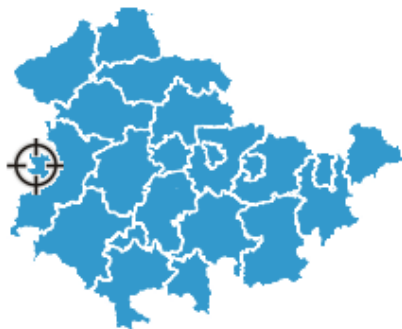


Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Gotha und des Wartburgkreises

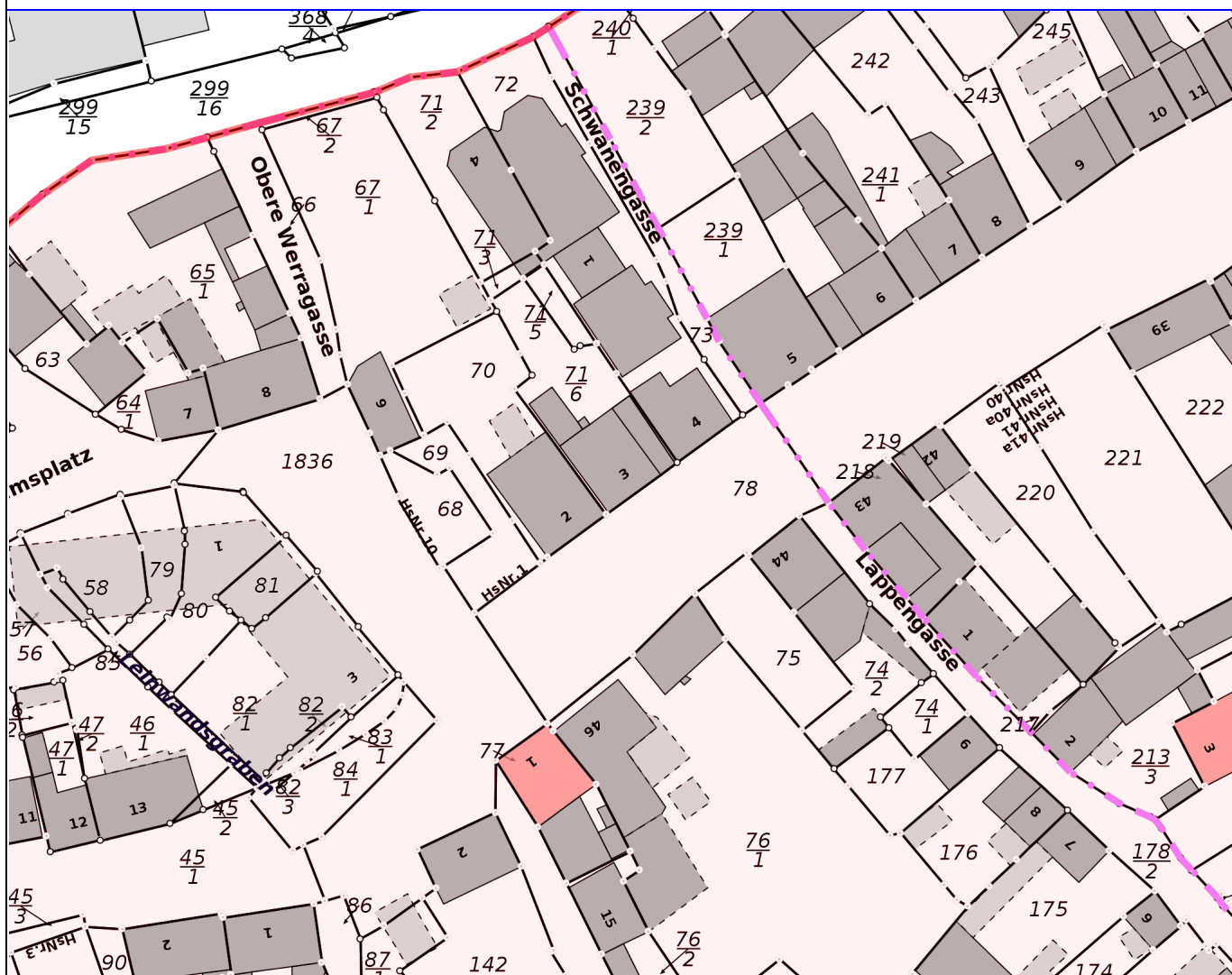
Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Schloßberg 1, 99867 Gotha
Telefon: 0361 57 4016-330, E-Mail: gutachter.gotha@tlbg.thueringen.de

