



Vernetztes Bodenrichtwertinformationssystem VBORIS

Motivation, Modellbeschreibung, Beschlüsse

Arbeitskreise IK und LK

AdV

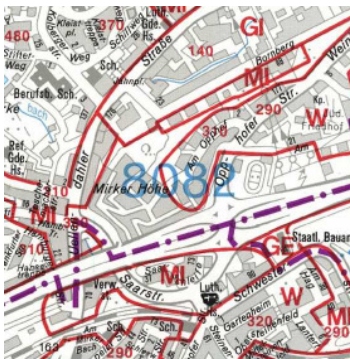


Modell

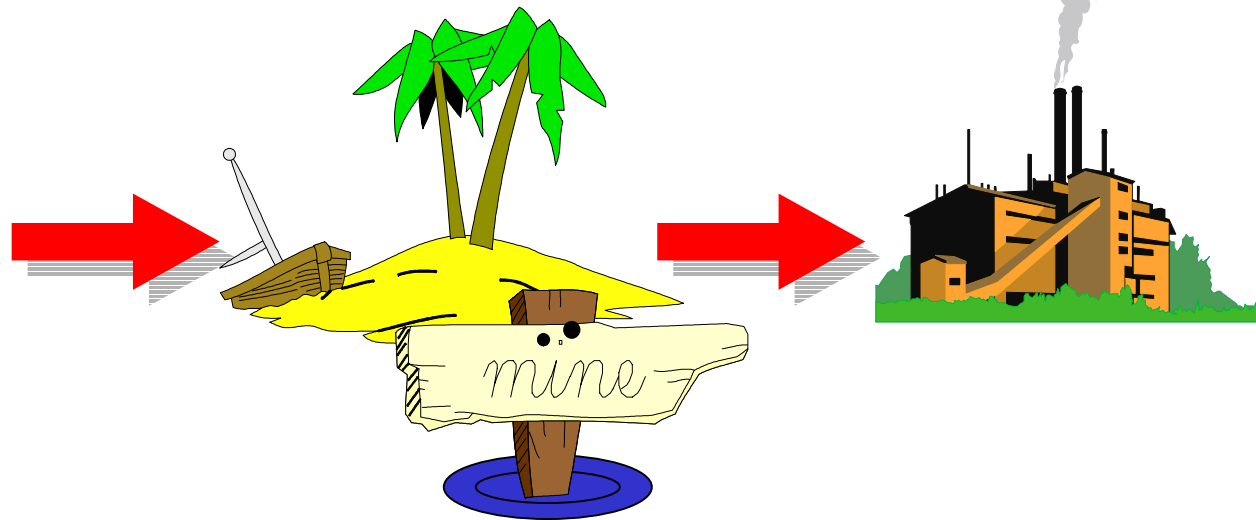
Modell

- **Motivation, Modellbeschreibung, Beschlüsse**
- **Basismodell (fachliche Beschreibung)**
- **Datenmodell**
- **Konditionenmodell**
- **GDI-Modell**
- **Gemeinschaftsportal**

Motivation



**Grundstücks-
markt-
information**



**Eigentum an
Grund & Boden**

**Investitionen
& Wirtschafts-
wachstum**



Motivation

Organisation

- Gutachterausschüsse für *Grundstückswerte*
- je Kreis/kreisfreier Stadt/großer kreisangehöriger Stadt oder je Kommune
- Landes- oder Kommunaleinrichtungen
- *unabhängiges, amtliches* und fachkompetentes Gremium
- ehrenamtliche *sachkundige* Gutachter
- Bestellung durch Landes-/Kommunalverwaltung



Motivation

Aufgaben

- ***Gutachten***/Zustandsfeststellungen
(insbesondere bei städtebaulichen Maßnahmen)
- Führung/Auskünfte ***Kaufpreissammlung***
- Führung sonstiger für die Wertermittlung
erforderlicher Daten (Liegenschaftszinssätze etc.)
- Ermittlung ***Bodenrichtwerte*** (jährlich)
- Erstellung ***Bodenrichtwertkarte*** (jährlich)
- Übersicht Bodenrichtwerte/Grundstücksmarkt
im ***Grundstücksmarktbericht*** (jährlich)



Motivation

BORIS - Anstoß

Rahmenbedingungen

- veränderter Kundenbedarf (s.u.)
- Zielsetzung zu „GDI“ (Daten und Lösungen)
- Zielsetzung zu „eGovernment“ (einfach/ständig)

Anforderungen

- einfache/digitale/homogene Produkte/Dienste
- einheitlichen/angemessene Konditionen
- *einfacher (zentraler!) Zugang*
- Informationen im Moment des Bedarfs



Motivation

BORIS - Leistungen

- Bereitstellung *online* per Internetportal
- *Bodenrichtwerte* mit ihren Attributen
 - für Bauland und landwirtschaftliche Nutzfläche
 - für das aktuelle und vergangene Jahre
 - in der Umgebung einer angefragten Adresse
 - auf ausgewählter Kartengrundlage
- *Druckdatei* zu den Bodenrichtwerten
- allgemeine/komplette *Grundstücksmarktberichte*
- *Bodenrichtwertdatei* (außerhalb des Portals)



Motivation

Bodenrichtwerte

BORIS.NRW

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und das Geodatenzentrum des Landesvermessungsamtes Nordrhein-Westfalen

Mail | Kontakt | Aktuelles | Ihre Meinung | Sitemap | FAQ | Hilfe | Impressum

> Login
nicht angemeldet

Maßstab: DGK5 1:5.000 | Kartenwerk: Topographische Karten

> Suche

Suche nach Adresse

Gemeinde: **Bonn**
Straße: **Muffendorfer Str.**
Hausnummer: **0019**

Suchen | Neue Suche in Gemeinde | Neue Suche

> Optionale Folien

Gemeindegrenzen ☐
Bodenrichtwerte 01.01.2004 ☐
Bodenrichtwerte 01.01.2005 ☐
Bodenrichtwerte 01.01.2006 ☒

aktualisieren

Farblegende: ■ ■ ■ ■

> Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Bundesstadt Bonn zum Online-Angebot

Legende
[2006](#) [2005](#) [2004](#)

Grundstücksmarktberichte(frei)
[2006](#) [2005](#) [2004](#)

Grundstücksmarktberichte (kostenpflichtig)
[2006](#) [2005](#) [2004](#)

Suchen Sie mit Google in www.boris.nrw.de



Motivation

Bodenrichtwerte

The screenshot displays the BORIS.NRW website interface. On the left, a window titled 'BORIS.NRW Bodenrichtwerte-Details' shows the following information:

Lage und Wert	
Gemeinde/Stadt	Bonn
	Godesberg / Pennenfeld
	Muffendorf
Wert	285 €/m²

Beschreibende Merkmale	
Beitragszustand	frei
Nutzungsart	WR
Ergänzung zur Nutzung	E
GFZ	0,8
Geschossigkeit	II
Fläche (m²)	500
Bauweise	o
Entwicklungszustand	B
Basiskarte	Stadtplan

Below the details, there is a legend for the years 2006, 2005, and 2004, and a search bar with the text 'Suchen Sie mit Google in www.boris.nrw.de'.

On the right, a map view shows a street map with a pink circle highlighting a specific area. The map includes a scale bar (Maßstab DGK5 1:5.000) and a dropdown menu for 'Kartenwerk' (Topographische Karten). A pink box on the map contains the text: 'Detaillierte Informationen und Ausdrücke: Bitte klicken Sie auf den gewünschten Bodenrichtwert!'.



Motivation

Grundstücksmarktberichte

BORIS.NRW Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und das Geodatenzentrum des Landesvermessungsamtes Nordrhein-Westfalen

Mail | Kontakt | Aktuelles | Ihre Meinung | Sitemap | FAQ | Hilfe | Impressum

Grundstücksmarktberichte - Download

Home
Kurzinformation

Anmeldung
Registrierung
Nutzungsbedingungen
Gutachterausschüsse
Geodatenzentrum NRW
Datensatz - BoRI.xls
Benutzerdaten
Links

**Grundstücksmarktbericht 2006
Rhein-Sieg-Kreis und Stadt Troisdorf**

- 70 Seiten
- Dateigröße: 0,4 MB
- Format: PDF (Zip-Archiv)
- Preis (kostenpflichtig): 25 EURO

Zum Lesen des PDF-Dokumentes benötigen Sie den Adobe Acrobat Reader. Sie können die Software jederzeit **hier downloaden**.

**Grundstücksmarktbericht 2006
für den Rhein-Sieg-Kreis
Berichtszeitraum 2005**

Rhein-Sieg-Kreis und Stadt Troisdorf	2004	2005	2006
kostenfreie Ausgabe	Download	Download	Download
kostenpflichtige Ausgabe	Download	Download	Download

AGVGA NRW MBTC
Suchen Sie mit Google in www.boris.nrw.de



Motivation

Immobilienrichtwerte

Bitte wählen Sie aus:

Stadt/Kreis	Solingen	1980	Baujahr	<input type="checkbox"/> Neubau (Erstverkauf)
Wohnlage	mittlere	75	Wohnfläche (m ²)	
Ausstattung	mittlere	2	Zimmer (optional)	

Ergebnis der Recherche

Aufgrund Ihrer Recherche wurden **11** Kaufpreise der letzten 4 Jahre gefunden.
Die Stichprobe umfasst Wohnungen mit :
- einer Wohnfläche von **50 bis 68 m²** (Mittelwert **61 m²**),
- Baujahren von **1966 bis 1982** (Mittelwert **1972**).
Der mittlere Kaufpreis beträgt **1.263 €/m²** mit einer Streuung von +/- **5.6 %**.
Anhand der gewählten Parameter ergibt sich ein mittlerer Kaufpreis von ca. **75.800 €**.

Bitte bedenken Sie, dass weitere Einflussfaktoren, wie der Objektzustand, die Größe der Wohnanlage, die Geschosslage, besondere Einbauten, Erbbaurechte, Wiederkaufsrechte, Altlasten u.a.m. den Wert beeinflussen können.
Diese Faktoren konnten bei der Recherche nicht berücksichtigt werden.

Diese Auskunft ersetzt keine qualifizierte Kaufpreisanalyse.

Ausgabe der Recherche:



Motivation

VBORIS - Ausgangssituation

- Landesportale nur *teilweise* realisiert
- Produkte/Leistungen nur *ähnlich*
- Datenstruktur *ähnlich*
- Portaldesign *unterschiedlich*
- Konditionenmodelle (Preise/Lizenzierung) *unterschiedlich*
- online-Zugang zu den Basisdaten nur *teilweise*
- im Regelfall *geschlossene* Lösungen



Motivation

VBORIS - Anstoß

Rahmenbedingungen

- veränderter Kundenbedarf (s.u.)
- Zielsetzung zu „GDI-konforme Webdienste“


Anforderungen

- vernetzte *bundesweite* Lösung
- länderübergreifend gleiche *Produkte/Dienste*
- länderübergreifend gleiche *Konditionenmodelle*
- länderübergreifend gleiche *Architektur* mit
 - *aktuellen* (verteilten) Datenbeständen
 - hoher *Nutzungsgrad* durch Portal-/Serverbetrieb



Modellbeschreibung

VBORIS - Modellprojekt

-  der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland
- im Rahmen ihre Aktivitäten bei *GDI-DE*
- zur *Vernetzung* amtlicher Geobasisdaten und Geofachdaten auf/zwischen den verschiedenen Verwaltungsebenen
- Wege zur *kundenorientierten Bereitstellung amtlicher Wertermittlungsinformationen* sollen konzipiert und entwickelt werden



Modellbeschreibung

VBORIS - Aufgaben

Ziel

- *einheitliche Landeslösungen* (Portalen)
- mit Direktzugriff auf die mit *standardisierten Webdiensten* von den Ländern bereitgestellten Basisdaten (Datenservern)
- *vernetzte Gesamtlösung* (Leistung von Webdiensten)



