

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 151/2019

Federführung:	SG 3.4 - Gutachterausschuss	Datum:	24.10.2019
Verfasser:	Joachim Burkert	AZ:	625.4

Beratungsfolge:	Termin:	Art der Beratung:
Verwaltungsausschuss	06.11.2019	Beschlussfassung -ö -

Zuständigkeit nach:	§ 5, Abs. 1 der Hauptsatzung
----------------------------	-------------------------------------

Grundstücksmarktbericht 2019
Daten für die Wertermittlung von 2017/2018
Daten für die Wertermittlung für die Jahre 2019/2020

Anlagen:

Antrag zur Beschlussfassung

Der Verwaltungsausschuss nimmt vom Grundstücksmarktbericht Kenntnis.

I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige erstellt alle zwei Jahre einen Grundstücksmarktbericht in welchem der Immobilienmarkt abgebildet wird.

Die Erstellung eines Grundstücksmarktbericht 2017 entfiel, das heißt, dass der letzte Grundstücksmarktbericht vor 4 Jahren entstand.

Der Grundstücksmarktbericht 2019 wird der letzte alleinige Marktbericht der Stadt Geislingen sein. Nach dem Zusammenschluss zum gemeinsamen Gutachterausschuss mit 14 teilnehmenden Gemeinden (einschließlich Geislingen) sollte eine neue Form des Grundstücksmarktberichts entwickelt werden.

Im Grundstücksmarktbericht befinden sich allgemeine Informationen zum Gutachterausschuss, ebenso die Zusammensetzung des Gutachterausschusses sowie die entsprechenden Ansprechpartner. Weiterhin Informationen Gutachten, Bodenrichtwerte und Kaufverträgen dargestellt mit statistischen Zahlen, Erläuterungen und Diagramme. Ebenso enthält der Grundstücksmarktbericht die Gebührensatzung für Gutachten.

Der Grundstücksmarktbericht entsteht durch die Tätigkeiten der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses:

- Einrichtung, Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- Ableitung und Fortschreibung der zur Wertermittlung erforderlichen Daten
- Vorbereitung der Wertermittlung für Gutachten und Bodenrichtwerte
- Ausfertigung der Verkehrswertgutachten
- Anfertigung der Bodenrichtwertkarten und deren Veröffentlichung
- Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung und den Bodenrichtwerten
- Kundenberatung im Zusammenhang mit Anträgen für die Wertermittlung

II Zielvorgabe

Durch den Grundstücksmarktbericht können sich Interessierte sämtliche Daten des Grundstücksmarkts sowie alle wertrelevante Daten für Eigentumswohnungen von der Gemeinde Geislingen besorgen. Informationen über Preisentwicklungen und des Preisniveaus sollen den Grundstücksmarkt transparent gestalten.

Wir bieten mit dem Bericht Informationen für Bewertungssachverständige, Zweige der Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung, für die Verwaltung selbst sowie für Bürgerinnen und Bürger.

III Programme - Produkte

Der Grundstücksmarktbericht wird alle zwei Jahre erstellt und enthält für Gutachter bzw. Käufer/Verkäufer wichtige Informationen zur Einschätzung von Grundstück und Gebäude.

IV Prozesse und Strukturen

Zur Erstellung des Grundstücksmarktberichts sind aufwändige Auswertungen sämtlicher Kaufverträge, die in der Stadt Geislingen abgeschlossen werden, erforderlich. Die Auswertungen werden in Diagrammen, Tabellen und Texten abgebildet.

V Ressourcen

Die Erstellung der Gutachten erfolgt i.d.R. kostendeckend. Das Führen der Kaufpreissammlung, die Ableitung erforderlicher Daten, das Vorbereiten der Daten zur Festlegung der Bodenrichtwerte im gesamten Gutachterausschuss ist eine Pflichtaufgabe der Kommune, ebenso das Anfertigen der Bodenrichtwertkarten und deren Veröffentlichung. Dies gilt auch für die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung.

1. Einmaliger Aufwand / einmalige Auszahlung Einmaliger Ertrag / Einmalige Einzahlung

Entfällt.

2. Folgeaufwendungen

a) Sachaufwand

Entfällt.

b) Laufende Erträge

Entfällt.

c) Personalaufwand / Auswirkungen auf den Stellenplan

Entfällt.

3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung

Entfällt.

gez.
Joachim Burkert

gez.
Frank Dehmer

* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen