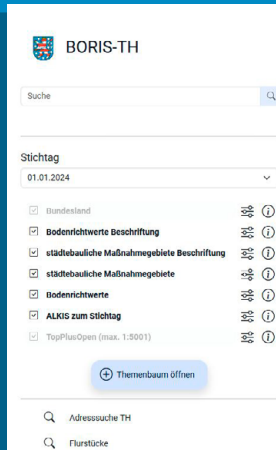
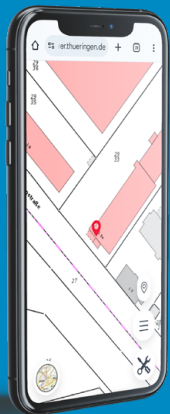


BORIS-TH

Das Bodenrichtwert-Informationssystem für Thüringen



Bodenrichtwerte

Wohnbaufläche Kontakt

Lage und Bodenrichtwert	
Gemeinde	Gotha
Gemarkung	Gotha
Bodenrichtwertnummer	6/03032
Bodenrichtwert	98 €/m²
Stichtag	01.01.2024
Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks	
Entwicklungszustand	baureifes Land
abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Nutzungsart	allgemeines Wohngebiet
ergänzende Nutzungsangabe	Mehrfamilienhäuser
Bauweise	offen
Geschosszahl	III
Fläche	500 m²
Tiefe	25 m

Was ist BORIS-TH?

- ▶ *stellt Bodenrichtwerte für Thüringen bereit*
- ▶ *enthält Bodenrichtwerte und deren zonale Abgrenzungen*
- ▶ *zeigt die Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks*
- ▶ *ist Teil der Geodateninfrastruktur Thüringens*
- ▶ *ist kostenfrei für jedermann nutzbar*
- ▶ *ermöglicht eine Druckausgabe*

Was sind Bodenrichtwerte?

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen.

Bodenrichtwerte für Bauflächen, sonstige Flächen (z. B. Freizeitgärten) sowie für land- und forstwirtschaftliche Flächen werden, bezogen auf einen Stichtag, alle zwei Jahre von den Thüringer Gutachterausschüssen für Grundstückspreise beschlossen.

Die Ermittlung der Bodenrichtwerte erfolgt auf Grundlage der in der Kaufpreissammlung ausgewerteten Kaufverträge unbebauter Grundstücke.

Bodenrichtwerte werden in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Bodenrichtwerte sind keine Verkehrswerte. Besonderheiten des zu bewertenden Grundstücks (z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Wie werden Bodenrichtwerte dargestellt?

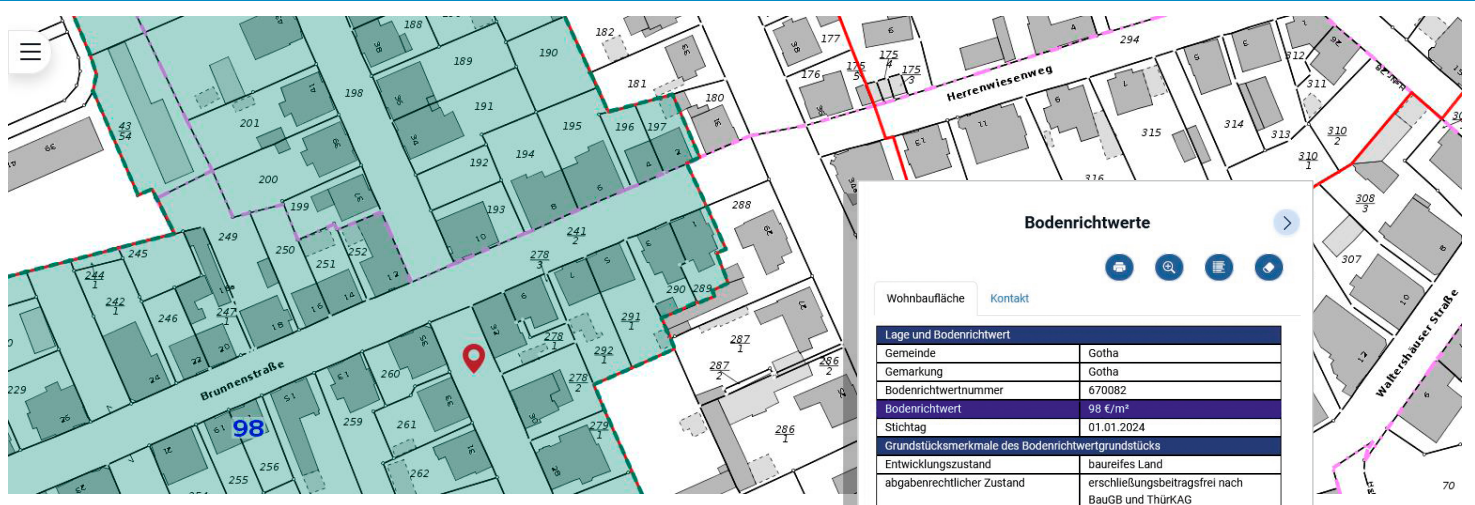


Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen erfolgt auf der Bodenrichtwert-Basiskarte, die jeweils zum Bodenrichtwert-Stichtag aus ALKIS® (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem) abgeleitet und eingefroren wird (siehe Titelgrafik).

