

**Karl Heinz Jobst**

Kreisrat

Büro:  
Am Wasserturm 8  
85435 Erding

Tel. 08122/9720-0  
info@ib-jobst.de

Karl Heinz Jobst Am Wasserturm 8 85435 Erding

Herrn Landrat  
Martin Bayerstorfer  
Alois-Schießl-Platz 2

**85435 Erding**

24.07.2010

## **ImmoWertV und Gutachterausschuss des Landkreises**

Sehr geehrter Herr Landrat,

im Rahmen der Erbschaftssteuerreform wurde auch das Wertermittlungsrecht im Baugesetzbuch reformiert. Als langjähriges Mitglied des Gutachterausschusses bis vor kurzem und Nutzer der Daten als Immobilien-Wertermittler bin ich an den aktuellen lokalen Entwicklungen sehr interessiert.

Der Aufgabenbereich der Gutachterausschüsse wurde in der Novellierung konkretisiert. So werden die Gutachterausschüsse beispielsweise nun *expressis verbis* verpflichtet, Indexreihen in größerem Umfang als bisher (z.B. zusätzlich Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser) abzuleiten. Das BauGB erkennt damit die gesteigerten Anforderungen der Immobilienwirtschaft an.

Bodenrichtwerte sind zukünftig flächendeckend in Bodenrichtwertzonen im Zweijahresrhythmus auszuweisen. Das wurde im Landkreis Erding - soweit ich zurückverfolgen konnte - ohnehin schon so gehandhabt.

Ich habe schon vor vielen Jahren vergeblich den Vorschlag gemacht, Bodenrichtwerte und Vergleichspreise des Gutachterausschusses des Landkreises Erding in einer Datenbank zu führen und über Internet zugänglich zu machen. Nun sind die Bodenrichtwerte per Gesetz in automatisierter Form auf der Grundlage der amtlichen Geobasisdaten zu führen.

Die Novellierung des Wertermittlungsrechts im BauGB und auch in der ImmoWertV werden die Datengrundlagen für Verkehrswertermittlungen deutlich verbessern, aber vermutlich auch Mehraufwand beim Gutachterausschuss nach sich ziehen.

Ich frage Sie deshalb unter mehreren Gesichtspunkten:

- Welche Auswirkungen wird die seit 1.7.2010 in Kraft getretene ImmoWertV mit ihren erhöhten Anforderungen auf den Gutachterausschuss des Landkreises Erding personell und organisatorisch haben?
- Ist der vermutlich höhere Aufwand für den Gutachterausschuss durch das Konnektivitätsprinzip über den Freistaat Bayern und die Bundesrepublik Deutschland abgedeckt, oder bleiben die Mehrkosten beim Landkreis hängen?
- Werden nun im Zuge der Novellierung auch für den Landkreis Erding Marktanpassungsfaktoren und Liegenschaftszinssätze ermittelt und bereitgestellt?
- Werden Indexreihen erst ab Inkrafttreten der ImmoWertV oder auch rückwirkend geführt?
- In welcher Form werden die Indexreihen, insbesondere die Bodenrichtwerte (auch unter Beachtung der EU-Richtlinie „INSPIRE“) künftig der Öffentlichkeit und Berechtigten zur Verfügung gestellt?
- Ist an eine Beteiligung des Erdinger Gutachterausschusses am Bodenrichtwertinformationssystem „BORIS BAYERN“ gedacht?
- Wie werden die Gebühren des Gutachterausschusses für Nutzer der Daten entsprechend dem erhöhten personellen, organisatorischen und zeitlichen Aufwand angepasst?

Erding, 24.07.2010

Mit freundlichen Grüßen



Karl Heinz Jobst