation der Relationsart kommt kein oder einmal vor
- 0..* Die Relation der Relationsart kommt kein, ein oder mehrere Male vor

Modellart: Im jeweiligen Anwendungsschema sind die Relationsarten modellartenabhängig. Daher ist die Modellart im Objektartenkatalog stets mit angegeben.

Zielobjektart: Hier wird der Name der Objektart angegeben, auf welche die Relation zeigt.

Inverse Relationsart: Enthält die Bezeichnung der inversen Relation.

Soweit für eine Objektart keine Relationsart vorgesehen ist, entfällt im Katalog eine besondere Aussage.

BORIS-Objektartenkatalog

Teil B:

Inhaltsverzeichnis:

3	Objektartenkatalog BR_Bodenrichtwerte	11
3.1	Version	11
3.2	Veröffentlichung	11
3.3	Anwendungsgebiet	11
3.4	Version des AAA-Anwendungsschemas.....	11
3.5	Verantwortliche Institution.....	11
4	Objektartengruppe: BR_Bodenrichtwerte	12
4.1	Definition.....	12
4.2	BR_Bodenrichtwert	13
4.3	BR_Basiskarte_Bodenrichtwert	25
4.4	BR_FruehereEigenschaften_Bodenrichtwert	26
4.5	BR_Korrektur_Bodenrichtwert	30
4.6	BR_Nutzung_Bodenrichtwert	33
4.7	BR_Umrechnungstabelle.....	34
4.8	BR_UmrechnungstabelleDatei	36
4.9	BR_UmrechnungstabelleWerte	37
4.10	BR_UmrechnungstabelleFormel	39
4.11	BR_Umrechnungskoeffizient_Umrechnungstabelle.....	41
4.12	BR_BodenrichtwertFlaeche.....	42

3 Objektartenkatalog BR_Bodenrichtwerte

3.1 Version

3.0.0

3.2 Veröffentlichung

Beschluss 13.02.2024 (UML-Modell vom 19.10.2023)

3.3 Anwendungsgebiet

Modellarten:

- BRM: Bodenrichtwertemodell

3.4 Version des AAA-Anwendungsschemas

7.1.2

3.5 Verantwortliche Institution

Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland
(AdV)

4 Objektartengruppe: BR_Bodenrichtwerte

4.1 Definition

Das Fachschema 'Bodenrichtwerte' enthält alle Angaben, die zur Führung und Bereitstellung von amtlichen Bodenrichtwertinformationen nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) erforderlich sind. Es bildet darüber hinaus die Grundlage für eine einheitliche und flächendeckende Bereitstellung der amtlichen Bodenrichtwertinformationen.

Das Fachschema 'Bodenrichtwerte' ist als eigenständiges Applikationsschema in die GeoInfoDok integriert und kann daher unabhängig von anderen Applikationsschemen der GeoInfoDok implementiert, fortgeschrieben und versioniert werden. Es teilt sich gemeinsam mit anderen Fachschemata die Grundlagen aus dem AAA-Anwendungsschema und nutzt darüber hinaus das AAA-Basischema, das AAA-Fachschema, das AAA-Versionierungsschema und die NAS-Operationen.

Diese Version des Modells basiert auf der gültigen Immobilienwertermittlungsverordnung vom 14. Juli 2021.

Berücksichtigte Modellarten: BRM

4.2 BR_Bodenrichtwert

Objektart: BR_Bodenrichtwert	Kennung: 400001
Definition: Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone). Er bezieht sich auf ein unbebautes, fiktives Grundstück mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück) und wird in Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche angegeben. Die Geometrie der Bodenrichtwertzone wird relational mit BR_BodenrichtwertFlaeche ('gehörtZu') gebildet. Ein Bezugspunkt des Bodenrichtwerts für Zwecke der Präsentation des Bodenrichtwertes und der Grundstücksmerkmale wird ggf. über ein punktförmiges Textpräsentationsobjekt (AP_PTO) festgelegt.	
Abgeleitet aus: AA_NREO	
Objekttyp: NREO	
Modellarten: BRM	
Konsistenzbedingungen BRM: Wenn das Attribut 'qualitaetsstichtag' mit einem Wert belegt ist, muss das Attribut 'qualitaetsstichtag' ungleich dem Attribut 'stichtag' sein. Wenn das Attribut 'entwicklungszustand' mit dem Wert 1000 (B) belegt ist, muss das Attribut 'beitragsrechtlicherZustand' mit einem Wert belegt sein. Wenn das Attribut 'vollgeschosszahl' zweifach belegt ist, dann handelt es sich um eine Wertespanne. Der kleinere Wert ist der Minimalwert, der größere der Maximalwert. Die Werte dürfen nicht identisch sein und sind Bestandteil der Wertespanne. Wenn das Attribut 'obergeschosszahl' zweifach belegt ist, dann handelt es sich um eine Wertespanne. Der kleinere Wert ist der Minimalwert, der größere der Maximalwert. Die Werte dürfen nicht identisch sein und sind Bestandteil der Wertespanne. Wenn das Attribut 'wertrelevanteGeschossflaechenzahl' zweifach belegt ist, dann handelt es sich um eine Wertespanne. Der kleinere Wert ist der Minimalwert, der größere der Maximalwert. Die Werte dürfen nicht identisch sein und sind Bestandteil der Wertespanne. Wenn das Attribut 'geschossflaechenzahl' zweifach belegt ist, dann handelt es sich um eine Wertespanne. Der kleinere Wert ist der Minimalwert, der größere der Maximalwert. Die Werte dürfen nicht identisch sein und sind Bestandteil der Wertespanne. Wenn das Attribut 'grundflaechenzahl' zweifach belegt ist, dann handelt es sich um eine Wertespanne. Der kleinere Wert ist der Minimalwert, der größere der Maximalwert. Die Werte dürfen nicht identisch sein und sind Bestandteil der Wertespanne. Wenn das Attribut 'baummassenzahl' zweifach belegt ist, dann handelt es sich um eine Wertespanne. Der kleinere Wert ist der Minimalwert, der größere der Maximalwert. Die Werte dürfen nicht identisch sein und sind Bestandteil der Wertespanne.	

Objektart: BR_Bodenrichtwert	Kennung: 400001
Wenn das Attribut 'flaeche' zweifach belegt ist, dann handelt es sich um eine Wertespanne. Der kleinere Wert ist der Minimalwert, der größere der Maximalwert. Die Werte dürfen nicht identisch sein und sind Bestandteil der Wertespanne.	
Wenn das Attribut 'ackerzahl' zweifach belegt ist, dann handelt es sich um eine Wertespanne. Der kleinere Wert ist der Minimalwert, der größere der Maximalwert. Die Werte dürfen nicht identisch sein und sind Bestandteil der Wertespanne.	
Wenn das Attribut 'gruenlandzahl' zweifach belegt ist, dann handelt es sich um eine Wertespanne. Der kleinere Wert ist der Minimalwert, der größere der Maximalwert. Die Werte dürfen nicht identisch sein und sind Bestandteil der Wertespanne.	
Wenn das Attribut 'tiefe' zweifach belegt ist, dann handelt es sich um eine Wertespanne. Der kleinere Wert ist der Minimalwert, der größere der Maximalwert. Die Werte dürfen nicht identisch sein und sind Bestandteil der Wertespanne.	
Wenn das Attribut 'breite' zweifach belegt ist, dann handelt es sich um eine Wertespanne. Der kleinere Wert ist der Minimalwert, der größere der Maximalwert. Die Werte dürfen nicht identisch sein und sind Bestandteil der Wertespanne.	
Wenn das Attribut 'beitragsrechtlicherZustand' mit einem Wert belegt ist, muss das Attribut 'entwicklungszustand' mit dem Wert '1000' (B) belegt sein.	
Wenn die Attribute 'bauweise', 'vollgeschosszahl', 'obergeschosse', 'wertrelevanteGeschossflaechenzahl', 'geschossflaechenzahl', 'grundflaechenzahl' oder 'baumassenzahl' mit einem Wert belegt sind, muss das Attribut 'entwicklungszustand' mit den Werten 1000 (B) oder 2000 (R) gespeichert sein.	
Wenn die Attribute 'flaeche', 'tiefe' oder 'breite' mit einem Wert belegt sind, muss das Attribut 'entwicklungszustand' mit den Werten '1000' (B), '2000' (R), '4000' (LF) oder '5000' (SF) belegt sein.	
Wenn die Attribute 'ackerzahl' oder 'gruenlandzahl' mit einem Wert belegt sind, muss das Attribut 'entwicklungszustand' mit dem Wert '4000' (LF) gespeichert sein.	
Wenn das Attribut 'ackerzahl' mit einem Wert belegt ist, muss das Attribut 'art' (BR_Nutzung_Bodenrichtwert) mit dem Wert '2100' (A) belegt sein.	
Wenn das Attribut 'gruenlandzahl' mit einem Wert belegt ist, muss das Attribut 'art' (BR_Nutzung_Bodenrichtwert) mit dem Wert '2200' (GR) belegt sein.	
Wenn das Attribut 'bodenrichtwertklassifikation' mit dem Wert 4000 (Bodenrichtwert nach § 196 Abs. 2 BauGB) belegt ist, muss das Attribut 'qualitaetsstichtag' mit einem Wert belegt sein.	
Wenn das Attribut 'fruehereEigenschaften' belegt ist, darf das Attribut 'stichtag' nicht mit einem Wert größer als oder gleich '01.01.2025' belegt sein.	
Wenn das Attribut 'korrektur' belegt ist, darf das Attribut 'stichtag' nur mit einem Wert größer als oder gleich '01.01.2025' belegt sein.	
Wenn das Attribut 'korrektur' belegt ist, muss mindestens eines der Attribute 'wert', 'zonengrenze', 'grundstuecksmerkmale' oder 'sonstigeAttribute' mit dem Wert = TRUE belegt sein.	
Wenn das Attribut 'stichtag' mit einem Wert größer als oder gleich '01.01.2025' belegt ist, darf das Attribut 'art' (BR_Nutzung_Bodenrichtwert) nicht mit dem Wert '9998' (Nach Quellenlage nicht zu spezifizieren) belegt sein.	
Wenn das Attribut 'art' (BR_Nutzung_Bodenrichtwert) mit einem Wert zwischen 1100 und 1500 (W, WS, WR, WA, WB, M, MD, MDW, MI, MK, MU, G, GE, GI, S, SO, SE, GB) belegt ist,	

Objektart: BR_Bodenrichtwert		Kennung: 400001
muss das Attribut 'entwicklungszustand' mit den Werten 1000 (B), 2000 (R) oder 3000 (E) belegt sein. Wenn das Attribut 'art' (BR_Nutzung_Bodenrichtwert) mit einem Wert zwischen 2000 und 2800 (L, A, GR, EGA, SK, WG, KUP, UN, F) belegt ist, muss das Attribut 'entwicklungszustand' mit dem Wert 4000 (LF) gespeichert sein. Wenn das Attribut 'art' (BR_Nutzung_Bodenrichtwert) mit einem Wert zwischen 3010 und 3140 (PG, KGA, FGA, CA, SPO, SG, FH, WF, FP, PP, LG, AB, GF, SN) belegt ist, muss das Attribut 'entwicklungszustand' mit dem Wert 5000 (SF) belegt sein. Wenn das Attribut 'ergaenzung' (BR_Nutzung_Bodenrichtwert) mit einem Wert zwischen 1001 und 1023 (EFH, MFH, SOW, GH, WGH, BGH, BH, PL, WO, GD, FEH, FZT, LAD, EKZ, MES, BI, MED, HAF, GAR, MIL, LP, ASB, EE) belegt ist, muss das Attribut 'entwicklungszustand' mit den Werten 1000 (B), 2000 (R) oder 3000 (E) belegt sein. Wenn das Attribut 'ergaenzung' (BR_Nutzung_Bodenrichtwert) mit einem Wert zwischen 3121 und 3125 (SND, TON, TOF, STN, KOH) belegt ist, muss das Attribut 'art' mit dem Wert 3120 (AB) belegt sein. Wenn das Attribut 'ergaenzung' (BR_Nutzung_Bodenrichtwert) mit einem Wert zwischen 2301 und 2304 (OG, GEM, BLU, BMS) belegt ist, muss das Attribut 'art' mit dem Wert 2300 (EGA) belegt sein. Wenn das Attribut 'ergaenzung' (BR_Nutzung_Bodenrichtwert) mit einem Wert zwischen 2401 und 2403 (SPA, HPF, TAB) belegt ist, muss das Attribut 'art' mit dem Wert 2400 (SK) gespeichert sein. Wenn das Attribut 'ergaenzung' (BR_Nutzung_Bodenrichtwert) mit einem Wert zwischen 2501 und 2503 (FL, HL, STL) belegt ist, muss das Attribut 'art' mit dem Wert 2500 (WG) gespeichert sein.		
Attributart:		
Bezeichnung:	ackerzahl	
Kennung:	AZA	
Definition:	Ackerzahl des Bodenrichtwertgrundstücks; Pflicht, sofern wertrelevant bei Flächen der Land- oder Forstwirtschaft mit der Nutzungsart 'Acker'	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..2	
Datentyp:	Integer	
Attributart:		
Bezeichnung:	basiskarte	
Kennung:	BAS	
Definition:	Angaben zur Basiskarte	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	BR_Basiskarte_Bodenrichtwert	
Attributart:		

Objektart: BR_Bodenrichtwert		Kennung: 400001	
Bezeichnung:	baumassenzahl		
Kennung:	BMZ		
Definition:	Baumassenzahl des Bodenrichtwertgrundstücks; Pflicht, sofern wertrelevant		
Modellarten:	BRM		
Multiplizität:	0..2		
Datentyp:	Real		
Attributart:			
Bezeichnung:	bauweise		
Kennung:	BAW		
Definition:	Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung des Bodenrichtwertgrundstücks (gemäß Anlage 5 zur ImmoWertV in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung); Pflicht, sofern wertrelevant		
Modellarten:	BRM		
Multiplizität:	0..1		
Datentyp:	BR_Bauweise_Bodenrichtwert		
Wertarten:	Bezeichnung	Wert	
	offene Bauweise (o)	1100	
	geschlossene Bauweise (g)	1200	
	abweichende Bauweise (a)	1300	
	Einzelhäuser (eh)	2100	
	Einzel- und Doppelhäuser (ed)	2200	
	Doppelhaushälften (dh)	2300	
	Reihenhäuser (rh)	2400	
	Reihenmittelhäuser (rm)	2500	
	Reihenendhäuser (re)	2600	
Attributart:			
Bezeichnung:	beitragsrechtlicherZustand		
Kennung:	BAZ		
Definition:	Angaben zum beitragsrechtlichen Zustand; Pflicht bei Bodenrichtwerten für baureifes Land		
Modellarten:	BRM		
Multiplizität:	0..1		
Datentyp:	BR_BeitragrechtlicherZustand_Bodenrichtwert		
Wertarten:	Bezeichnung	Wert	
	beitragsfrei (frei)	1000	

Objektart: BR_Bodenrichtwert		Kennung: 400001
	erschließungsbeitrags- bzw. kostenerstattungsbeitragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht (ebf)	2000
	erschließungsbeitrags- bzw. kostenerstattungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht (ebp)	3000
Attributart:		
Bezeichnung:	bemerkungen	
Kennung:	BEM	
Definition:	Sonstige Hinweise	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	CharacterString	
Attributart:		
Bezeichnung:	bodenrichtwert	
Kennung:	BRW	
Definition:	Bodenrichtwertangabe in Euro pro m²	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	1	
Datentyp:	Real	
Attributart:		
Bezeichnung:	bodenrichtwertKlassifikation	
Kennung:	KLA	
Definition:	Angabe der rechtlichen Klassifikation nach § 196 BauGB	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	1	
Datentyp:	BR_BodenrichtwertKlassifikation_Bodenrichtwert	
Wertarten:	Bezeichnung	Wert
	allgemeiner Bodenrichtwert	1000
	turnusgemäß zum Jahresbeginn (oder vor dem Stichtag 1.1.2022 zum Jahresende) ermittelter Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 Satz 1 bis 5 BauGB)	
	Bodenrichtwert nach steuerlichen Vorgaben	2000
	Bodenrichtwert nach § 196 Abs. 1 Satz 6 BauGB	
	besonderer Bodenrichtwert	3000
	Bodenrichtwert zum Vollzug des BauGB (§ 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB)	

