



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

Benutzerhandbuch für das
Bodenrichtwertinformationssystem Hessen
kurz: BORIS Hessen



Stand: April 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Bodenrichtwertinformationssystem im Internet	1
2	Starten des „BORIS Hessen“	1
2.1	Kartenansicht des Dienstes „BORIS Hessen“	4
3	Funktionen des „BORIS Hessen“	5
3.1	Kartenviewer wechseln	5
3.2	Such- und Navigationsfunktion	5
3.2.1	Suchbegriff/Suche nach Adresse	5
3.2.2	Funktion Flurstückssuche	6
3.2.3	Navigationsfunktionen	7
3.3	Datenabfrage	7
3.4	Legende anzeigen	2
3.5	Drucken	3

1 Bodenrichtwertinformationssystem im Internet

Das „BORIS Hessen“ ist ein Bodenrichtwertinformationssystem und ermöglicht eine gebührenfreie Online-Recherche über Bodenrichtwerte in Hessen. Die Abfrage und Präsentation der Bodenrichtwerte erfolgt auf der Basis einer Kartenansicht, die 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.

2 Starten des „BORIS Hessen“

Über folgenden Link erreichen Sie die Homepage der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, von der aus ein Link zum „Geoportal Hessen“ führt.

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.


hessen.de   Suche 

Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

[GEOINFORMATION](#) [BODENMANAGEMENT](#) [IMMOBILIENWERTE](#) [ÜBER UNS](#) [PRESSE](#)

[Home](#) > [Immobilienwerte](#) > [BORIS Hessen](#)

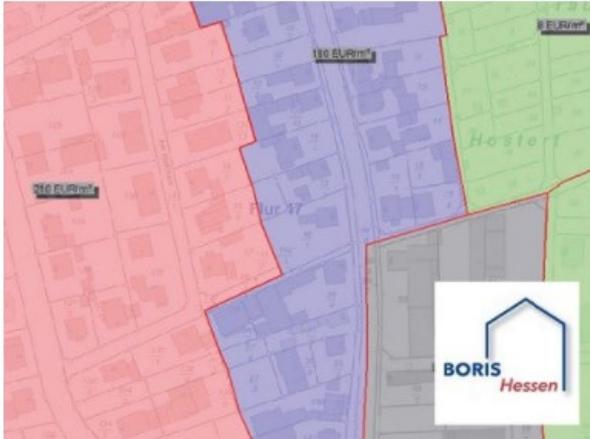
BORIS Hessen

- Immobilien-Preis-Kalkulator
- Mietwertkalkulator
- Produkte
- Organisation
- Adressen und Links

BODENRICHTWERTE STEHEN LANDESWEIT FLÄCHENDECKEND ONLINE ZUR VERFÜGUNG

BORIS Hessen

BORIS Hessen ist ein Bodenrichtwertinformationssystem, das eine gebührenfreie Online-Recherche für alle hessischen Bodenrichtwerte ermöglicht. In BORIS Hessen können Sie ermitteln, in welcher Bodenrichtwertzone eine Adresse (Straße, Hausnummer, Ort) liegt.



 **HESSEN-SUCHE**

Suchbegriff eingeben 

[Verwaltungsportal Hessen](#) 

SERVICE

 **BORIS HESSEN**



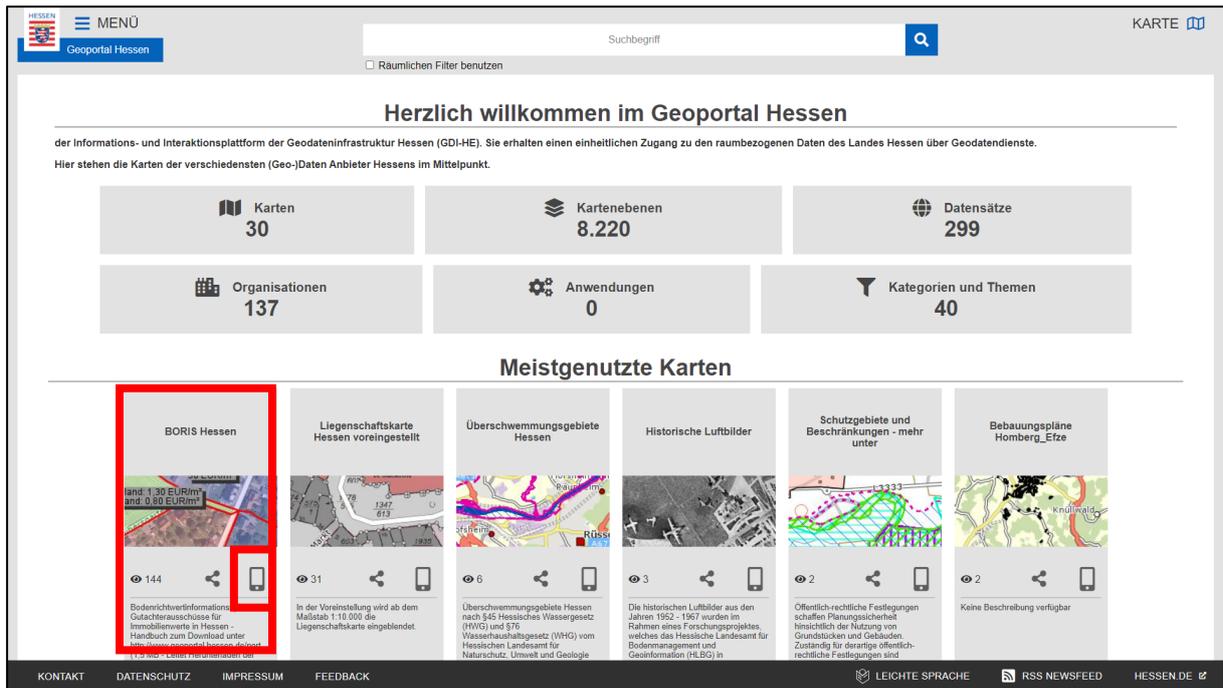
BODENRICHTWERTE 2022

Der Abruf in BORIS Hessen ist über nachfolgenden Link möglich.

Links:
[→ BORIS Hessen](#) 

Sie können das „BORIS Hessen“ auch direkt über das Geoportal unter folgendem Link finden:

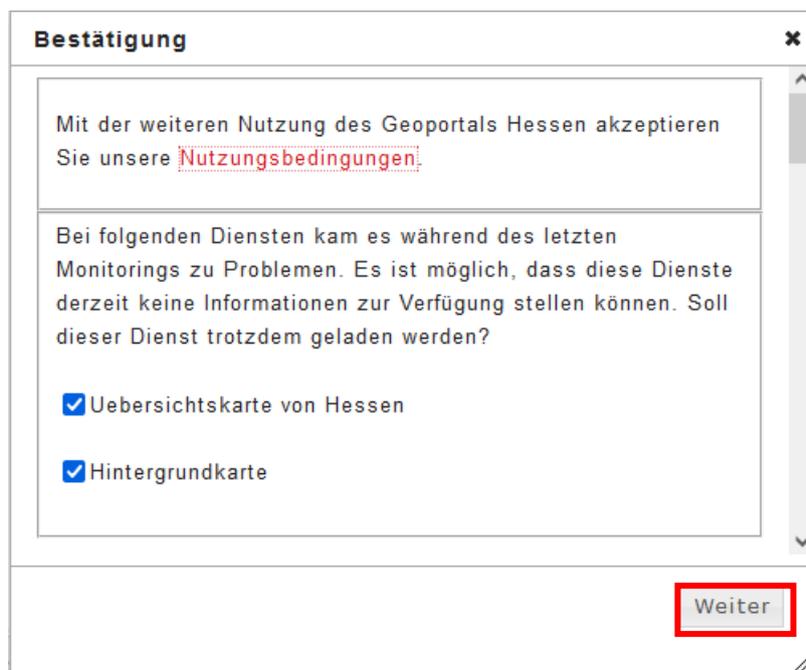
geoportal.hessen.de



Zum Starten des „BORIS Hessen“, wählen Sie die entsprechende Kartenansicht aus.

Sie können das „BORIS Hessen“ auch über mobile Endgeräte starten. Das entsprechende Symbol ist hierzu anzuklicken.

Bevor die Kartenanwendung des „BORIS Hessen“ sichtbar ist, erscheint ein Hinweis zu den Nutzungsbedingungen für die einzelnen Dienste, die bei der Darstellung vom „BORIS Hessen“ benötigt werden. Bitte lesen Sie sie gewissenhaft durch und bestätigen Sie das Fenster mit „Weiter“, um den Nutzungsbedingungen zuzustimmen.



