

BORISplus ist das zentrale Informationssystem der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen.

Geoinformationen u.a. Bodenrichtwerte werden somit an zentraler Stelle in BORISplus.NRW flächendeckend für alle Gutachterausschüsse in Nordrhein-Westfalen veröffentlicht.

**Alle Online-Produkte stehen kostenfrei zur Einsicht und als PDF Download zur Verfügung.**

#### Übersicht der Online-Produkte

- Bodenrichtwerte
- Bodenwertübersichten
- Grundstücksmarktberichte
- Immobilienrichtwerte
- Immobilien-Preis-Kalkulator
- Immobilienpreisübersichten



#### **Herausgeber:**

Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte im Kreis Recklinghausen,  
in der Stadt Castrop-Rauxel und in der Stadt Herten

#### **Anschrift:**

Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte im Kreis Recklinghausen,  
in der Stadt Castrop-Rauxel und in der Stadt Herten  
45608 Recklinghausen

#### **Sitz der Geschäftsstelle:**

Kreishaus Recklinghausen  
Kurt-Schumacher-Allee 1  
45657 Recklinghausen  
1. Obergeschoss  
Zimmer 1.3.11

**Telefon:** 0 23 61/53-30 47

**Telefax:** 0 23 61/53-33 38

**E-Mail:** [gutachterausschuss@kreis-re.de](mailto:gutachterausschuss@kreis-re.de)

**Internet:** [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) oder  
[gars.nrw/kreis-recklinghausen](http://gars.nrw/kreis-recklinghausen)

#### **Öffnungszeiten:**

Montag bis Donnerstag 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und  
13.15 Uhr bis 16.00 Uhr  
Freitag 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr  
und nach Vereinbarung



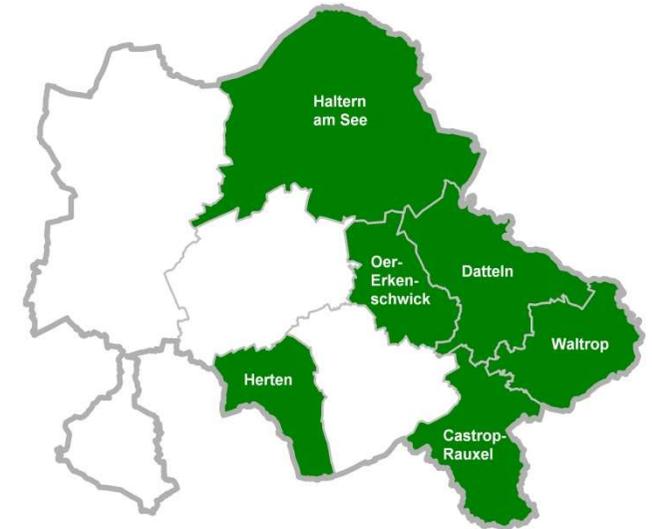
Barcode für Smartphones

#### **Urheberrecht:**

Die Vervielfältigung ist nur mit Genehmigung des Herausgebers erlaubt. Als Vervielfältigung gilt z.B. Nachdrucken, Fotokopieren, Mikroverfilmen, Digitalisieren, Scannen sowie Speichern auf Datenträgern.

**Druck:** Kreis Recklinghausen

Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
im Kreis Recklinghausen,  
in der Stadt Castrop-Rauxel  
und in der Stadt Herten



zuständig für die Städte  
Castrop-Rauxel, Datteln, Haltern am See, Herten,  
Oer-Erkenschwick und Waltrop

Produktinformationen  
zum Grundstücksmarkt

## Der Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss als eine Einrichtung des Landes Nordrhein-Westfalen ist ein selbständiges und unabhängiges Kollegialgremium, das sich aus Personen zusammensetzt, die in der Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sind. Die ehrenamtlichen Gutachter kommen insbesondere aus den Bereichen Architektur, Bauwirtschaft, Bankwesen, Immobilienwirtschaft, Landwirtschaft und Vermessungswesen. Ihre Bestellung erfolgt nach Anhörung der Gebietskörperschaft durch die Bezirksregierung Münster. Rechtsgrundlage für das Tätigwerden und die Bestellung des Gutachterausschusses sind das Baugesetzbuch und die Gutachterausschussverordnung Nordrhein-Westfalen. Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen bestehen seit 1961.