Objektart: BR_Bodenrichtwert		Kennung: 400001
	steuerlicher Bodenrichtwert wegen geänderter Qualität	4000
	Bodenrichtwert nach § 196 Abs. 2 BauGB	
Attributart:		
Bezeichnung:	bodenrichtwertNummer	
Kennung:	BRN	
Definition:	Nummer des Bodenrichtwertes gemäß landesspezifischem Schlüssel	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	1	
Datentyp:	CharacterString	
Attributart:		
Bezeichnung:	bodenrichtwertzoneName	
Kennung:	BZN	
Definition:	Bezeichnung der Bodenrichtwertzone	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	CharacterString	
Attributart:		
Bezeichnung:	breite	
Kennung:	GBR	
Definition:	Breite des Bodenrichtwertgrundstücks in Metern; Pflicht sofern wertrelevant	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..2	
Datentyp:	Integer	
Attributart:		
Bezeichnung:	entwicklungsSanierungsZusatz	
Kennung:	ESZ	
Definition:	Angabe des verfahrensrechtlichen Zustandes (Maßnahme nach BauGB); Pflicht, falls das Bodenrichtwertgrundstück im Sanierungsgebiet oder Entwicklungsbereich liegt	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	BR_EntwicklungsSanierungsZusatz_Bodenrichtwert	
Wertarten:	Bezeichnung	Wert

Objektart: BR_Bodenrichtwert		Kennung: 400001
	sanierungsunbeeinflusster Zustand, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung (SU)	1100
	sanierungsbeeinflusster Zustand, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung (SB)	1200
	entwicklungsunbeeinflusster Zustand, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung (EU)	2100
	entwicklungsbeeinflusster Zustand, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung (EB)	2200
Attributart:		
Bezeichnung:	entwicklungszustand	
Kennung:	EWZ	
Definition:	Angaben zum Entwicklungszustand nach § 3 ImmoWertV	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	1	
Datentyp:	BR_Entwicklungszustand_Bodenrichtwert	
Wertarten:	Bezeichnung	Wert
	Baureifes Land (B)	1000
	'Baureifes Land' sind Flächen, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften und nach den tatsächlichen Gegebenheiten baulich nutzbar sind. Bei baureifem Land ist immer der Beitragszustand anzugeben.	
	Rohbauland (R)	2000
	'Rohbauland' sind Flächen, die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB für eine bauliche Nutzung bestimmt sind, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet sind.	
	Bauerwartungsland (E)	3000
	'Bauerwartungsland' sind Flächen, die nach ihren weiteren Grundstücksmerkmalen eine bauliche Nutzung auf Grund konkreter Tatsachen, insbesondere nach dem Stand der Bauleitplanung und nach der sonstigen städtebaulichen Entwicklung des Gebiets, mit hinreichender Sicherheit erwarten lassen.	
	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (LF)	4000
	'Flächen der Land- und Forstwirtschaft' sind Flächen, die, ohne Bauerwartungsland, Rohbauland oder baureifes Land zu sein, land- oder forstwirtschaftlich nutzbar sind.	
	Sonstige Fläche (SF)	5000

Objektart: BR_Bodenrichtwert		Kennung: 400001
'Sonstige Flächen' sind Flächen, die sich keinem der Entwicklungszu- stände nach § 3 Abs. 1 bis 4 ImmoWertV zuordnen lassen.		
Attributart:		
Bezeichnung:	flaeche	
Kennung:	FLA	
Definition:	Fläche des Bodenrichtwertgrundstücks in Quadratmetern; Pflicht, sofern wertrelevant	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..2	
Datentyp:	Integer	
Attributart:		
Bezeichnung:	fruehereEigenschaften	
Kennung:	FEI	
Definition:	Angaben zu Merkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks, die nach alten Vorschriften oder dem Modell BRM 2.1.0 erfasst werden konnten.	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	BR_FruehereEigenschaften_Bodenrichtwert	
Attributart:		
Bezeichnung:	gemarkung	
Kennung:	GMK	
Definition:	Angaben zur Gemarkung (Katalogdaten AX_Gemarkung)	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..*	
Datentyp:	AX_Gemarkung_Schluessel	
Attributart:		
Bezeichnung:	gemeinde	
Kennung:	GEM	
Definition:	Angaben zur Gemeinde (Katalogdaten AX_Gemeinde)	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	1..*	
Datentyp:	AX_Gemeindekennzeichen	
Attributart:		
Bezeichnung:	geschossflaechenzahl	
Kennung:	GFZ	

Objektart: BR_Bodenrichtwert		Kennung: 400001
Definition:	Geschossflächenzahl des Bodenrichtwertgrundstücks; Pflicht, sofern wertrelevant	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..2	
Datentyp:	Real	
Attributart:		
Bezeichnung:	gruenlandzahl	
Kennung:	GZA	
Definition:	Grünlandzahl des Bodenrichtwertgrundstücks; Pflicht, sofern wertrelevant bei Flächen der Land- oder Forstwirtschaft mit der Nutzungsart 'Grünland'	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..2	
Datentyp:	Integer	
Attributart:		
Bezeichnung:	grundflaechenzahl	
Kennung:	GRZ	
Definition:	Grundflächenzahl des Bodenrichtwertgrundstücks; Pflicht, sofern wertrelevant	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..2	
Datentyp:	Real	
Attributart:		
Bezeichnung:	gutachterausschuss	
Kennung:	GAA	
Definition:	Landesspezifischer Schlüssel des zuständigen Gutachterausschusses (Katalogdaten AX_Dienststelle)	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	1	
Datentyp:	AX_Dienststelle_Schluessel	
Attributart:		
Bezeichnung:	korrektur	
Kennung:	KOR	
Definition:	Angaben zu Korrekturen nach Veröffentlichung eines Bodenrichtwerts	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..*	

Objektart: BR_Bodenrichtwert		Kennung: 400001
Datentyp:	BR_Korrektur_Bodenrichtwert	
Attributart:		
Bezeichnung:	landesspezifischeAngaben	
Kennung:	LSA	
Definition:	Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks, die nicht in Anlage 5 ImmoWertV enthalten sind, aber zur marktgerechten Beschreibung des Bodenrichtwertgrundstücks erforderlich sind. Das Attribut ist von den Ländern frei belegbar; Zuordnung zum Bundesland über den Bundeslandschlüssel	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..*	
Datentyp:	CharacterString	
Attributart:		
Bezeichnung:	nutzung	
Kennung:	NUT	
Definition:	Art der baulichen oder sonstigen Nutzung	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	1	
Datentyp:	BR_Nutzung_Bodenrichtwert	
Attributart:		
Bezeichnung:	obergeschosszahl	
Kennung:	OGZ	
Definition:	Zahl der oberirdischen Geschosse (Anlage 5 ImmoWertV: ZOG) des Bodenrichtwertgrundstücks; Pflicht, sofern wertrelevant	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..2	
Datentyp:	Integer	
Attributart:		
Bezeichnung:	ortsteilName	
Kennung:	OTN	
Definition:	Name des Ortsteils bzw. Stadtteils als langschriftlicher Text	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	CharacterString	
Attributart:		
Bezeichnung:	postleitzahl	

Objektart: BR_Bodenrichtwert		Kennung: 400001
Kennung:	PLZ	
Definition:	Nummer des Postleitzahlbezirkes, in dem der Bodenrichtwert überwiegend liegt	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	CharacterString	
Attributart:		
Bezeichnung:	qualitaetsstichtag	
Kennung:	QTG	
Definition:	Qualitätsstichtag, der vom Stichtag des Bodenrichtwertes (auf den sich die allgemeinen Wertverhältnisse beziehen) abweicht (§196 Abs. 2 BauGB)	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	Date	
Attributart:		
Bezeichnung:	stichtag	
Kennung:	TAG	
Definition:	Stichtag des Bodenrichtwertes	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	1	
Datentyp:	Date	
Attributart:		
Bezeichnung:	tiefe	
Kennung:	TIE	
Definition:	Tiefe des Bodenrichtwertgrundstücks in Metern; Pflicht, sofern wertrelevant	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..2	
Datentyp:	Integer	
Attributart:		
Bezeichnung:	vollgeschosszahl	
Kennung:	VGZ	
Definition:	Zahl der Vollgeschosse (Anlage 5 ImmoWertV: ZVG) des Bodenrichtwertgrundstücks; Pflicht, sofern wertrelevant	
Modellarten:	BRM	

Objektart: BR_Bodenrichtwert		Kennung: 400001
Multiplizität:	0..2	
Datentyp:	Integer	
Attributart:		
Bezeichnung:	wertrelevanteGeschossflaechenzahl	
Kennung:	WGF	
Definition:	Wertrelevante Geschossflächenzahl (Anlage 5 ImmoWertV: WGFZ) des Bodenrichtwertgrundstücks gemäß § 16 Absatz 4 ImmoWertV; Pflicht, sofern wertrelevant Bei Stichtagen vor dem 1. Januar 2022 wurde die WGFZ nach den Vorgaben der Bodenrichtwertrichtlinie des Bundes ermittelt.	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..2	
Datentyp:	Real	
Relationsart:		
Bezeichnung:	gehoeertZu	
Kennung:	400001-400201	
Definition:	Zu jedem Bodenrichtwert gehört eine Bodenrichtwertfläche.	
Multiplizität:	1	
Zielobjektart:	BR_BodenrichtwertFlaeche	
Relationsart:		
Bezeichnung:	umrechnung	
Kennung:	400001-400100	
Definition:	Zu jedem Bodenrichtwert können Formeln, Faktoren bzw. Zu- oder Abschläge zur Umrechnung (i. d. R. Umrechnungskoeffizienten) beschlossen werden, die zur Berücksichtigung von Abweichungen zwischen den Merkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks und einem zu bewertenden Grundstück verwendet werden.	
Multiplizität:	0..*	
Zielobjektart:	BR_Umrechnungstabelle	

4.3 BR_Basiskarte_Bodenrichtwert

Datentyp: BR_Basiskarte_Bodenrichtwert		Kennung: 400002
Definition: Bodenrichtwertzonengrenzen werden auf einer bestimmten Kartengrundlage (Basiskarte) mit dem Stand zum jeweiligen Bodenrichtwertstichtag festgelegt. Dabei handelt es sich i. d. R. um eine auf den Geobasisdaten beruhenden Karte.		
Modellarten: BRM		
Attributart: Bezeichnung: bezeichnung Kennung: KAB Definition: Bezeichnung der Basiskarte Modellarten: BRM Multiplizität: 0..1 Datentyp: CharacterString		
Attributart: Bezeichnung: massstabszahl Kennung: KAM Definition: Maßstabszahl der Basiskarte Modellarten: BRM Multiplizität: 0..1 Datentyp: Integer		

4.4 BR_FruehereEigenschaften_Bodenrichtwert

Datentyp: BR_FruehereEigenschaften_Bodenrichtwert		Kennung: 400003
Definition:		
Nach alten Vorschriften oder dem Modell BRM 2.1.0 konnten Merkmale erfasst werden, die für Bodenrichtwerte ab dem Stichtag 01.01.2025 nicht mehr zulässig sind und somit nur bei Bodenrichtwerten vor diesem Stichtag vorkommen.		
Modellarten:		
BRM		
Attributart:		
Bezeichnung:	aufwuchs	
Kennung:	AUW	
Definition:	Es handelt sich um land- bzw. forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte mit Berücksichtigung des Aufwuchses.	
	TRUE bedeutet mit Aufwuchs. FALSE bedeutet ohne Aufwuchs	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	Boolean	
Attributart:		
Bezeichnung:	bedarfswert	
Kennung:	BEW	
Definition:	Der Bedarfswert (zum 1.1.1996) wird in Euro pro m² angegeben.	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	Real	
Attributart:		
Bezeichnung:	bodenart	
Kennung:	BOD	
Definition:	Die Bodenart als Merkmal des Bodenrichtwertgrundstücks wird gemäß des Bodenschätzungsgesetzes beschrieben.	
	Die Wertearten sind ein Auszug aus der Werteliste des Attributes 'bodenart' der Objektart AX_Bodenschaetzung.	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	BR_Bodenart_Bodenrichtwert	
Wertearten:	Bezeichnung	Wert
	Sand (S)	1100
	anlehmiger Sand (SI)	1200

Datentyp: BR_FruehereEigenschaften_Bodenrichtwert		Kennung: 400003
	lehmiger Sand (IS)	2100
	stark lehmiger Sand (SL)	2200
	Lehm (L)	3100
	sandiger Lehm (sL)	3200
	Ton (T)	4100
	schwerer Lehm (LT)	4200
	Moor (Mo)	5000
Attributart:		
Bezeichnung:	erschliessungsverhaeltnisse	
Kennung:	ERV	
Definition:	Die Qualität der Erschließungsanlagen wird als Merkmal des Bodenrichtwertgrundstücks angegeben.	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	BR_Erschliessungsverhaeltnisse_Bodenrichtwert	
Wertarten:	Bezeichnung	Wert
	sehr gute Erschließungsverhältnisse	1000
	schlechte Erschließungsverhältnisse	2000
Attributart:		
Bezeichnung:	landesspezifischeEinflussgröße	
Kennung:	LEF	
Definition:	Es handelt sich um landesspezifische Einflussgrößen, die im Modell BRM 2.1.0 nicht verschlüsselt waren.	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..*	
Datentyp:	CharacterString	
Attributart:		
Bezeichnung:	landesspezifischeErgaenzungNutzung	
Kennung:	LEN	
Definition:	Es handelt sich um landesspezifische Ergänzungen zu Art der Nutzung, die im Modell BRM 2.1.0 nicht verschlüsselt waren oder um die Angabe von mehreren Ergänzungen zur Art der Nutzung (z.B. 'WO, FEH'), die nach der ImmoWertV 2021 nicht mehr zulässig ist.	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..*	
Datentyp:	CharacterString	

Datentyp: BR_FruehereEigenschaften_Bodenrichtwert		Kennung: 400003
Attributart:		
Bezeichnung:	landesspezifischeNutzungsart	
Kennung:	LNU	
Definition:	Es handelt sich um landesspezifische Nutzungen, die im Modell BRM 2.1.0 nicht verschlüsselt waren oder um die Angabe von mehreren Arten der Nutzung, die nach der ImmoWertV 2021 nicht mehr zulässig ist.	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..*	
Datentyp:	CharacterString	
Attributart:		
Bezeichnung:	lagetypischerbodenrichtwert	
Kennung:	LBR	
Definition:	Es handelt sich um die Bodenrichtwertkennung für lagetypische Bodenrichtwerte, die vor dem Inkrafttreten des Erbschaftsteuerreformgesetzes vom 24.12.2008 zulässig waren, TRUE bedeutet lagetypisch.	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	Boolean	
Attributart:		
Bezeichnung:	verfahrensart	
Kennung:	VER	
Definition:	Es handelt sich um die Angabe des Verfahrensgrunds bei Maßnahmen nach dem zweiten Kapitel des BauGB.	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	BR_Verfahrensart_Bodenrichtwert	
Wertarten:	Bezeichnung	Wert
	Sanierungsgebiet (San)	1000
	Entwicklungsbereich (Entw)	2000
	Soziale Stadt (SoSt)	3000
	Stadtumbau (StUb)	4000
Attributart:		
Bezeichnung:	wegeerschliessung	
Kennung:	WEE	
Definition:	Für land- oder forstwirtschaftliche Flächen wird die Wegeerschließung als Merkmal des Bodenrichtwertgrundstücks angegeben.	

Datentyp: BR_FruehereEigenschaften_Bodenrichtwert		Kennung: 400003
TRUE bedeutet erschlossen: FALSE bedeutet nicht erschlossen.		
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	Boolean	

4.5 BR_Korrektur_Bodenrichtwert

Datentyp: BR_Korrektur_Bodenrichtwert		Kennung: 400004
Definition: 'Korrektur' enthält bodenrichtwertbezogene Informationen, die zur Dokumentation von Korrekturen dienen, welche nach der Veröffentlichung eines Bodenrichtwerts vorgenommen werden. Die Korrekturen können den Bodenrichtwert selbst, die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone, die Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks gemäß Anlage 5 zur ImmoWertV oder sonstige Modellattribute zum Bodenrichtwert betreffen.		
Modellarten: BRM		
Attributart: Bezeichnung: bemerkungKorrektur Kennung: BKO Definition: Als Bemerkungen können weitere Angaben zur Korrektur erfasst werden, z. B. Benennung der geänderten Attribute. Modellarten: BRM Multiplizität: 0..1 Datentyp: CharacterString		
Attributart: Bezeichnung: grundstuecksmerkmale Kennung: GSM Definition: Die Kennzeichnung erfolgt, falls eines der Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks gemäß Anlage 5 zur ImmoWertV geändert wurde. TRUE bedeutet geändert. Modellarten: BRM Multiplizität: 0..1 Datentyp: Boolean		
Attributart: Bezeichnung: korrekturanlass Kennung: ANL Definition: Die Notwendigkeit für Korrekturen an Bodenrichtwerten kann sich aus verschiedenen Anlässen ergeben. Der jeweilige Anlass ist anzugeben. Modellarten: BRM Multiplizität: 1 Datentyp: BR_Korrekturanlass_Bodenrichtwert Wertarten: Bezeichnung Wert Änderungsbeschluss Gutachterausschuss 1000		

