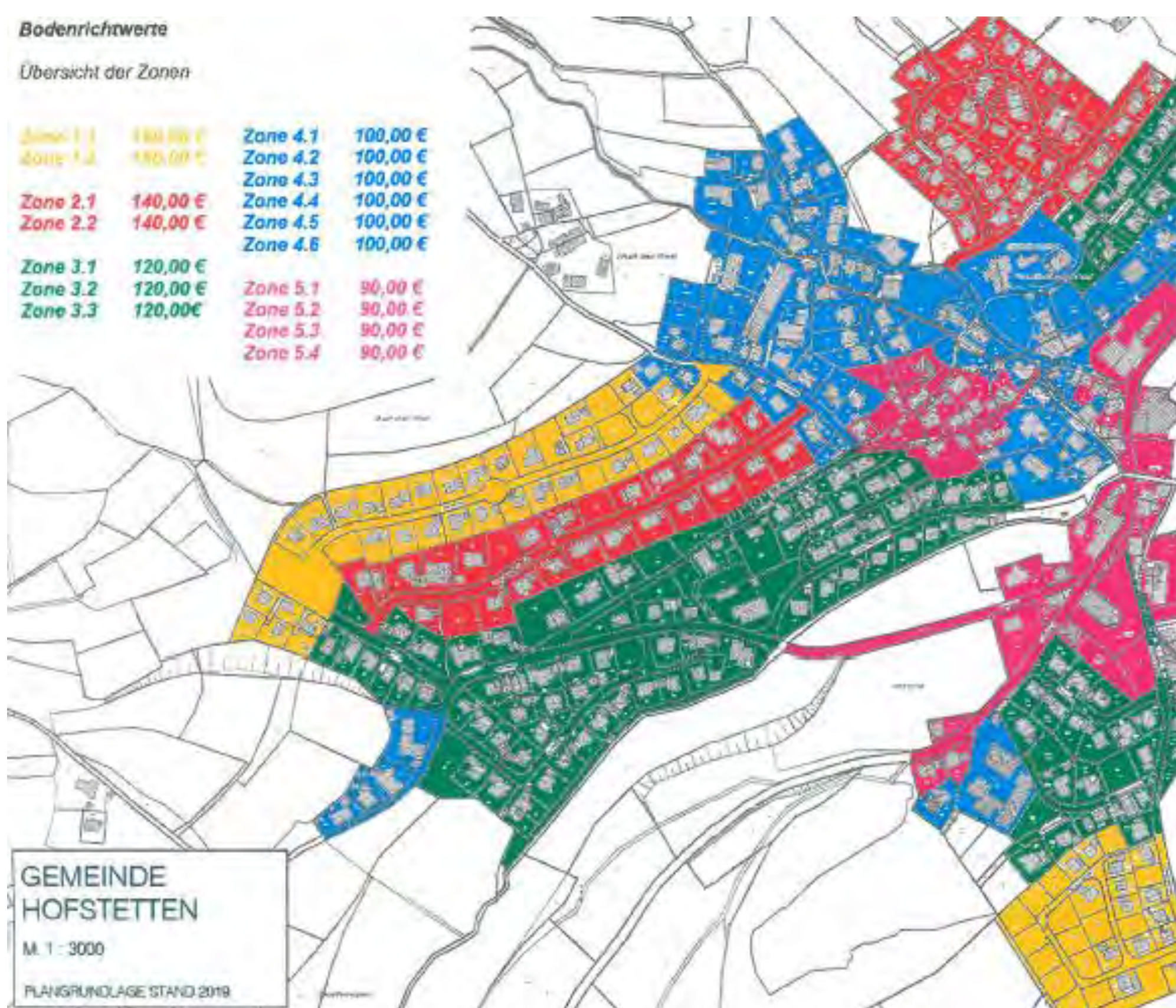


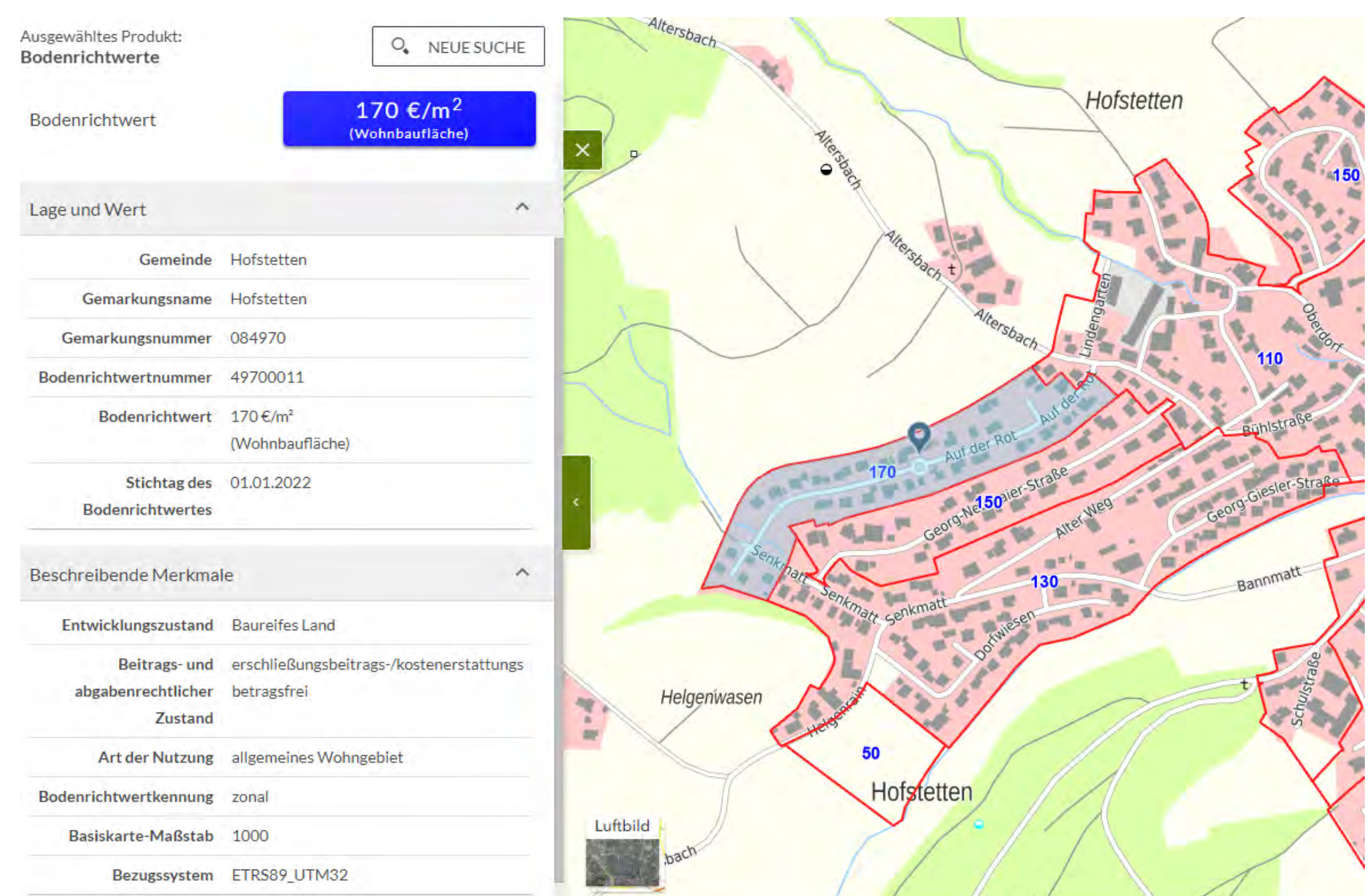
Bildung von Gemeinsamen Gutachterausschüssen - Überführung von analogen Bodenrichtwerttabellen in digitale Bodenrichtwertzonen und in BORIS-BW



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte 2019 von Hofstetten

Neben der Erstattung von Verkehrswertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke, sind zwei weitere wichtige Aufgabenbereiche des Gutachterausschusses die Ermittlung der Bodenrichtwerte und die Ableitung von sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten. Für eine verlässliche Datenableitung ist zum einen eine ausreichende Anzahl an Kauffällen erforderlich. Zum anderen wird für eine fachgerechte Erledigung der gesetzlichen Aufgaben des Gutachterausschusses das notwendige Wissen und ausreichend Erfahrung in diesem Bereich benötigt. Dies gestaltet sich vor allem bei kleineren Gemeinden, die ihren Verwaltungsmitarbeiter teilweise nur sehr geringe Stellenanteile für den Aufgabenbereich des Gutachterausschusses zur Verfügung stellen, schwer. Deshalb ist eine Zusammenführung von benachbarten Gutachterausschüssen, die durch die Novellierung der Gutachterausschussverordnung 2017 ermöglicht wird, von sehr großer Bedeutung.

In dieser Bachelorthesis wird die Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses Offenburg-Kinzigtal und die Vorgehensweise zu einheitlichen Bodenrichtwertstandards analysiert und dokumentiert, wodurch ein Leitfaden für andere Gemeinden entsteht.