Modellbeschreibung

VBORIS - Aufgaben

Arbeiten

- Erarbeitung einer *Modellbeschreibung*
- als Handlungsbasis zur Realisierung von VBORIS
- mit den Kernkomponenten
 - *Datenmodell (Fachschema)*
 - *Konditionenmodell (Bepreisung/Lizenzierung)*
 - *Architekturmodell (GDI/OGC-Modell)*
 - *Gemeinschaftsportal (Linkportal)*



Modellbeschreibung

VBORIS - Erfassungskomponente

- ***Basisdatentypen*** muss/soll/kann
 - Bodenrichtwerte (und Bodenrichtwertzonen)
 - Grundstücksmarktberichte
 - Rasterdaten der topographischen Karten und Stadtpläne
 - Hauskoordinaten
 - Linkliste zu den Gutachterausschüssen
- empfohlene ***Datenmodelle*** für die Datentypen
- interne ***Datenformate*** der Datentypen
- verantwortliche Stelle für die ***Datenhaltung***

Modellbeschreibung

VBORIS - Datenhaltungskomponente

- Datenlieferung
 - Vernetzung oder Lieferung der *datenführenden Stellen* an eine zentrale Stelle
 - öffentliche oder ggf. private Einrichtung als *zentrale Stelle*
- Datenführung
 - *Steuerung* durch (möglichst zentrale) Einrichtung der Gutachterausschüsse
 - *Betrieb* durch zentrale Stelle



Modellbeschreibung

VBORIS - Bereitstellungskomponente

- **Leistungen** muss/soll/kann
 - Adressnavigation
 - Anzeige von Bodenrichtwerten auf Basiskarte
 - Download von Grundstücksmarktberichten
 - Link zu den Gutachterausschüssen
- Form der **Bereitstellung** der Leistungen
- **Nutzungsformen** (in Bezug zum Konditionenmodell)
- Zugangssteuerung und Kundenverwaltung
- **Portal**struktur, -funktionalität, -design



Beschlüsse

AdV - Umlaufbeschluss U2/2006

- *Präsentation* der Modellbeschreibung in einer Informationsveranstaltung
- Empfehlung der *Verwendung* bei der Realisierung
- Empfehlung der Realisierung in *Länderkooperationen*
- Koordination der weiteren *Standardisierung* durch den AK IK
- Begleitung der Pflege des *Gemeinschaftsportals* durch den AK LK



Beschlüsse

GDI-DE und Deutschland-Online

Absicht

- Durchführung als *Modellprojekt* der GDI-DE

Bedingungen

- dient der stufenweisen Realisierung einer *GDI*
- folgt dem Ziel einer *flächendeckenden* Lösung
- Lösung muss für *alle* verfügbar sein

Vorgehen

- Entscheidung in Abhängigkeit vom Ergebnis der *Informationsveranstaltung*



Motivation

VBORIS - Leistungen

- für *alle* grundstücksbezogenen Aktivitäten von
 - Verwaltung, Wirtschaft und Privatpersonen
 - Dienstleister und Endnutzer
- stellt VBORIS
 - *kontinuierlich* (staatliche Leistung)
 - *online*
 - *flächendeckend*
 - *einheitliche*
 - *amtliche, authentische & aktuelle*

Informationen des Grundstücksmarktes bereit



Motivation

VBORIS - Anforderungen

GSD	Immobilienportal
	Immobilienportal IMMOMENT
	Immobilienportal GEOPORT
MGG	Folgeprodukte für den Immobilienmarkt
on-geo	Geodatenhandelsportal



Motivation

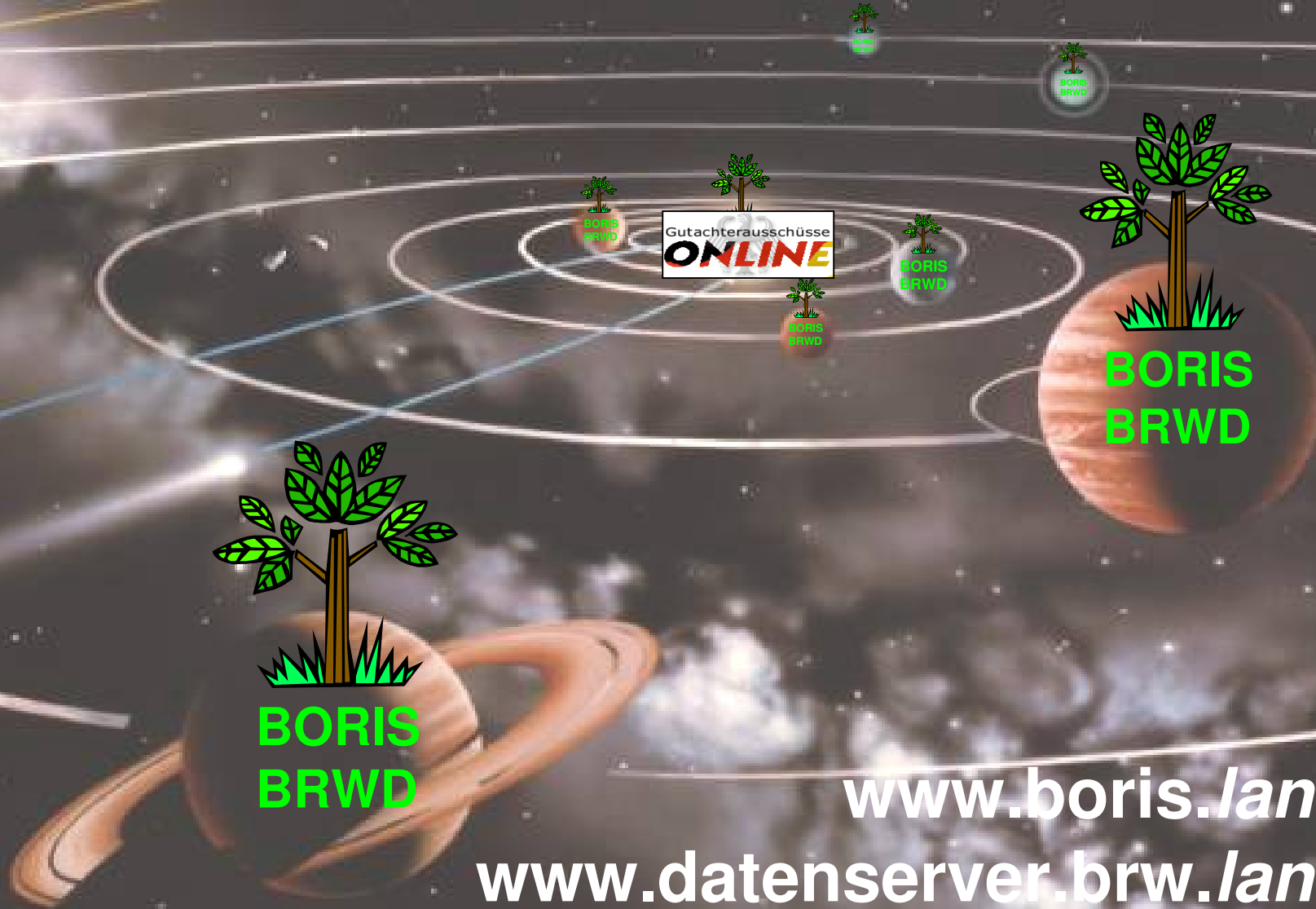


VBORIS - Anforderungen

Bodenrichtwerte/Grundstücksmarktberichte mit

- *bundesweiter* Verfügbarkeit
- *digitaler* Verfügbarkeit
- *homogener* Datenstruktur (einheitlichem Format)
- präziser Georeferenzierung
- höchster *Aktualität* und garantierter *Kontinuität*
- fehlerfreien Polygonen bei zonalen Richtwerten
- einheitlichen *Vertrags- und Nutzungsbedingungen*
- Bereitstellung über *Online-Services*
- Verfügbarkeits- und Sicherheitszusicherung

... die *zentrale* Lösung für den Grundstücksmarkt



www.boris.land.de
www.datenserver.brw.land.de
www.gutachterausschuesse-online.de