Datentyp: BR_Korrektur_Bodenrichtwert		Kennung: 400004
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat seinen ursprünglichen Beschluss zum Bodenrichtwert, zur Abgrenzung der Bodenrichtwertzone oder zu den Merkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks nachträglich geändert, so dass eine Korrektur erforderlich ist. Berichtigung Erfassungsfehler 2000 Der Beschluss des Gutachterausschusses für Grundstückswerte zum Bodenrichtwert, zur Abgrenzung der Bodenrichtwertzone oder zu den Merkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks wurde bei der Erfassung im System zur Erfassung bzw. Führung der Bodenrichtwerte nicht korrekt umgesetzt, so dass eine Korrektur erforderlich ist. sonstige Änderung 3000 Die Korrektur betrifft eines der sonstigen Modellattribute. Sie betrifft nicht den Bodenrichtwert, nicht die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone und auch nicht die Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks gemäß Anlage 5 zur ImmoWertV.		
Attributart: Bezeichnung: korrekturdatum Kennung: DAT Definition: Soweit ein Beschluss durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte Anlass für die Korrektur ist, ist der Tag der Beschlussfassung maßgeblich. Ansonsten ist das Datum des Tages, an dem die Korrektur im System zur Erfassung bzw. Führung der Bodenrichtwerte vorgenommen wird, zu erfassen. Modellarten: BRM Multiplizität: 1 Datentyp: Date		
Attributart: Bezeichnung: sonstigeAttribute Kennung: SOA Definition: Die Kennzeichnung erfolgt, falls eines der weiteren Bodenrichtwertattribute geändert wurde. TRUE bedeutet geändert. Modellarten: BRM Multiplizität: 0..1 Datentyp: Boolean		
Attributart: Bezeichnung: wert Kennung: WRT Definition: Die Kennzeichnung erfolgt, falls der Bodenrichtwert geändert wurde. TRUE bedeutet geändert.		

Datentyp: BR_Korrektur_Bodenrichtwert		Kennung: 400004
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	Boolean	
Attributart:		
Bezeichnung:	zonengrenze	
Kennung:	ZGR	
Definition:	Die Kennzeichnung erfolgt, falls die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone geändert wurde. TRUE bedeutet geändert.	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	Boolean	

4.6 BR_Nutzung_Bodenrichtwert

Datentyp: BR_Nutzung_Bodenrichtwert		Kennung: 400005
Definition:		
Angaben zur Nutzung		
Modellarten:		
BRM		
Attributart:		
Bezeichnung:	art	
Kennung:	ANU	
Definition:	Art der baulichen oder sonstigen Nutzung gemäß Anlage 5 zur ImmoWertV Die zulässigen Werte sind in der Codeliste 'BR_Art_Nutzung' enthalten.	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	1	
Datentyp:	BR_Art_Nutzung	
Attributart:		
Bezeichnung:	ergaenzung	
Kennung:	ENU	
Definition:	Ergänzung zur Art der Nutzung gemäß Anlage 5 zur ImmoWertV; Pflicht sofern wertrelevant Die zulässigen Werte sind in der Codeliste 'BR_Ergaenzung_Nutzung' enthalten.	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	BR_Ergaenzung_Nutzung	

4.7 BR_Umrechnungstabelle

Objektart: BR_Umrechnungstabelle		Kennung: 400100
Definition:		
Umrechnungstabelle (Umrechnungsreihe) zur Festlegung einer Abhängigkeit des Bodenwertes (Euro pro m²) von einem Grundstücksmerkmal wie Fläche oder Geschossflächenzahl.		
Abstrakt:		
Ja		
Abgeleitet aus:		
AA_NREO		
Objekttyp:		
NREO		
Modellarten:		
BRM		
Attributart:		
Bezeichnung:	einflussgroesse	
Kennung:	EFG	
Definition:	Einflussgröße, für die eine Umrechnung erfolgen soll Die zulässigen Werte sind in der Codeliste 'BR_Einflussgroesse_Umrechnungstabelle' enthalten. Auch die Einflussgröße 'HIN' (Hinweis) ist zulässig. Damit ist es möglich, ein Textdokument mit Hinweisen für eine Umrechnung zu hinterlegen bzw. zu referenzieren.	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	1	
Datentyp:	BR_Einflussgroesse_Umrechnungstabelle	
Attributart:		
Bezeichnung:	gutachterausschusskennziffer	
Kennung:	GAK	
Definition:	landesspezifischer Schlüssel des zuständigen Gutachterausschusses (Katalogdaten AX_Dienststelle)	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	1	
Datentyp:	AX_Dienststelle_Schluessel	
Attributart:		
Bezeichnung:	umrechnungstabellenummer	
Kennung:	UTN	
Definition:	Nummer der Umrechnungstabelle nach landesspezifischem Schlüssel	

Objektart: BR_Umrechnungstabelle		Kennung: 400100
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	1	
Datentyp:	CharacterString	

4.8 BR_UmrechnungstabelleDatei

Objektart: BR_UmrechnungstabelleDatei		Kennung: 400101
Definition: Umrechnungstabelle als externe Datei		
Abgeleitet aus: BR_Umrechnungstabelle		
Objekttyp: NREO		
Modellarten: BRM		
Attributart: Bezeichnung: dateiname Kennung: DTN Definition: Name der Datei oder eine URL. Modellarten: BRM Multiplizität: 1 Datentyp: CharacterString		

4.9 BR_UmrechnungstabelleWerte

Objektart: BR_UmrechnungstabelleWerte		Kennung: 400102
Definition:		
Umrechnungstabelle mit der Werteliste und optionaler Umrechnungsformel		
Abgeleitet aus:		
BR_Umrechnungstabelle		
Objekttyp:		
NREO		
Modellarten:		
BRM		
Attributart:		
Bezeichnung:	stetigkeit	
Kennung:	STK	
Definition:	Indikator zur Interpolierbarkeit der Einflussgröße	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	1	
Datentyp:	BR_Interpolierbarkeit_Umrechnungstabelle	
Wertarten:	Bezeichnung	Wert
	ja, interpolierbare Zahlen	1000
	ja, interpolierbares Datum	2000
	nein, nur diskrete Zahlen	3000
	nein, nur diskreter Textparameter	4000
Attributart:		
Bezeichnung:	umrechnungsart	
Kennung:	UMA	
Definition:	Art der Umrechnung	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	1	
Datentyp:	BR_Umrechnungsart_Umrechnungstabelle	
Wertarten:	Bezeichnung	Wert
	Umrechnungsfaktoren	1000
	Zu- bzw. Abschläge	2000
Attributart:		
Bezeichnung:	werteliste	
Kennung:	UWL	

Objektart: BR_UmrechnungstabelleWerte		Kennung: 400102
Definition:	Werteliste zur jeweiligen Einflussgröße mit den Umrechnungsfaktoren bzw. Zu- und Abschlägen	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	1..*	
Datentyp:	BR_Umrechnungskoeffizient_Umrechnungstabelle	
Relationsart:		
Bezeichnung:	umrechnungsformel	
Kennung:	400102-400103	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Zielobjektart:	BR_UmrechnungstabelleFormel	

4.10 BR_UmrechnungstabelleFormel

Objektart: BR_UmrechnungstabelleFormel		Kennung: 400103
Definition: Formel zur Anpassung eines Bodenrichtwerts entsprechend einer Einflussgröße X: Bodenwert (Bezugswert der Einflussgröße) = Bodenrichtwert x (Bezugswert x Koeffizient + Verschiebungskonstante) Polynome bis zum 3. Grad können verwendet werden $f(x) = a_0 + a_1 \times X + a_2 \times X^2 + a_3 \times X^3$ (Polynom 3. Grades)		
Abgeleitet aus: BR_Umrechnungstabelle		
Objekttyp: NREO		
Modellarten: BRM		
Konsistenzbedingungen BRM: Der Bezugswert der Umrechnungstabelle muss im Wertebereich zwischen dem minimal zulässigen und dem maximal zulässigen Bezugswert liegen.		
Attributart: Bezeichnung: bezugswertMaximum Kennung: BMA Definition: maximal zulässiger Bezugswert Modellarten: BRM Multiplizität: 1 Datentyp: Real		
Attributart: Bezeichnung: bezugswertMinimum Kennung: BMI Definition: minimal zulässiger Bezugswert Modellarten: BRM Multiplizität: 1 Datentyp: Real		
Attributart: Bezeichnung: polynomkoeffizientExponent0 Kennung: KE0 Definition: Konstanter Summand (Faktor für Wert mit Exponent 0) Modellarten: BRM		

Objektart: BR_UmrechnungstabelleFormel		Kennung: 400103
Multiplizität:	1	
Datentyp:	Real	
Attributart:		
Bezeichnung:	polynomkoeffizientExponent1	
Kennung:	KE1	
Definition:	Faktor für Wert mit Exponent 1	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	Real	
Attributart:		
Bezeichnung:	polynomkoeffizientExponent2	
Kennung:	KE2	
Definition:	Faktor für Wert mit Exponent 2	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	Real	
Attributart:		
Bezeichnung:	polynomkoeffizientExponent3	
Kennung:	KE3	
Definition:	Faktor für Wert mit Exponent 3	
Modellarten:	BRM	
Multiplizität:	0..1	
Datentyp:	Real	

4.11 BR_Umrechnungskoeffizient_Umrechnungstabelle

Datentyp: BR_Umrechnungskoeffizient_Umrechnungstabelle		Kennung: 400104
Definition: Angabe der Wertepaare zur Umrechnung von Bodenrichtwerten		
Modellarten: BRM		
Attributart: Bezeichnung: bezugswert Kennung: BZW Definition: Bezugswert Modellarten: BRM Multiplizität: 1 Datentyp: Real		
Attributart: Bezeichnung: koeffizient Kennung: KOE Definition: Umrechnungskoeffizient Modellarten: BRM Multiplizität: 1 Datentyp: Real		

4.12 BR_BodenrichtwertFlaeche

Objektart: BR_BodenrichtwertFlaeche	Kennung: 400201
Definition: 'BodenrichtwertFlaeche' enthält die Geometrie eines Bodenrichtwerts (Bodenrichtwertzone) als einfaches Flächenpolygon, wobei 'Löcher' (Donut-Polygon) zugelassen sind. Multipolygone sind ausgeschlossen (keine Exklaven). Für die Speicherung von lagetypischen Bodenrichtwerten zurückliegender Stichtage muss ein Repräsentant in Form einer quadratischen Fläche mit einem Meter Seitenlänge erzeugt werden (z. B. aus der Position des Präsentationsobjekts).	
Abgeleitet aus: AU_Flaechenobjekt	
Objekttyp: REO	
Modellarten: BRM	