Bodenrichtwertinformation

Übersicht Thüringen



Gemeinde	Werra-Suhl-Tal
Gemarkung	Berka a.d. Werra
Bodenrichtwertnummer	634000
Bodenrichtwert [€/m²]	24
Stichtag	01.01.2026
Entwicklungszustand	Baureifes Land (B)
Beitragsrechtlicher Zustand	beitragsfrei (frei)
Art der Nutzung	Mischgebiet (MI)
Ergänzung zur Art der Nutzung	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)
Bauweise	geschlossene Bauweise (g)
Vollgeschosszahl	2
Tiefe [m]	40 m
Fläche [m²]	650 m²



Basiskarte: ALKIS zum Stichtag

www.bodenrichtwerte-th.de | www.gutachterausschuesse-th.de



Maßstab:
1 : 1000

erstellt am:
28.09.2026

Erläuterungen zur Bodenrichtwertinformation

Die Bodenrichtwertinformation beinhaltet den vom Nutzer ausgewählten Bodenrichtwert, die Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sowie den dazugehörigen Kartenausschnitt. Die ausgewählte Bodenrichtwertzone ist durch eine Flächenfüllung hervorgehoben.



Bodenrichtwertzone

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen erfolgt auf der Bodenrichtwert-Basiskarte, die jeweils zum Bodenrichtwert-Stichtag aus ALKIS® (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem) abgeleitet und eingefroren wird. Der Inhalt der Bodenrichtwert-Basiskarte ist gegenüber der amtlichen Liegenschaftskarte reduziert, im Wesentlichen auf Flurstücke und Flurstücksnummern, Gebäude und Hausnummern sowie Straßennamen. Die Bodenrichtwert-Basiskarte stellt keinen amtlichen Flurstücksnachweis aus dem Liegenschaftskataster dar und ersetzt diesen nicht.

Bei Bedarf kann der Nutzer in BORIS-TH für die Bodenrichtwertinformation eine von der Bodenrichtwert-Basiskarte abweichende Hintergrundkarte auswählen, z. B. „Luftbild“.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert 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. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale, wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand und Grundstücksgröße, sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes eines Grundstücks zu berücksichtigen.

Bodenrichtwerte werden in der Regel jedes zweite Kalenderjahr durch die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte beschlossen und veröffentlicht. Auf Antrag der zuständigen Behörden werden Bodenrichtwerte für einzelne Gebiete bezogen auf einen vom zweijährigen Turnus abweichenden Zeitpunkt ermittelt.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Irgendwelche Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwertangaben noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen hergeleitet werden.

Bodenrichtwerte für baureifes Land werden in der Regel für erschließungsbeitrags- bzw. kosten-erstattungsbeitragsfreie und abgabenfreie Grundstücke nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabenrecht (beitragsfrei) ermittelt. Abweichend davon können Bodenrichtwerte mit den folgenden Zuständen ermittelt werden:

- erschließungsbeitrags- bzw. kostenerstattungsbeitragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht
- erschließungsbeitrags- bzw. kostenerstattungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht

Die Angabe des beitragsrechtlichen Zustandes bezieht sich grundsätzlich auf die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen nach Baugesetzbuch und deren Abrechnung nach Baugesetzbuch und Thüringer Kommunalabgabengesetz. Zukünftige Ausbaubeiträge nach Thüringer Kommunalabgabengesetz sind davon ausgenommen.

Nutzungsbedingungen Bodenrichtwertinformation

Stand: 24.09.2026

Für die Bodenrichtwertinformation gilt die [Lizenz Creative Commons Namensnennung 4.0 International \(CC BY 4.0\)](#).

Sie können den Lizenztext unter creativecommons.org/licenses/by/4.0/legalcode.de einsehen.

Die Bodenrichtwertinformation darf unter den Bedingungen dieser Lizenz genutzt werden. Bei jeder Nutzung ist folgender Quellenvermerk anzugeben:

© Daten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte TH [Jahr] / CC BY 4.0

Zusätzlich zum Quellenvermerk sind die folgenden Internetadressen anzugeben oder mit dem zugehörigen Bestandteil zu verknüpfen:

- <https://www.gutachterausschuesse-th.de>
- <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/legalcode.de>

Die Nutzung der Bodenrichtwertinformation ist nur mit Angabe des Quellenvermerks und bei Einhaltung der Lizenzbedingungen zulässig. Bei Verstößen können die eingeräumten Nutzungsrechte entfallen und weitere gesetzliche Ansprüche entstehen.

Nutzungsbedingungen Hintergrundkartendienste basemap.de und TopPlusOpen

Die Hintergrundkartendienste basemap.de und TopPlusOpen sind mit ihren Inhalten urheberrechtlich geschützt. Die integrierten Geodaten dürfen nicht separiert, extrahiert und eigenständig genutzt werden.

Für den Erwerb von Nutzungsrechten wenden Sie sich bitte an das Dienstleistungszentrum des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie: <https://www.bkg.bund.de>