Auszug von Bodenrichtwertzonen in Hofstetten aus BORIS-BW

Er soll eine Hilfestellung für weitere Zusammenschlüsse und den Prozess der Einpflegung der Bodenrichtwerte in das baden-württembergische Bodenrichtwertinformationssystem BORIS-BW sein.

Solche Zusammenschlüsse nehmen sehr viel Zeit in Anspruch. Beim Gemeinsamen Gutachterausschuss Offenburg-Kinzigtal umfasste der Zeitraum von den ersten Gesprächen über die Beratungsgespräche zur aktuellen Beschließung der Bodenrichtwerte bis hin zur Unterschrift der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung, über die alle Rahmenbedingungen geregelt sind, etwa zweieinhalb Jahre. Gerade die Homogenisierung der Bodenrichtwertkarten und die Einspielung der Bodenrichtwerte in BORIS-BW bedarf viel Zeit und sollte gut betreut werden.

In den beiden Abbildungen sieht man einen Vergleich von einer Bodenrichtwertkarte vor der Homogenisierung und den endgültigen Stand in BORIS-BW.

Letztlich lohnt sich der ganze Aufwand, da die Vorteile, vor allen Dingen die sachgerechte und qualitativ hochwertige Bearbeitung der gesetzlichen Aufgaben, überwiegen. Der gemeinsame Ausschuss vereinheitlicht sämtliche Arbeitsschritte für alle Beteiligten und ist ein wichtiger Schritt für eine gute und transparente Darstellung des Grundstücksmarkts in Baden-Württemberg.