



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

Benutzeranleitung



Inhaltsverzeichnis

Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse	1
1 Bodenrichtwerte im Internet.....	1
2 Startseite.....	3
3 Start des Kartenviewers	3
4 Kartenebenen (Themenbaum)	6
5 Navigation (Suchen).....	7
5.1 Suche über Navigation	7
5.2 Suche über Adresse	7
5.3 Suche über Flurstück.....	9
6 Datenabfrage, Drucken und Werkzeuge	10
6.1 Datenabfrage.....	11
6.2 Legende.....	13
6.3 Drucken	13

1 Bodenrichtwerte im Internet

BORIS Hessen ist ein Bodenrichtwertinformationssystem und ermöglicht eine gebührenfreie Online-Recherche für Bodenrichtwerte in Hessen. Die Präsentation der Bodenrichtwerte erfolgt auf der Basis eines Kartenviewers, der 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.

Direkt zu den Informationen über Bodenrichtwerte gelangen Sie über folgenden Link:

<http://www.boris.hessen.de>

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.

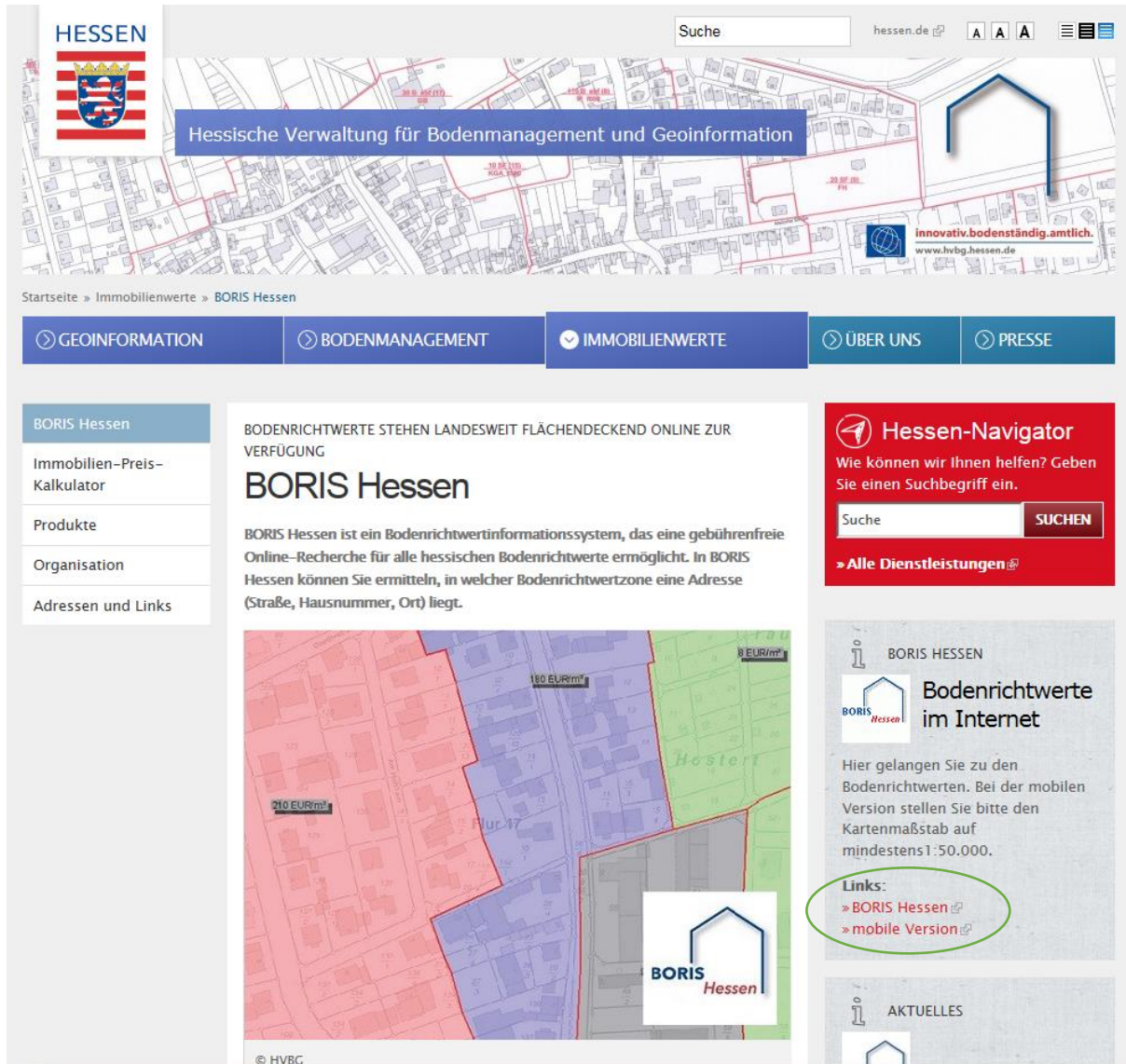
Sie erreichen BORIS Hessen auch direkt über das Geoportal www.geoportal.hessen.de, wenn Sie unter dem Kartenfenster auf die *Kartenzusammenstellung* „BORIS Hessen“ anklicken.