Zu den **Aufgaben des Gutachterausschusses** gehören im Wesentlichen:

- Einrichtung und Führung der Kaufpreissammlung
- Ermittlung von Bodenrichtwerten und Bildung von Bodenrichtwertzonen und deren Veröffentlichung
- Ableitung, Fortschreibung und Veröffentlichung sonstiger für die Wertermittlung erforderlicher Daten
- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken

### **Beispiel 1:**

Frau B. will bauen und ein Grundstück kaufen.

Wie hoch sind die Preise?

Antwort geben

- die Bodenrichtwertkarte
- der Grundstücksmarktbericht

### **Beispiel 2:**

Herr K. muss die Miterben des alten Häuschens auszahlen.

Welcher Wert soll zugrunde gelegt werden?

Antwort gibt

- ein Wertgutachten

### **Beispiel 3:**

Die Stadt muss ein Grundstück für die Turnhalle kaufen. Der Eigentümer P. ist mit dem angebotenen Preis nicht einverstanden.

Wie können sie sich verständigen?

Antwort gibt

- ein Wertgutachten, dessen Verkehrswert von beiden Seiten anerkannt wird (Schiedsgutachten)

## Bodenrichtwerte

Ein Bodenrichtwert ist ein aus Grundstückskaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für den Boden. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (€/m<sup>2</sup>) eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). In bebauten Gebieten wurden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Die Bodenrichtwerte werden in Richtwertzonen ausgewiesen. Diese Zonen umfassen Gebiete, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen.

Die Bodenrichtwerte werden jährlich zum 01.01. durch den jeweiligen örtlichen Gutachterausschuss beschlossen und veröffentlicht.

Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte (BORISplus.NRW)



## Grundstücksmarktbericht

(Untersuchungszeitraum 01.01. bis 31.12.)



Der Grundstücksmarktbericht basiert auf Daten und Auswertungen des Gutachterausschusses und spiegelt die tatsächliche Umsatz- und Preisentwicklung sowie das Preisniveau auf dem Grundstücksmarkt umfassend wieder. Auf diese Weise dient der Grundstücksmarktbericht der allgemeinen Markttransparenz.

## Wertgutachten

Auf schriftlichen Antrag erstellt der Gutachterausschuss Wertgutachten über den Verkehrswert unbebauter und bebauter Grundstücke, sowie über den Wert von Rechten an Grundstücken einschließlich Miet- und Pachtwerte. Das Antragsformular finden Sie im Internet unter [gars.nrw/kreis-recklinghausen](http://gars.nrw/kreis-recklinghausen).

Aufgrund der wert- und aufwandsbezogenen Gebührenregelung können hier keine konkreten Kosten genannt werden. Für Fragen steht Ihnen die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zur Verfügung.



## Auskunft aus der Kaufpreissammlung

Eine Kaufpreissammlung ist eine Datenbank, in der alle von den Notaren zugesandten Kaufverträge erfasst werden. Nach den gesetzlichen Bestimmungen unterliegen sowohl der Inhalt der Kaufverträge als auch sämtliche sonstigen personenbezogenen Daten der Kaufpreissammlung grundsätzlich dem Datenschutz. Auskünfte aus der Kaufpreissammlung werden bei Vorliegen eines berechtigten Interesses erteilt, sofern der Empfänger der Daten die Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen zusichert. In anonymisierter Form können Auswertungen und Auskünfte aus der Kaufpreissammlung auch ohne Darlegung eines berechtigten Interesses abgegeben werden.

Die Gebühren werden gemäß der Kostenordnung (VermWertKostO NRW) erhoben.

Das Antragsformular finden Sie im Internet unter [gars.nrw/kreis-recklinghausen](http://gars.nrw/kreis-recklinghausen).