



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 08.08.2022
Vorlagen-Nr.: BV/337/2022

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 18.07.2022 - Bodenrichtwerte

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss	21.09.2022
Bau- und Planungsausschuss	19.10.2022

Sachstandsbericht:

Mit Schreiben vom 18.07.2022 beantragt die SPD-Stadtratsfraktion Bodenrichtwerte auch in gesammelter Form als Bodenrichtwertkatalog gegen Gebühr herauszugeben.

Die Bodenrichtwerte für die Stadt Weiden i.d.OPf. können derzeit über das Internetportal „BORIS BAYERN“ abgerufen werden. Gemäß den Vorschriften des bayerischen Kostengesetzes und des Kostenverzeichnisses erhebt der Gutachterausschuss hierfür eine Gebühr für eine Einzelauskunft i.H.v. 25,00 Euro. Hierbei orientiert man sich bei den nach dem Kostenverzeichnis notwendig zu erhebenden Gebühren für Bodenrichtwertauskünfte am niedrigsten Satz der Gebührenskala. Dauerauskünfte bzw. Paketabschläge oder ein Gesamtkatalog werden im Kostenverzeichnis nicht aufgeführt. Somit obliegt die Entscheidung hierüber, diese Möglichkeit anzubieten dem jeweiligen Gutachterausschuss selbst.

Diese Befugnis wiederum ergibt sich aus den gesetzlichen Vorschriften der §§ 192 ff. BauGB und der Bayerischen Gutachterausschussverordnung (BayGaV). Hieraus lässt sich die herausragende Stellung in der Behördenstruktur bei den jeweiligen kreisfreien Städten und Landkreisen bei denen die Gutachterausschüsse einzurichten sind ableiten. Sie sind nach § 192 Abs. 1 BauGB selbständig und unabhängig. und sind daher nicht an Weisungen gebunden. Die Geschäftsstelle führt die Geschäfte des Gutachterausschusses gem. § 9 Abs. 2 BayGaV nach Weisung des Vorsitzenden.

Bei einem Umsatzvolumen von ca. 165 Mio. Euro im Jahr 2021 allein auf dem Weidener Grundstücksmarkt ist es die vorrangige Aufgabe der Gutachterausschüsse, hier eine Transparenz zu gewährleisten, darzustellen und zu verbessern. Dies geschieht durch das Informationsangebot über Bodenrichtwerte, Liegenschaftszinssätze und Sachwertfaktoren. Um diesen Service in der vorhandenen Qualität zu leisten und aufrechtzuerhalten, wird bei den Datenerhebungen ein nicht unerheblicher Personal- und Sachaufwand betrieben, der aus Sicht des Gutachterausschusses der Stadt Weiden i.d.OPf. die bisherige Vorgehensweise rechtfertigt.

Die Möglichkeit zum Erwerb einer Dauerauskunft in analoger und digitaler Form hat der Gutachterausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. zum Januar 2017 eingestellt. Diese Entscheidung wurde damals getroffen, da die Gefahr besteht, dass Dritte die über die Dauerauskunft erworbenen



Bodenrichtwerte weiterveräußern und sich so einen finanziellen Vorteil verschaffen. Zudem wurden in der Vergangenheit die Datenerhebungen selbst, vermehrt auch von Dritten, nichtstaatlichen Dienstleistern, durchgeführt und kommerzialisiert ebenfalls auf dem freien Markt angeboten. Die Diskrepanz in den unterschiedlichen Erhebungsergebnissen führte überregional zu gerichtlichen Konfrontationen.

Die aufgezeigten Argumente werden insbesondere bei den Gutachterausschüssen der bayerischen kreisfreien Städte so vertreten. Beim Bayerischen Städtetag findet im November wieder eine Arbeitskreissitzung der Gutachterausschüsse statt. Hier wird sich der Weidener Gutachterausschuss erneut mit der Thematik der Dauerauskünfte einbringen und die Sachstände bei den anderen bayerischen kreisfreien Städten abfragen. Die Verwaltung schlägt zudem vor, dass sich der Gutachterausschuss daran anschließend in seiner nächsten Sitzung mit den gewonnenen Erkenntnissen aus der Arbeitskreissitzung befasst. Gleichwohl sieht der Gutachterausschuss momentan keine Veranlassung wieder Bodenrichtwerte in Form von Dauerauskünften anzubieten und erwägt, diese Vorgehensweise auch weiterhin beizubehalten.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Sachstandsbericht der Verwaltung besteht Einverständnis. Der Gutachterausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. soll im Arbeitskreis Gutachterausschüsse des Bayerischen Städtetags den Sachstand zu Dauerauskünften bei den anderen kreisfreien Städten einholen und sich zudem in seiner nächsten Sitzung mit der Thematik befassen. Anschließend wird wieder im Bau- und Planungsausschuss berichtet.

Anlagen:

Antrag SPD - Bauausschuss 21.09.2022 - Bodenrichtwerte