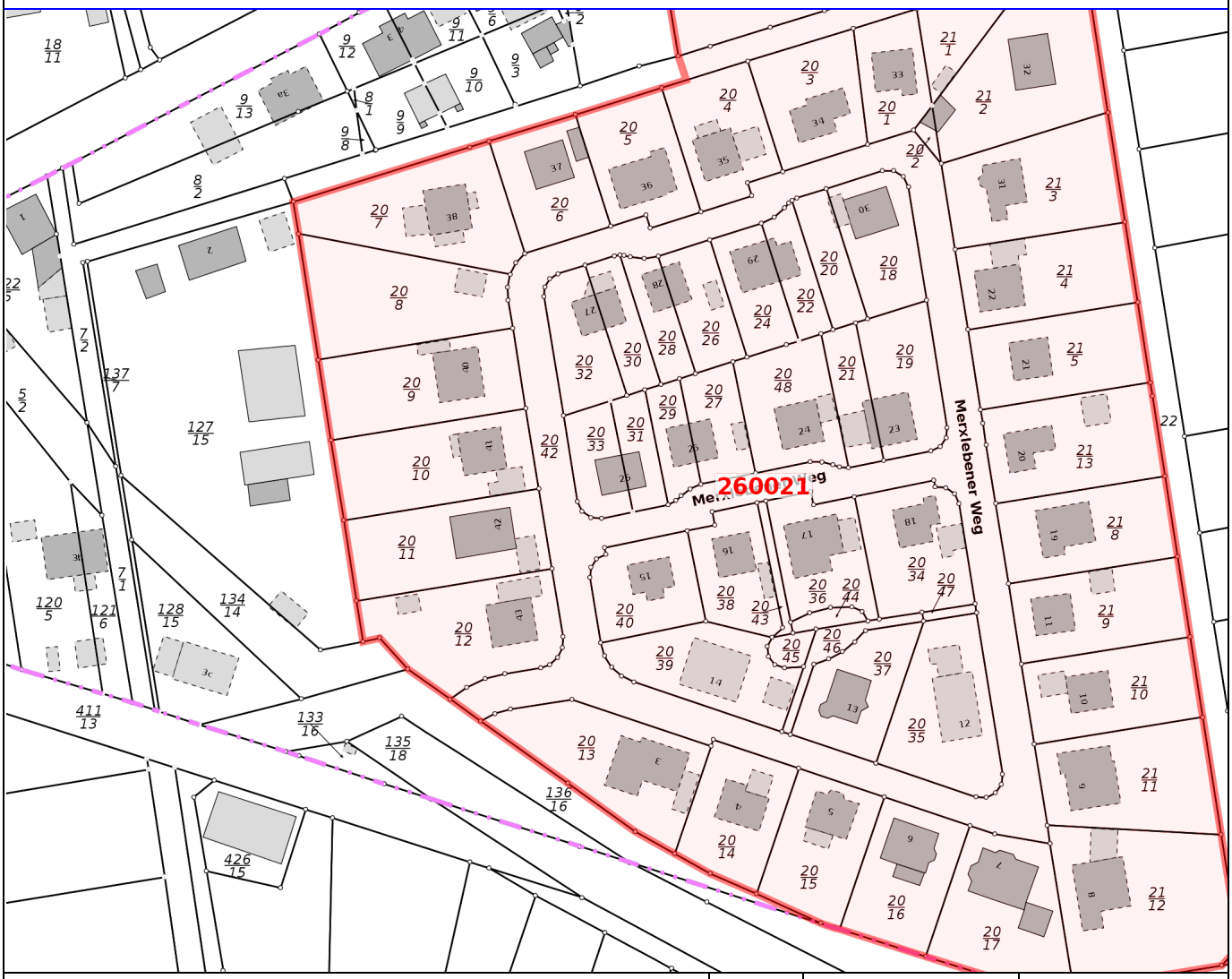
Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Eichsfeld und des Unstrut-Hainich-Kreises

Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Franz-Weinrich-Straße 24, 37339 Leinefelde-Worbis
Telefon: 0361 57 4114-200, E-Mail: gutachter.leinefelde-worbis@tlbg.thueringen.de

Bodenrichtwertinformation

Übersicht Thüringen

Gemeinde	Bad Langensalza
Gemarkung	Thamsbrück
Bodenrichtwertnummer	260021
Bodenrichtwert [€/m²]	**45**
Stichtag	01.01.2026
Entwicklungszustand	Baureifes Land (B)
Beitragsrechtlicher Zustand	beitragsfrei (frei)
Art der Nutzung	allgemeines Wohngebiet (WA)
Bauweise	offene Bauweise (o)
Vollgeschosszahl	2



Basiskarte: ALKIS zum Stichtag
www.bodenrichtwerte-th.de | www.gutachterausschuesse-th.de

Maßstab: 1 : 1500

erstellt am: 27.08.2026

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. kostenerstattungsbetragsfreie und abgabenfreie Grundstücke nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabenrecht (beitragsfrei) ermittelt. Abweichend davon können Bodenrichtwerte mit den folgenden Zuständen ermittelt werden:

- erschließungsbeitrags- bzw. kostenerstattungsbetragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht
- erschließungsbeitrags- bzw. kostenerstattungsbetragspflichtig 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 (Stand: 19.01.2026)

Für die im Bodenrichtwertinformationssystem Thüringen (BORIS-TH) abrufbaren Produkte und Informationen gilt die Lizenz "Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0" (dl-de/by-2-0).

Sie können den Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0 einsehen.

Die angebotenen Daten und Dienste können gemäß den Nutzungsbestimmungen der Datenlizenz unter Angabe der Quelle © Daten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte TH [Jahr] genutzt werden. Zusätzlich ist die Internetadresse www.bodenrichtwerte-th.de mit anzugeben.

Beispiel-Quellenvermerk:

© Daten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte TH 2026, www.bodenrichtwerte-th.de

Die Nichtbeachtung dieser Nutzungsbedingungen wird nach dem Urheberrechtsgesetz verfolgt.

Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0

(1) Jede Nutzung ist unter den Bedingungen dieser „Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0" zulässig. Die bereitgestellten Daten und Metadaten dürfen für die kommerzielle und nicht kommerzielle Nutzung insbesondere

- vervielfältigt, ausgedruckt, präsentiert, verändert, bearbeitet sowie an Dritte übermittelt werden;
- mit eigenen Daten und Daten Anderer zusammengeführt und zu selbständigen neuen Datensätzen verbunden werden;
- in interne und externe Geschäftsprozesse, Produkte und Anwendungen in öffentlichen und nicht öffentlichen elektronischen Netzwerken eingebunden werden.

(2) Bei der Nutzung ist sicherzustellen, dass folgende Angaben als Quellenvermerk enthalten sind:

- Bezeichnung des Bereitstellers nach dessen Maßgabe,
- der Vermerk „Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0" oder „dl-de/by-2-0" mit Verweis auf den Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0 sowie
- einen Verweis auf den Datensatz (URI).

Dies gilt nur soweit die datenhaltende Stelle die Angaben 1. bis 3. zum Quellenvermerk bereitstellt.

(3) Veränderungen, Bearbeitungen, neue Gestaltungen oder sonstige Abwandlungen sind im Quellenvermerk mit dem Hinweis zu versehen, dass die Daten geändert wurden.

Nutzungsbedingungen Hintergrundkartendienste basemap.de und TopPlusOpen

Die Hintergrundkartendienste 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