2.1 Kartenansicht des Dienstes „BORIS Hessen“

Nachdem die Kartenansicht für das „BORIS Hessen“ startklar ist, bieten sich folgende Optionen und Funktionen an:

The screenshot shows the 'BORIS Hessen' web application interface. At the top left is the 'HESSEN Geoportals Hessen' logo and a 'MENÜ' button. A search bar labeled 'Suchbegriff' is at the top center, with a 'Räumlichen Filter benutzen' checkbox below it. On the top right, there is a 'KARTE' button and a search icon. Below the search bar is a 'Themen' button and a 'Werkzeuge' button. The main area is a map of Hesse, Germany, showing major cities like Kassel, Marburg, Gießen, Fulda, Frankfurt am Main, Wiesbaden, Hanau, Offenbach am Main, Russelsheim, and Darmstadt. A scale bar at the bottom left shows '1 : 1064926' and 'Bsp.: 1500'. At the bottom right, there is a 'Navigation' button. The bottom navigation bar contains 'KONTAKT', 'DATENSCHUTZ', 'IMPRESSUM', 'FEEDBACK', 'LEICHTE SPRACHE', and 'RSS NEWSFEED'. A 'Nutzungsbedingungen' link is also visible.

Annotations and their corresponding UI elements:

- allg. Suche / Suche über „Adressen“**: Points to the search bar and the search icon.
- Vollbild**: Points to the full-screen button.
- Ansicht: Modern, Mobil, Klassisch**: Points to the view selection buttons.
- Kartenebenen, Externe Dienste und Eigene Daten hinzuladen**: Points to the 'Themen' and 'Werkzeuge' buttons.
- u.a. Legende anzeigen, Drucken, Flurstückssuche, Messen, Koordinatensystem, usw.**: Points to the 'Werkzeuge' button.
- Datenabfrage, Information zu BRW**: Points to the 'Werkzeuge' button.
- Navigation**: Points to the navigation button.
- Maßstab**: Points to the scale bar.

3 Funktionen des „BORIS Hessen“

Nachgehend werden u.a. die für die Nutzung von BORIS Hessen benötigten Funktionen „Such- und Navigationsfunktion“, und „Datenabfrage“ sowie das „Drucken“ weiter erläutert.

3.1 Kartenviewer wechseln

„Kartenviewer wechseln“ ermöglicht Ihnen die Anzeige der ehemaligen „Klassischen“ Kartenansicht, die Kartenansicht „Mobil“ über mobile Endgeräte, oder die neueste und aktuelle Kartenansicht über „Modern“.



3.2 Such- und Navigationsfunktion

Sie haben mehrere Optionen zum Suchen und Navigieren, die folgend in den Unterkapiteln erläutert werden.

3.2.1 Suchbegriff/Suche nach Adresse



Klicken Sie in das Suchfeld „Adressen“.

Geben Sie Ihre gewünschte Zieladresse ein, trennen Sie dabei den Straßennamen, Hausnummer und Gemeinde mit einem Leerzeichen. Achten Sie auf die Reihenfolge:

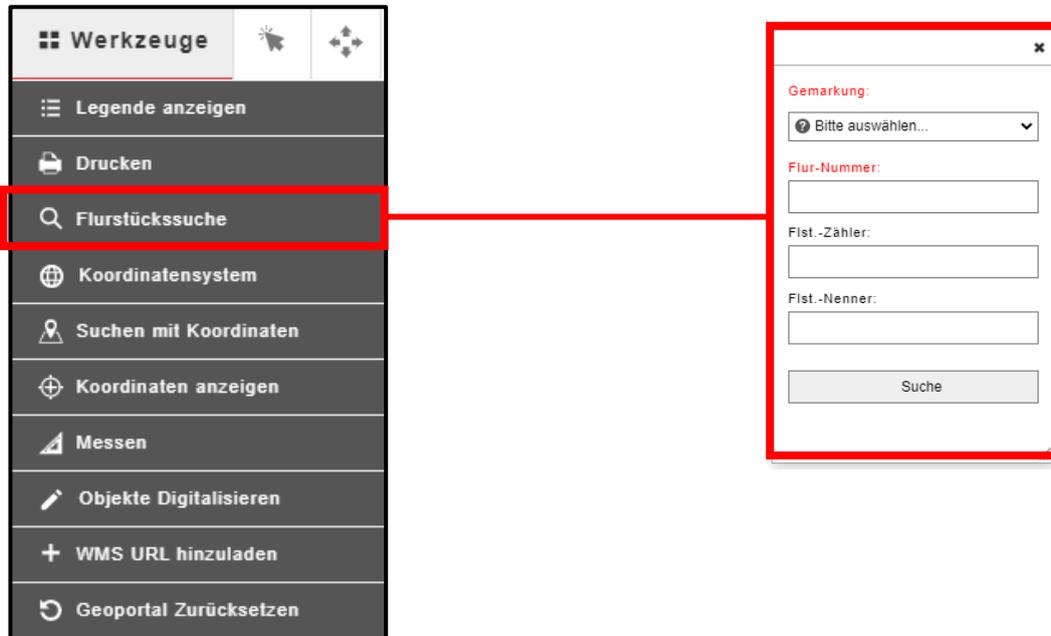
1. Straßename
2. Hausnummer
3. PLZ
4. Stadt/Gemeinde

Tipp: Geben Sie erst den Straßennamen- und die Hausnummer ein. Das System hilft Ihnen mit einer sogenannten „AutoFill“ Funktion, welche Ihnen während der Suche Vorschläge für Ihre Lage unterbreitet. Klicken Sie nun auf Ihre gewünschte Adresse, oder füllen Sie die Suchleiste gänzlich aus. Wenn Sie die gewünschte Lage anklicken, navigiert Sie die Suchfunktion direkt zur gewünschten Lage in der Kartenansicht. Beide Suchleisten „Suchbegriff/Adresse“ erfüllen diese Funktion.



3.2.2 Funktion Flurstückssuche

Unter der Schaltfläche "Flurstückssuche" können Sie Flurstücke anhand des Gemarkungsnamen, der Flur- und Flurstücksnummer finden. Klicken Sie zuerst auf „Werkzeuge“ 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 für eine schnellere Suche den Anfangsbuchstaben der Gemarkung eingeben und durch scrollen suchen.
- Flur-Nummer
- Flurstück-Zähler
- ggf. Flurstück-Nenner

Suchergebnis/se:

The image shows a dialog box titled 'Suchergebnisse' (Search Results) with a close button 'x'. It displays '1 bis 10 von 48 Einträgen' (1 to 10 of 48 entries). The results are shown in a table with the following columns: Flur-Nummer, Flst.-Zähler, Flst.-Nenner, Gem.-Name, and Gemarkung. The first 10 results are highlighted in blue.

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

Bitte klicken Sie in der Trefferliste auf das Flurstück mit dem gewünschten Nenner. Die Kartenansicht wird auf das gesuchte Flurstück verschoben und dargestellt.

3.2.3 Navigationsfunktionen

Folgende Symbole dienen zum manuellen navigieren auf der Kartenansicht:



Kartenausschnitt verschieben



Vollbild

In die Karte hineinzoomen

Auf die gesamte Karte Zoomen

Aus der Karte herauszoomen

Ausschnitt durch Aufziehen einer Fläche vergrößern

3.3 Datenabfrage



Wenn Sie Ihr gewünschtes Objekt gefunden haben, bietet sich die Option der Datenabfrage an. Klicken Sie hierfür auf das ICON „Datenabfrage“.

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 zur Bodenrichtwertzone. Wenn das Informationsfenster nicht erscheint, deaktivieren Sie bitte den Popup-Blocker in den Sicherheitseinstellungen ihres Internet-Browsers.

Ortslage:

Informationen zu den Bodenrichtwertzonen	
Attribute	Wert
Gemeinde	Frankfurt am Main
Gemarkung	
Zonaler Bodenrichtwert	1600 EUR/m ²
Nr. der Bodenrichtwertzone	41290778
Stichtag des Bodenrichtwerts	01.01.2022
Beschreibende Merkmale der Bodenrichtwertzone	
Qualität	Baureifes Land
Beitragszustand	erschließungsbeitragsfrei
Nutzungsart	Wohnbaufläche Ein- und Zweifamilienhäuser
Fläche des Richtwertgrundstücks	-
Maß der baulichen Nutzung (WGFZ)	-
Bemerkung	-
Hinweise des zuständigen Gutachterausschusses	
Erläuterung zu Bodenrichtwerten und ggf. Umrechnungskoeffizienten	Erläuterung
Ansprechpartner / Produkte	Kontaktdaten
 <small>Homepage: hbn.hessen.de</small>	

Feldlage:

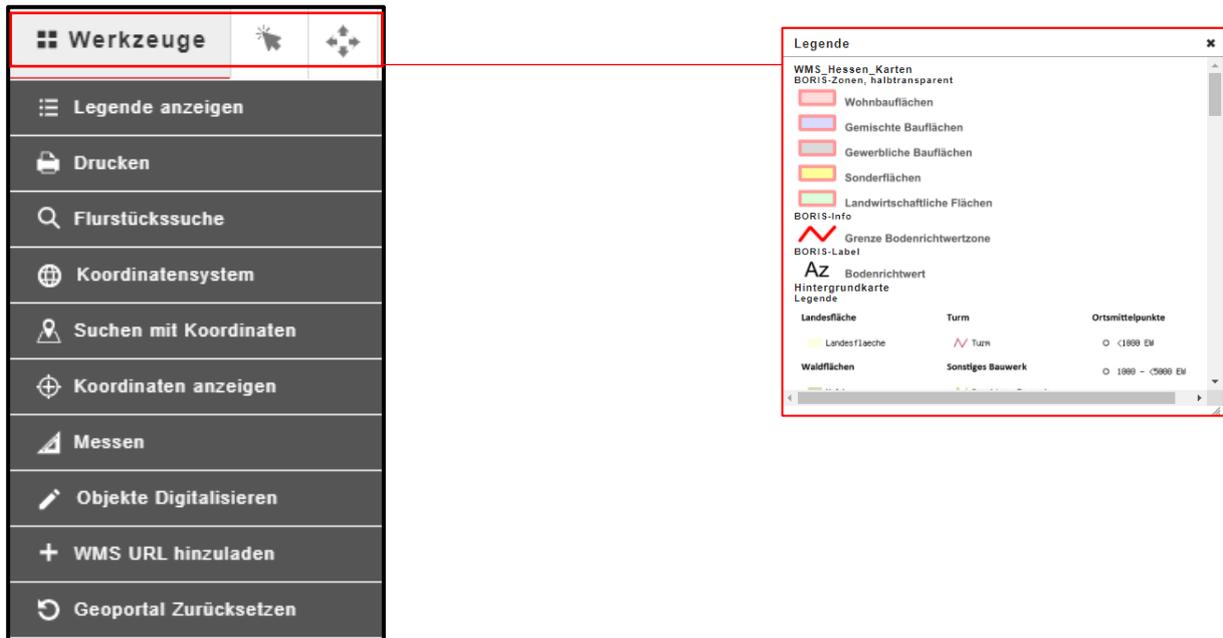
Informationen zu den Bodenrichtwertzonen	
Attribute	Wert
Gemeinde	Frankfurt am Main
Gemarkung	
Zonaler Bodenrichtwert	Forstwirtschaftliche Fläche: 6 EUR/m ²
Stichtag des Bodenrichtwerts	01.01.2022
Beschreibende Merkmale der Bodenrichtwertzone	
Qualität	Land- und forstwirtschaftliche Fläche
Ackerzahl	-
Grünlandzahl	-
Bemerkung	-
Hinweise des zuständigen Gutachterausschusses	
Erläuterung zu Bodenrichtwerten und ggf. Umrechnungskoeffizienten	Erläuterung
Ansprechpartner / Produkte	Kontaktdaten
 <small>Homepage: hvb.hessen.de</small>	

Wenn Sie dem Link „Erläuterung“ folgen, erhalten Sie eine Information zu den Bodenrichtwerten und ggf. zu Umrechnungskoeffizienten.

Wenn Sie dem Link „Kontaktdaten“ folgen, erhalten Sie ein Informationsblatt zu dem zuständigen Gutachterausschuss.

FRANKFURT AM MAIN (STADT)	
<p>Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main - Geschäftsstelle – Bauteil A, 6. Stock Kurt-Schumacher-Str. 10</p> <p>60311 Frankfurt am Main</p> <p>Tel.: (069) 212 36781 Fax: (069) 212 97 30782 E-Mail: gutachterausschuss.ffm@stadt-frankfurt.de Internet: www.gutachterausschuss.frankfurt.de</p> <p style="text-align: right;">Termine nach Vereinbarung</p>	
Ansprechpartner für:	
Auskünfte aus der Kaufpreissammlung	Schriftliche Bodenrichtwertauskünfte
<p>Name: Stefanie Schäfer Tel.: (069) 212 33322 E-Mail: gutachterausschuss.ffm@stadt-frankfurt.de</p>	<p>E-Mail: gutachterausschuss.ffm@stadt-frankfurt.de</p>
Marktdaten	Verkehrswertgutachten
<p>Name: Katja Leber-Quint Tel.: (069) 212 38888 E-Mail: gutachterausschuss.ffm@stadt-frankfurt.de</p>	<p>Name: Marco Schüßler Tel.: (069) 212 31308 E-Mail: gutachterausschuss.ffm@stadt-frankfurt.de</p>
Produkte	
Preis [€]	
<p>Bodenrichtwerte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einzelauskunft, schriftlich, je Wertfall 28,-- • Übersichtskarte (regional), analog, je Jahrgang 224,-- zzgl. Porto • Geoportale Frankfurt (bodenrichtwerte.frankfurt.de) ab Jahrgang 2010 gebührenfrei 	
<p>Marktdaten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Immobilienmarktberichte (inkl. Marktanpassungsfaktoren, Liegenschaftszinssätze, Rohertragsfaktoren, Vergleichsfaktoren u. a.) in gedruckter Form oder Versand per E-Mail, je Ausgabe 28,-- zzgl. Porto digital im Online-Abruf unter gutachterausschuss.frankfurt.de gebührenfrei 	
<p>Kaufpreissammlung, schriftlich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundgebühr (bis zu 10 Vergleichsfälle) 120,-- • je weiteren mitgeteilten Vergleichsfall digital als pdf-Dokument 5,-- 	
Stand: 01.02.2022	

3.4 Legende anzeigen



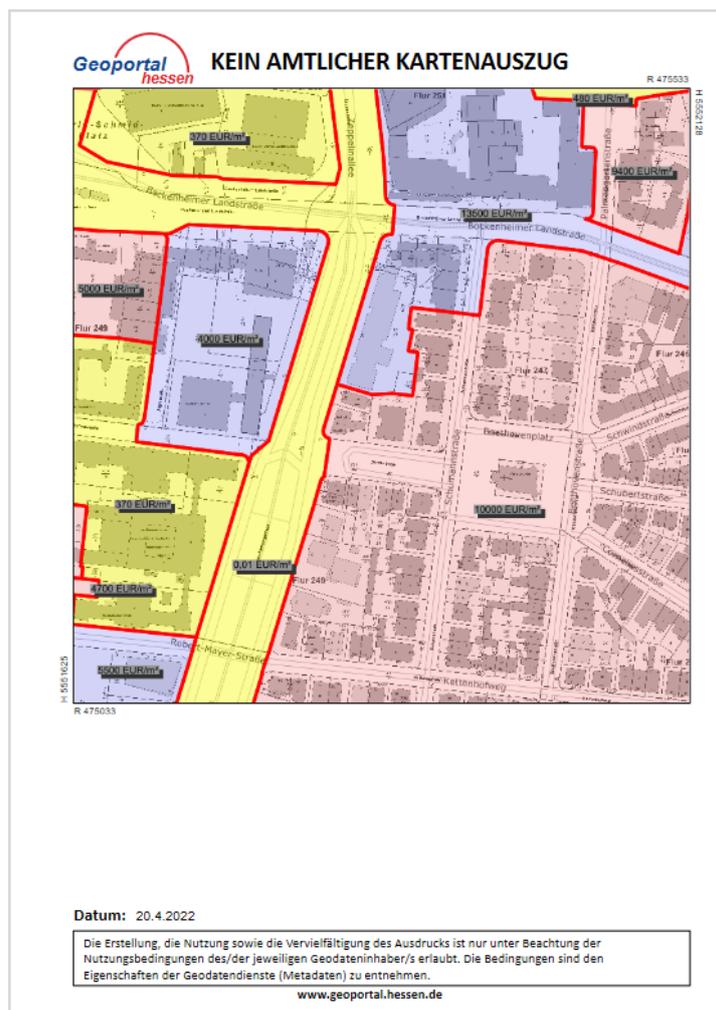
Unter dem Menüpunkt „Werkzeuge/Legende“ wird ab dem Maßstab 1:50.000 die Bedeutung der farbigen dargestellten Nutzungsarten angezeigt. Sie können dort auch Informationen zu der Darstellung der Hintergrundkarte einsehen.

3.5 Drucken



Durch das Anwählen der Druckfunktion öffnet sich ein separates Fenster. Es bietet sich die Möglichkeit den gewünschten Ausschnitt aus der Karte auszuwählen. Sie können nun ein pdf-Dokument erstellen. Bitte beachten Sie, dass der Maßstab frei gewählt werden kann.

Beispiel:



Weitere Informationen finden Sie unter dem Menüpunkt „Hilfe“:

geoportal.hessen.de/article/Hilfe/