

Dateibeschreibung: Immobilienrichtwerte

Feld-Nummer	Feldname	Kurzbezeichnung	Feldtyp	Format	Bedeutung	Druck *)	Status
1	Gemeindekennzeichen	GESL	LLRKKGGG	8	Kennzeichen der Gemeinde, in der der Immobilienrichtwert definiert ist: L = Land R = Regierungsbezirk K = Kreis G = Gemeinde	0	Pflicht
2	Gemeinde	GENA	Zeichen	30	Name der Gemeinde als Text	1	Pflicht
3	Gutachterausschusskennziffer	GASL	Integer	5	Nummer des zuständigen Gutachterausschusses gemäß Landesschlüssel	0	Pflicht
4	Bezeichnung des Gutachterausschusses	GABE	Zeichen	140	Name des zuständigen Gutachterausschusses (offizieller Name lt. GAVO bzw. Festlegung der Bezirksregierung)	0	Freiwillig
5	Gemarkungsnummer	GENU	Integer	4	Gemarkungsnummer	0	Freiwillig
6	Gemarkungsname	GEMA	Zeichen	60	Name der Gemarkung als Text	1	Freiwillig
7	Ortsteil	ORTST	Zeichen	60	Name des Ortsteils bzw. Stadtteils als Text	1	Freiwillig
8	Name	NAME_IRW	Zeichen	50	z.B. genaue Lagebezeichnung , zur Ergänzung der Richtwertnummer	1	freiwillig
9	Postleitzahl	PLZ	Zeichen	5	Nummer des Postleitzahlbezirkes, in dem der Immobilienrichtwert überwiegend liegt	1	Freiwillig
10	Gebietsgliederung	GEBIET	Zeichen	50	Zweite Gebietsgliederungsstufe der Allgemeinen Preisauskunft	1	Freiwillig
11	Wohnlage	WHNLA	Integer	1	1 = Sehr gut 2 = gut 3 = mittel 4 = mäßig Hinweis: Der immobilienrichtwert bezieht sich immer auf die mittlere Lage im Richtwertgebiet.	1	Freiwillig
12	Immobilienrichtwertnummer	WNUM	Integer	7	Nummer des Immobilienrichtwertes	1	Pflicht
13	Immobilienrichtwert	IMRW	Integer	5	Immobilienrichtwertangabe in Euro/m ² , ohne Tausender-Trennzeichen	1	Pflicht
14	Stichtag des Immobilienrichtwertes	STAG	Datumsfeld	TT.MM .JJJ	Stichtag des Immobilienrichtwertes	1	Pflicht

Dateibeschreibung: Immobilienrichtwerte

Feld-Nummer	Feldname	Kurzbezeichnung	Feldtyp	Format	Bedeutung	Druck *)	Status
15	Rechtswert / Ostwert	YWERT	Integer	8	Georeferenz des Immobilienrichtwertes (Bezugspunkt). Rundung auf volle m, die Referenz ist immer die Mitte des Wertes.	0	Pflicht
16	Hochwert / Nordwert	XWERT	Integer	7	Georeferenz des Immobilienrichtwertes (Bezugspunkt). Rundung auf volle m, die Referenz ist immer die Mitte des Wertes.	0	Pflicht
17	Bezugssystem	BEZUG	Zeichen	12	Bezugssystem der angegebenen Koordinaten gemäß AdV-Schlüssel	0	Pflicht
18	Immobilienrichtwertkennung	IRKE	Integer	1	1 = zonal 2 = lagetypisch	0	Pflicht
19	Örtliche Fachinformation	UDOK	Integer	1	Verweis auf die örtlichen Fachinformationen, z.B. Umrechnungskoeffizienten in Abhängigkeit von den Teilmärkten als RTF-Datei Namenskonvention: LGDIR_n_05aaa000_JJJ.pdf für n = 0 bis 4 0 = mehrere Teilmärkte in einer Tabelle 1 = Eigentumswohnungen 2 = Ein- und Zweifamilienhäuser - freistehend 3 = Reihen- und Doppelhäuser 4 = Mehrfamilienhäuser aaa = Gutachterausschusskennziffer JJJ = Jahr	0	Pflicht
20	Richtwertzonen ID	NUMZ	Integer	8	Nummer des Polygons der RW-Zone (verweist auf den zugehörigen Polygonzug im ASCII-Format bzw. einen Shape-File)	0	Pflicht, wenn 18=1
21	Teilmarkt	TEILMA	Integer	1	1 = Eigentumswohnungen 2 = Ein- und Zweifamilienhäuser freistehend 3 = Reihen- und Doppelhäuser 4 = Mehrfamilienhäuser mit bis zu 20 % gewerblichem Anteil	1	Pflicht
22	Objektgruppe	OBJGR	Integer	1	1 = Erstverkauf (Neubau) 2 = Erstverkauf (Umwandlung) 3 = Weiterverkauf	1	Pflicht, wenn 21 = 1 bis 3
23	Gebäudeart	GART	Integer	2	12 = Kleinwohnhaus 13 = Einfamilienhaus 15 = Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung 16 = Villa, Landhaus 17 = Zweifamilienhaus 19 = Mehrfamilienhaus 21 = Mehrfamilienhaus mit bis zu 20% Gewerbeanteil	2	Freiwillig