Dort finden Sie auch einen QR-Code, mit dem Sie auch mobil schnell auf BORIS Hessen zugreifen können.

2 Startseite

Es öffnet sich eine Internetseite der HVBG mit allgemeinen Informationen zu BORIS sowie dem Link zur Anwendung.



The screenshot shows the homepage of the Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. At the top, there is a search bar and navigation icons. The main header features the Hessian coat of arms and the text 'Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation'. Below this is a navigation menu with buttons for 'GEOINFORMATION', 'BODENMANAGEMENT', 'IMMOBILIENWERTE', 'ÜBER UNS', and 'PRESSE'. On the left, a sidebar lists 'BORIS Hessen', 'Immobilien-Preis-Kalkulator', 'Produkte', 'Organisation', and 'Adressen und Links'. The main content area has the heading 'BORIS Hessen' and a sub-heading 'BODENRICHTWERTE STEHEN LANDESWEIT FLÄCHENDECKEND ONLINE ZUR VERFÜGUNG'. Below this, a map shows different soil value zones in red, blue, and green, with values like '210 EUR/m²', '180 EUR/m²', and '8 EUR/m²'. On the right, there is a red 'Hessen-Navigator' search box and a grey 'Bodenrichtwerte im Internet' box containing links to 'BORIS Hessen' and 'mobile Version'.

Um die Anwendung „BORIS Hessen“ zu starten, klicken Sie auf die Links >> BORIS Hessen  oder >> mobile Version  in der Info-Box in der rechten Spalte.


3 Start des Kartenviewers

Bestätigung der Nutzungsbedingungen

In einem nächsten Fenster erscheint ein Hinweis zu den Nutzungsbedingungen für die einzelnen Dienste, die bei der Darstellung von BORIS Hessen benötigt werden. Bitte lesen Sie die Bedingungen aufmerksam durch und bestätigen Sie das Fenster mit „Weiter“. Nun startet die Anwendung „BORIS Hessen“.


Hinweis ✕

Die zu ladende Konfiguration enthält verschiedene Dienste mit folgenden Nutzungsbedingungen:


 Hessen Sichere Geodaten (Boris Karten)

Beschränkungen des öffentlichen Zugangs
Kommerzielle Verwendung nur mit Genehmigung des Dateneigentümers

Angaben zu Kosten/Gebühren/Lizenzen
Kommerzielle Verwendung nur mit Genehmigung des Dateneigentümers

 Hessische Verwaltungseinheiten

Beschränkungen des öffentlichen Zugangs
Sie erhalten Zugriff auf die Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. Die kostenfreie Nutzung

Weiter 

Im Anschluss startet der Kartenviewer mit folgender Startansicht:



The screenshot shows the Geoportals Hessen interface. The top navigation bar includes 'KARTENANSICHT', 'THEMEN', 'GDI-HESSEN', 'HILFE', 'ÜBER UNS', and 'AKTUELLES'. The 'HILFE' tab is highlighted with an orange circle. Below the navigation bar, there is a search bar labeled 'Suche nach Adressen' and a 'Geoportals durchsuchen...' search box. The main map area is labeled 'Kartenfenster' and shows a map of Hesse with various cities marked. A scale bar at the bottom left is labeled 'Maßstab'. On the right side, there is a 'Themenbaum' (Themenbaum) and a 'FLURSTÜCKSSUCHE' (Flurstücksuche) section. The 'Werkzeuge' (Werkzeuge) section includes options for 'Datenabfrage', 'Drucken als pdf', 'Messen u. a., s. Nr. 6', and 'Eigene Datensätze und externe Dienste hinzuladen'. The 'KARTENEbenen' (Kartenebenen) section includes options for 'BORIS Hessen', 'Verwaltungseinheiten', 'Hintergrundkarte', 'Orthophotos (Luftbild, en)', and 'Liegenschaftskarte'.

Im Folgenden werden die für die **Nutzung von BORIS Hessen** benötigten Funktionen „**Kartenebenen (Themenbaum)**“, „**Navigation (Adresssuche)**“, „**Datenabfrage**“, und **Drucken** in Verbindung mit „**Flurstücksuche**“ und „**Werkzeuge**“ weiter erläutert.

Der Kartenviewer bietet darüber hinaus eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten zur Visualisierung von Karten, z. B. unter „**Eigene Daten**“, aber auch unter „**Werkzeuge**“. Weitere Informationen dazu finden Sie unter dem Reiter „**Hilfe**“ (<http://www.geoportals.hessen.de/portal/hilfe.html>).

4 Kartenebenen (Themenbaum)



Wenn Sie den Link in www.boris.hessen.de oder die Kartenzusammenstellung „BORIS Hessen“ im Geoportal nutzen, sind für die Benutzung von BORIS hier alle benötigten Themen bzw. Daten bereits voreingestellt.

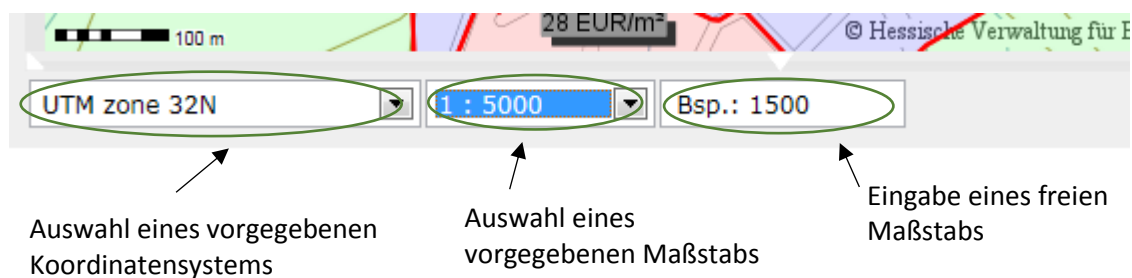
Die Bodenrichtwertzonen werden ab einem Maßstab von 1:50.000 dargestellt. Der Bodenrichtwert wird ab dem Maßstab 1:5.000 angezeigt.

Je nach Maßstab der Darstellung ändern sich automatisch die Kartengrundlage und die Information zu den Bodenrichtwerten.

So wird zum Beispiel ab dem Maßstab 1:3.500 die Liegenschaftskarte (als Graustufenlayer) sichtbar.

Sie können die Darstellung im Kartenfenster beeinflussen:






- Wenn Sie bei „Kartenebenen“ einen Haken in das Feld „Orthophotos“ setzen, wird das Luftbild als Hintergrundbild ab dem Maßstab 1:5.000 eingestellt.
- Zur Maßstabseinstellung können Sie die vorgegebenen Maßstäbe verwenden oder die freie Eingabe nutzen.



5 Navigation (Suchen)

5.1 Suche über Navigation


Das Auffinden der Lage in der Karte kann über die Navigationssymbole im Kartenfenster oder die Symbole im Menüpunkt „Navigation“ erfolgen.

	Verschieben nach Norden, Osten, Süden und Westen		Ausschnitt verschieben
			Ausschnitt durch Aufziehen einer Fläche vergrößern
	Vergrößern Zurück zur gesamten Ausdehnung Verkleinern		Kartenansicht zurücksetzen: Achtung: Dadurch kommt man in eine Karteneinstellung <u>ohne</u> Bodenrichtwertinformationen. Klicken Sie auf das Hessen-Logo links oben und scrollen Sie unter das Kartenfenster. Dort können Sie BORIS Hessen erneut auswählen.

Einfacher ist oft eine gezielte Suche über Adress- oder Flurstücksangaben.

5.2 Suche über Adresse

Klicken Sie in das Suchfeld, das Sie im Kartenfenster im oberen Bereich finden.




Geben Sie eine Adresse ein, **trennen** Sie dabei Straßennamen, Hausnummer und Gemeinde **mit einem Leerzeichen**. Achten Sie auf die Reihenfolge:

- **zuerst den Straßennamen,**
- **dann die Hausnummer,**
- **dann die Gemeinde.**

Tipp:

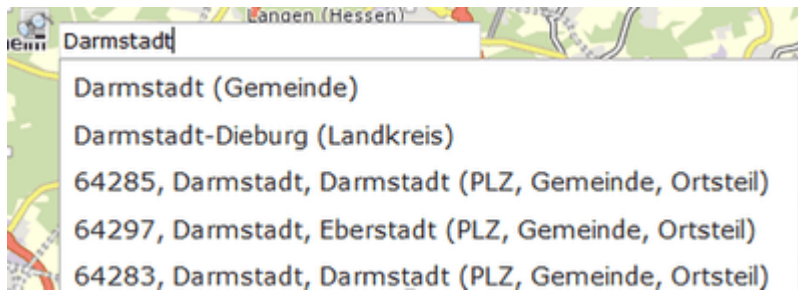
Geben Sie nur den Straßennamen ein und warten Sie einen Moment. Jetzt erscheint eine Liste unter dem Suchfeld. Hier finden Sie ggf. schon die Straße und die Gemeinde, die Sie suchen. Ergänzen Sie die Hausnummer und die Gemeinde. Ggf. genügen schon die ersten Buchstaben der Gemeinde.



Schaperstraße 16 Wiesbaden

Klicken Sie jetzt auf die gewünschten Angaben. Die Kartenansicht wird auf die Adresse verschoben.

Sie können auch nach Landkreisen, Gemeinden, Ortsteilen oder Postleitzahlen suchen.



Die Darstellung der Karte ist abhängig von der Eingabe im Suchfeld:

Wird die Gemeinde angegeben:

Kartendarstellung etwa 1:50.000 (etwa Kreisgebiet, die gesuchte Gemeinde liegt in der Mitte des Kartenfensters)

Wird Straße und Gemeinde angegeben:

Kartendarstellung etwa 1:4.250

Bei Straße Hausnummer und Gemeinde:

Kartendarstellung etwa 1:850

5.3 Suche über Flurstück

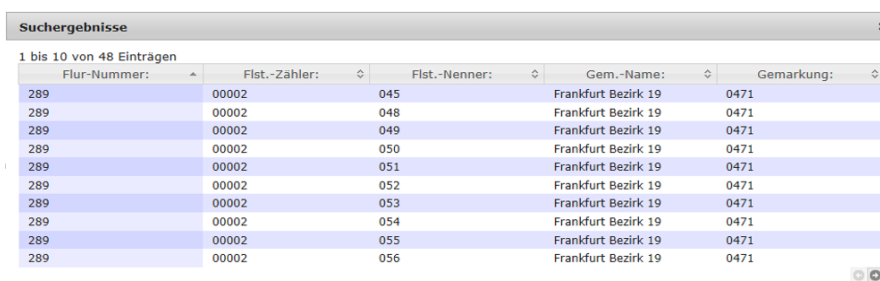


Unter der Schaltfläche "Flurstückssuche" können Sie Flurstücke anhand des Gemarkungsnamen, der Flur- und Flurstücksnummer finden. Klicken Sie zuerst auf "Flurstückssuche" und dann auf den Unterpunkt "Flurstückssuche", um das Dialogfeld für die Suche zu öffnen.