BORIS-TH bietet zusätzlich die Möglichkeit, die Bodenrichtwertzonen auf anderen Karten, z. B. Luftbildern, darzustellen.

98

92



Informationen zum Bodenrichtwert ►

Klick auf die Bodenrichtwertzone in der Karte

Bodenrichtwerte



Wohnbaufläche

Kontakt

Lage und Bodenrichtwert

Gemeinde	Gotha
Gemarkung	Gotha
Bodenrichtwertnummer	670082
Bodenrichtwert	98 €/m²
Stichtag	01.01.2024

Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks

Entwicklungszustand	baureifes Land
abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BaugB und ThürKAG
Nutzungsart	allgemeines Wohngebiet
ergänzende Nutzungsangabe	Mehrfamilienhäuser
Bauweise	offen
Geschlosszahl	III
Fläche	500 m²
Tiefe	25 m

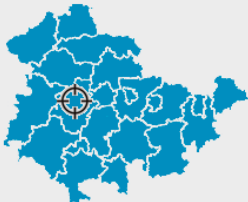


Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Gotha und des Wartburgkreises

Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Schloßberg 1, 99867 Gotha
Telefon: 0361 57 4016-330, E-Mail: gutachter.gotha@tlbg.thueringen.de

Bodenrichtwertinformation

Übersicht Thüringen



Gemeinde	Gotha
Gemarkung	Gotha
Bodenrichtwertnummer	670082
Bodenrichtwert [Euro/m²]	98
Stichtag	01.01.2024
Entwicklungszustand	baureifes Land
abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Nutzungsart	allgemeines Wohngebiet
ergänzende Nutzungsangabe	Mehrfamilienhäuser
Bauweise	offen
Geschosszahl	III
Tiefe [m]	25
Fläche [m ²]	500



Bodenrichtwertinformation

Die Druckausgabe einer Bodenrichtwertinformation ist für jedermann kostenfrei möglich.

Sie beinhaltet einen Kartenausschnitt mit dem ausgewählten Bodenrichtwert sowie die Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks.

◀ Beispiel einer Bodenrichtwertinformation

Wer ermittelt Bodenrichtwerte?

Als selbständige und unabhängige Einrichtungen des Landes wurden die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte eingerichtet.

www.gutachterausschuesse-th.de

Für die Vorbereitung ihrer Arbeiten bedienen sich die Gutachterausschüsse ihrer Geschäftsstellen. Die Aufgaben der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse nimmt das Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) wahr.

Transparenz des Grundstücksmarktes für alle Marktteilnehmer ist das Ziel der Tätigkeit der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen.

Dazu werden gemäß bundes- und landesrechtlicher Regelungen

- ▶ die Kaufpreissammlung geführt und ausgewertet,
- ▶ die Bodenrichtwerte ermittelt und veröffentlicht,
- ▶ die Berichte zum Grundstücksmarkt sowie Online-Grundstücksmarktinformationen herausgegeben und
- ▶ auf Antrag Gutachten erstattet.



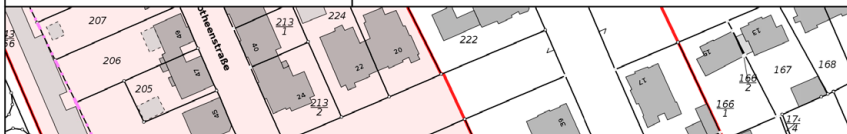


Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Gotha und des Wartburgkreises

Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Schloßberg 1, 99867 Gotha
Telefon: 0361 57 4016-330, E-Mail: gutachter.gotha@tlbg.thueringen.de

Bodenrichtwertauskunft

Gemeinde	Gotha	Bodenrichtwertnummer	670082
Gemarkung	Gotha (2424)	Bodenrichtwert [Euro/m²]	98
Flur	17	Stichtag	01.01.2024
Flurstück	191	Entwicklungszustand	baureifes Land
Lage	Dorotheenstraße 34	abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Basiskarte	ALKIS	Nutzungsart	allgemeines Wohngebiet
Antragsnummer	123654789	ergänzende Nutzungsangabe	Mehrfamilienhäuser
Antragsdatum	29.05.2024	Bauweise	offen
		Geschosszahl	3
		Tiefe [m]	25
		Fläche [m²]	500



Amtliche Bodenrichtwertauskünfte

Jedermann kann von den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte eine kostenpflichtige amtliche Auskunft über die Bodenrichtwerte erhalten. Sie beinhaltet einen Kartenausschnitt sowie alle das Antragsobjekt betreffenden Bodenrichtwerte einschließlich der Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks.

◀ Beispiel einer Bodenrichtwertauskunft

Über den Online-Bestellservice können zu jeder Zeit amtliche Bodenrichtwertauskünfte beantragt werden.

Den Zugang zum Bestellservice finden Sie unter:
tlbg.thueringen.de/wertermittlung/bodenrichtwerte



Herausgeber:

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse

für Grundstückswerte des Freistaats Thüringen

Hohenwindenstraße 13a | 99086 Erfurt

E-Mail: gutachter.thueringen@tlbg.thueringen.de

Stand: Juli 2025

Das TLBG im Netz:
tlbg.thueringen.de