Dateibeschreibung: Immobilienrichtwerte

Feld-Nummer	Feldname	Kurzbezeichnung	Feldtyp	Format	Bedeutung	Druck *)	Status
24	Ergänzende Gebäudeart	EGART	Integer	1	1 = freistehend 2 = Doppelhaushälfte 4 = Reihemittelhaus 5 = Reihenendhaus	2	Pflicht, wenn 21=3
25	Baujahr	BJ	Integer	4	Ursprüngliches Baujahr des Gebäudes bzw. Jahr des Wiederaufbaus	2	Pflicht
26	Wohnfläche	WHNFL	Zeichen	12	Angabe einer Spanne möglich (Schreibweise ohne Leerzeichen: 80-120)	2	Pflicht
27	Ausstattungs-kategorie	AKL	Integer	1	1 = stark gehoben 2 = gehoben 3 = mittel 4 = einfach	2	Pflicht
28	Modernisie-rungstyp	MTYP	Integer	1	1: baujahrtypisch (nicht modernisiert) 2: teilmodernisiert 3: neuzeitlich (voll modernisierter Altbau) Eine Zuordnung erfolgt sachgerecht unter Berücksichtigung von Baujahr und Mo-dernisierungsgrad; sie sollte nur auf die Gebäude der Altersklassen 3 – 6 ange-wandt werden.	2	Freiwillig
29	Keller	KELLER	Integer	1	1 = vorhanden 2 = teilunterkellert 0 = nicht vorhanden	2	Freiwillig
30	Dachgeschoss	DGA	Integer	1	1 = ausgebaut 2 = teilausgebaut 0 = nicht ausgebaut	2	Freiwillig
31	Geschosslage	GESLA	Integer	2	99 = Souterrain, 88 = Erdgeschoss, 77 = Dachgeschoss, 66 = Terrassengeschoss, 01 = 1.Obergeschoss bis nn = nn.Obergeschoss	2	Freiwillig
32	Balkon	BK	Integer	1	1 = Vorhanden 0 = nicht vorhanden	2	Freiwillig
33	Ausbau behin-dertengerecht	BEHING	Integer	1	1 = Ja 0 = nein	2	Freiwillig
34	Raumanzahl	RANZ	Integer	2	Zahl der Zimmer (Wohn- Schlafräume)	2	Freiwillig
35	Anzahl der Wohneinheiten	WHNA	Zeichen	10	Angabe einer Spanne möglich	2	Freiwillig
36	Anzahl der Ge-schosse	ANZG	Zeichen	12	Anzahl der Normalgeschosse, z.B. III - X	2	Freiwillig

Dateibeschreibung: Immobilienrichtwerte

Feld-Nummer	Feldname	Kurzbezeichnung	Feldtyp	Format	Bedeutung	Druck *)	Status
37	Grundstücksart	GRDA	Integer	1	1 = Einfrontengrundstück 2 = Eckgrundstück 3 = Zweifrontengrundstück 4 = Kopfgrundstück 5 = Binnengrundstück, 6 = Zweifrontengrundstück als zwei Reihengrundstücke	3	Freiwillig
38	beitragsrechtlicher Zustand	BEIT	Zeichen	1	Beitragsrechtlicher Zustand gemäß BauGB und KAG. 1 = ebfrei nach BauGB und KAG, 2 = ebfrei nach BauGB, 3 = ebpflichtig nach BauGB und KAG	3	Freiwillig
39	Grundstücksgröße	FLAE	Zeichen	12	Fläche des Richtwertgrundstücks in m ² (nur Baulandanteil); auch Angabe von Spannen zulässig (Schreibweise ohne Leerzeichen: 400-500)	3	Pflicht, wenn 21 = 2 und 3
40	Tiefe	GTIE	Integer	4	Tiefe des Richtwertgrundstücks in Metern	3	Freiwillig
41	Breite	GBREI	Integer	4	Breite des Richtwertgrundstücks in Metern	3	Freiwillig
42	Geschossflächenzahl	GFZ	Dezimal	2.1	Geschossflächenzahl (Maß der baulichen Nutzung des Richtwertgrundstücks gemäß § 16 BauNVO)	3	Freiwillig
43	Grundflächenzahl	GRZ	Dezimal	1.1	Grundflächenzahl (Maß der baulichen Nutzung des Richtwertgrundstücks gemäß § 16 BauNVO)	3	Freiwillig
44	Boden-/Lagewert	BOWL	Integer	5	Angabe des Bodenwerts, der die Lage des Immobilienrichtwerts repräsentiert, z.B. ein Bodenrichtwert. Angabe in €/m ²	3	Freiwillig
45	Mietsituation	MIETS	Integer	1	1 = unvermietet 2 = vermietet	4	Freiwillig
46	Bemerkung	BEM	Zeichen	255	Sonstige Hinweise gemäß örtlicher Festlegung	4	Freiwillig
47	Freies Feld	FREI	Zeichen	255	Merkmal von den Ländern frei belegbar; Zuordnung zum Bundesland über die Gemeindekennzahl	4	Freiwillig
					*) Erklärung der Spalte ‚Druck‘: 0 = Feld nicht als Merkmal aufführen 1 = Lagemerkmale und Wert 2 = Gebäudemerkmale 3 = Grundstücksmerkmale 4 = Sonstige Hinweise		