Bitte machen Sie hier folgende Angaben:

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



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
289	00002	054	Frankfurt Bezirk 19	0471
289	00002	055	Frankfurt Bezirk 19	0471
289	00002	056	Frankfurt Bezirk 19	0471

Bitte klicken Sie in der Trefferliste auf das Flurstück mit dem gewünschten Nenner. Der Kartenausschnitt wird auf das gesuchte Flurstück verschoben.

Tipp:

- Eine Suche über die Gemarkungsnummer ist nicht mehr möglich. Falls Sie nur die Gemarkungsnummer zur Hand haben, können Sie den Gemarkungsnamen mit folgender Liste ermitteln:
Download der Liste der Gemarkungsnamen und -nummern (PDF / 160 KB)

http://www.geoportal.hessen.de/portal/fileadmin/user_upload/Bilder/Hilfe/Suchverfahren/Gemarkungsnummern.pdf

6 Datenabfrage, Drucken und Werkzeuge

Das Kurz - Bedienungsmenü ermöglicht aus eines schnellen Zugriffs auf die Navigationswerkzeuge auch den schnellen Zugriff auf die Datenabfrage und die Erstellung eines Drucks im pdf-Format.



Datenabfrage



Druck im pdf-Format

Unter dem Reiter „**Werkzeuge**“ befinden sich folgende Funktionen:



Koordinaten anzeigen



Koordinatensuche



Kartenzusammenstellung laden



Kartenzusammenstellung speichern



Legende anzeigen



Messwerkzeug



Kartenebene Einstellungen



Kartenebene hinzufügen

Zur **Nutzung von BORIS Hessen** werden die **Funktionen** Datenabfrage, Drucken und Legende benötigt (fett gedruckt). Sie werden im Folgenden erklärt. Erläuterungen zu den übrigen Funktionen finden Sie in der „Hilfe“ zum Geoportal.

Stand: 25.05.2018

<http://www.geoportal.hessen.de/portal/hilfe.html>

6.1 Datenabfrage



Klicken Sie auf das ICON „Datenabfrage“ – die Aktivierung der Datenabfrage wird durch einen roten Rahmen kenntlich gemacht.

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 zu der Bodenrichtwertzone.

ACHTUNG: Wenn es zu **Problemen** bei der **Datenabfrage** kommt, könnte das daran liegen, dass der Popup-Blocker in den Sicherheitseinstellungen Ihres Internet-Browsers aktiviert ist. Weitere Informationen dazu finden Sie in der Hilfe des Geoportal unter „Browsereinstellungen“: <http://www.geoportal.hessen.de/portal/hilfe/browsereinstellungen.html>.

Für Ortslagen und Feldlagen sind die Info-Fenster unterschiedlich gestaltet:

Ortslage:

Informationen zu den Bodenrichtwertzonen	
Attribute	Wert
Gemeinde	Hofheim am Taunus
Gemarkung	Hofheim
Zonaler Bodenrichtwert	1050 EUR/m ²
Nr. der Bodenrichtwertzone	16
Stichtag des Bodenrichtwerts	01.01.2018
Beschreibende Merkmale der Bodenrichtwertzone	
Qualität	Baureifes Land
Beitragszustand	erschließungsbeitragsfrei
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Fläche des Richtwertgrundstücks	490 m ²
Maß der baulichen Nutzung (WGFZ)	-
Bemerkung	-
Hinweise des zuständigen Gutachterausschusses	
Erläuterung zu Bodenrichtwerten und ggf. Umrechnungskoeffizienten	Erläuterung
Ansprechpartner / Produkte	Kontaktdaten

HESSEN
Homepage: hvbg.hessen.de

Feldlage:

Informationen zu den Bodenrichtwertzonen	
Attribute	Wert
Gemeinde	Bad Wildungen
Gemarkung	Hundsdorf
Zonaler Bodenrichtwert	Ackerland: 0,80 EUR/m ² Grünland: 0,60 EUR/m ² Forstwirtschaftliche Fläche: 0,40 EUR/m ²
Stichtag des Bodenrichtwerts	01.01.2018
Beschreibende Merkmale der Bodenrichtwertzone	
Qualität	Land- und forstwirtschaftliche Flächen
Ackerzahl	28
Grünlandzahl	31
Bemerkung	-
Hinweise des zuständigen Gutachterausschusses	
Erläuterung zu Bodenrichtwerten und ggf. Umrechnungskoeffizienten	Erläuterung
Ansprechpartner / Produkte	Kontaktdaten

HESSEN
Homepage: hvbg.hessen.de

Wenn Sie dem Link „[Erläuterung](#)“ folgen, erhalten Sie eine Information zu den Bodenrichtwerten und ggf. Umrechnungskoeffizienten.

Wenn Sie dem Link „[Kontaktdaten](#)“ folgen, erhalten Sie ein Informationsblatt zu dem zuständigen Gutachterausschuss (hier am Beispiel des Gutachterausschusses für den Main-Taunus-Kreis):

MAIN-TAUNUS-KREIS

Gutachterausschuss für Immobilienwerte
für den Bereich des Main-Taunus-Kreises
- Geschäftsstelle -
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Berner Straße 11

65552 Limburg a. d. Lahn

Tel.: (06431) 9105-6843

Fax: (0611) 327605640

E-Mail: GS-GAA-AfB-LM@hvbh.hessen.de

Internet: www.gutachterausschuss.hessen.de

Öffnungszeiten:

Mo. bis Do.: 8:00 bis 12:00 Uhr
und 13:30 bis 15:30 Uhr

Fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Ansprechpartner für:

Auskünfte aus der Kaufpreissammlung Simone Jung Tel.: (06431) 9105-6434 E-Mail: GS-GAA-AfB-LM@hvbh.hessen.de	Bodenrichtwerte Nicole Christl, Martin Köhl, Bettina Marks Tel.: (06431) 9105-6843 E-Mail: GS-GAA-AfB-LM@hvbh.hessen.de
Marktdaten Matthias Ludwig Tel.: (06431) 9105-6437 E-Mail: GS-GAA-AfB-LM@hvbh.hessen.de	Verkehrswertgutachten Matthias Ludwig Tel.: (06431) 9105-6437 E-Mail: GS-GAA-AfB-LM@hvbh.hessen.de

Produkte	Preis [€]
Bodenrichtwerte	
<ul style="list-style-type: none"> schriftliche Auskunft je Richtwert Bodenrichtwertkarte 	20 50 Mindestgebühr
Marktdaten	
<ul style="list-style-type: none"> Auskunft aus der Kaufpreissammlung (Grundgebühr, bis zu zehn Kauffälle) Immobilienmarktbericht für den Hochtaunuskreis (ohne die Städte Bad Homburg und Oberursel), LK Limburg-Weilburg, Kreisstadt Limburg a. d. Lahn, Main-Taunus-Kreis, Rheingau-Taunus-Kreis und die Stadt Taunusstein Mietwertkalkulator MIKA auf CD 	100 5 50 (Druck) 50 (PDF-Format) 50
Verkehrswertgutachten	auf Anfrage

6.2 Legende



Unter der Registerkarte „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.

Legende

Hessen Sichere Geodaten (Boris Karten)

BORIS-Zonen

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderflächen
- Landwirtschaftliche Flächen

BORIS-Info

- Grenze Bodenrichtwertzone

Hintergrundkarte

Legende

Landesfläche	Turm	Ortsmittelpunkte
 Landesflaeche	 Turm	 <1000 EM
Waldflächen	Sonstiges Bauwerk	 1000 - <5000 EM

6.3 Drucken



Durch das Anwählen der Druckfunktion öffnet sich ein separates Fenster zur Eingabe der Druckoptionen. Sie können nun ein pdf-Dokument erstellen und auf Ihrem Rechner abspeichern. Bitte beachten Sie, dass der Maßstab frei gewählt werden kann.

Tipp:

Wenn Sie ungefähr das angezeigte Kartenfenster abbilden möchten, können Sie sich an dem unter dem Kartenfenster angegebenen Maßstab orientieren.

Beispiel eines Drucks:

