

Zeitgemäße Aufgabenerledigung durch die Gutachterausschüsse

Für eine zeitgemäße und den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Aufgabenerledigung durch die Gutachterausschüsse in Baden-Württemberg sind aus fachlicher Sicht folgende Elemente grundlegend bzw. aktuell vordringlich:

- interkommunale Zusammenschlüsse zur Schaffung größerer Zuständigkeitsbereiche (Bildung gemeinsamer Gutachterausschüsse innerhalb der Landkreise)
- Betrachtung und Festlegung der (ggf. neu zusammengeführten) lokalen Teilmärkte
- Einsatz von Fachsoftware für:
 - die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
 - die Ableitung von Wertermittlungsdaten, v.a. der Bodenrichtwerte
 - die Schaffung der Voraussetzungen für die automatisierte Datenübermittlung an datenerhebende Stellen bei Land, Bund und EU
 - die Vorbereitung einer Übermittlung der Bodenrichtwerte über die Schnittstelle der BRW-RL¹ in das künftige BORIS-BW (z.B. für eine Anbindung an die im Aufbau befindliche Verbindungsdatei der Finanzverwaltung für die automatisierte Bemessung von Steuern)
 - die Erstattung von Verkehrswertgutachten
 - die Realisierung von GIS-Anbindungen
- Schaffung von (verbesselter) Markttransparenz:
 - regelmäßige Herausgabe von Immobilienmarktberichten
 - Präsentation der Daten zum jeweiligen Immobilienmarkt im Internet (insbesondere Veröffentlichung der Bodenrichtwerte auf der Grundlage der amtlichen Geobasisdaten sowie auf die festgelegten Teilmärkte bezogener sonstiger Wertermittlungsdaten)
 - ggf. Bündelung der Daten auf Kreisebene zur Darstellung des entsprechenden Immobilienmarktes und zur Übermittlung an die zuständigen Stellen (z.B. Statistikverwaltung, Redaktionsstelle des Immobilienmarktberichts Deutschland, Zentrale Geschäftsstelle für Grundstückswertermittlung BW)
- Fortbildung, v.a. zu den Wertermittlungsrichtlinien des Bundes

¹ Bodenrichtwertrichtlinie des Bundes 2011, Bundesanzeiger Nr. 24, S.597