

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:
612/053/2026

Kostenloses Bodenrichtwert-Viewing in Bayern

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	14.04.2026	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	14.04.2026	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

Beteiligte Dienststellen

Amt 20 nur z.K., 23

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung zum kostenlosen Bodenrichtwert-Viewing dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Bodenrichtwerte (BRW) sind flächendeckende durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustandes der Flächen. Zu bildende Bodenrichtwertzonen umfassen Gebiete, die nach Art und Maß der baulichen Nutzung weitgehend übereinstimmen. Die unabhängigen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Bayern ermitteln in regelmäßigen Abständen (jeweils zum Stichtag 01.01. jedes geraden Kalenderjahres) Bodenrichtwerte für ihren Zuständigkeitsbereich.

Nach § 196 Abs. 3 BauGB kann jedermann Auskünfte über die Bodenrichtwerte von der zuständigen Geschäftsstelle verlangen. Bodenrichtwertauskünfte durch die Geschäftsstellen waren bisher nach dem Bayerischen Kostengesetz gebührenpflichtig, eine kostenlose Bereitstellung der BRW-Daten erfolgte bisher i.d.R. nur als Aushang in den Geschäftsstellen.

Mit dem Datennutzungsgesetz (DNG) von 2021 sollen Daten/Informationen nach dem Grundsatz „konzeptionell und standardmäßig offen“ erstellt und bereitgestellt werden. Das DNG ist ein Baustein der Open-Data-Strategie der Bundesregierung und Teil des Zweiten Open-Data-Gesetzes, welches auf der OD-PSI-Richtlinie (englisch: *Re-use of Public Sector Information*) der EU von 2003 basiert. Die von den Gutachterausschüssen ermittelten Bodenrichtwerte fallen unter die Open-Data-Kriterien des DNG.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) hat als für die Gutachterausschüsse zuständiges Ministerium gegenüber der Bundesnetzagentur (zuständig für die Umsetzung des DNG) beantragt die Aufnahme der 96 bayerischen Gutachterausschüsse in die Liste von öffentlichen Stellen, die dennoch für die Nutzung von Daten Entgelte/Gebühren verlangen dürfen (§ 10 Abs.4 DNG), zu erwirken. Mit Bescheid der Bundesnetzagentur vom 26.01.2026 ist dieser Antrag abschließend im Grundsatz abgelehnt worden.

Mit Ablauf der Klagefrist gegen diesen Bescheid stehen nun seit Anfang März 2026 im Bayerischen Bodenrichtwertportal (Bayern-Atlas – bodenrichtwerte.bayern.de) die Bodenrichtwerte der Gutachterausschüsse in Bayern zur kostenlosen Einsichtnahme (Viewing) für jedermann zur Verfügung. Bayern folgt damit der flächendeckenden kostenfreien Einsichtnahme der BRW im Internet als eines der letzten Bundesländer.

In Erlangen zuletzt jährlich generierte Einnahmen durch die Bodenrichtwertauskünfte in Höhe von rd. 35.000 Euro – 40.000 Euro dürften durch das Angebot des kostenlosen BRW-Viewings im Internet somit erheblich zurückgehen. Gebühren können nur noch verlangt werden, wenn auf Antrag die Bodenrichtwertauskunft aktiv durch die Geschäftsstelle zu erstellen ist (Amtshandlung). Es wird allgemein von den Bayerischen Gutachterausschüssen mit einem Einnahmerückgang der Auskunftsgebühren um rd. 90% gerechnet.

III. Behandlung im Gremium

Beratung im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 14.04.2026

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung zum kostenlosen Bodenrichtwert-Viewing dient zur Kenntnis.

Dr. Janik
Vorsitzende/r

Knahn
Schriftführer/in

Beratung im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 14.04.2026

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung zum kostenlosen Bodenrichtwert-Viewing dient zur Kenntnis.

Dr. Janik
Vorsitzende/r

Knahn
Schriftführer/in

IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

V. Zum Vorgang