

Gutachterausschüsse für Grundstückswerte neu bestellt

Zum 1. Januar 2004 wurden die 18 Gutachterausschüsse für Grundstückswerte für eine Amtszeit von fünf Jahren insgesamt neu bestellt. Die überwiegende Zahl der Kolleginnen und Kollegen setzt damit ihre Tätigkeit fort; in vielen Gutachterausschüssen hat es jedoch auch Veränderungen bei den Mitgliedern gegeben. Insgesamt wurden 264 Personen bestellt; 40 davon sind Mitglieder aus der Finanzverwaltung, die ausschließlich für die jährliche Bodenrichtwertermittlung herangezogen werden. Die verbleibenden 224 Gutachter gehören unterschiedlichen Berufsgruppen an und bringen ihre Sachkunde und Erfahrung in der Grundstückswertermittlung aus vielfältigen Tätigkeiten mit. Neben den Angehörigen der Vermessungs- und Katasterverwaltung sind elf Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure in den Gutachterausschüssen tätig. Insgesamt wurden 63 Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige als Mitglieder der einzelnen Gutachterausschüsse bestellt, fünf dieser Gutachter sind zusätzlich nach der Europäischen Norm (EN) 45013 zertifiziert. Zusätzlich sind drei ausschließlich nach der EN 45013 zertifizierte Sachverständige Mitglieder der Gutachterausschüsse geworden. Als weitere in den Gutachterausschüssen vertretene Berufsgruppen sind Makler, Architekten, Banker, Wohnungswirtschaftler, Stadtplaner und Angehörige von Fachverwaltungen wie der Forstverwaltung oder Flurneueordnung zu nennen. Bei den Gutachterausschüssen in den an Berlin angrenzenden Landkreisen wird eine enge Zusammenarbeit mit den Kollegen aus

Berlin gepflegt. So sind in vielen dieser Gutachterausschüsse auch Mitglieder des Berliner Gutachterausschusses tätig.

Mit der turnusmäßigen Neubestellung sind insgesamt 62 Personen – überwiegend aus Altersgründen – aus den Gutachterausschüssen ausgeschieden. In fünf Landkreisen wurde der Vorsitz des Gutachterausschusses neu besetzt. Während Herr Schlosser (PM) und Herr Ulbricht (BAR) ihre Tätigkeit im Gutachterausschuss nicht fortsetzen, gehören Herr Hutengs (FF), Herr Kobel (OHV) und Herr Schlak (HVL) dem Gutachterausschuss weiter als stellvertretende Vorsitzende oder ehrenamtliche Mitglieder an. In einem Dankeschreiben an diese ausscheidenden Vorsitzenden würdigte Innenstaatssekretär Eike Lancelle deren Aufbauarbeit in den Gutachterausschüssen und hob beispielhaft die Ermittlung der ortsüblichen Nutzungsentgelte hervor. Als neue Vorsitzende werden Herr Mroß (PM), Herr Ewald (BAR), Herr Prüfer (FF), Herr Gromm (OHV) und Herr Grzesik (HVL) die Gutachterausschüsse führen.

(Beate Ehlers, MI, Potsdam)

Stadtumbau Ost/Stadtumbau West im Vergleich

Das Volksheimstättenwerk (vhw) hat im August 2002 eine Expertenarbeitsgruppe zur Befassung mit den Problemen des Stadtumbaus Ost im Vergleich mit dem Stadtumbau West einberufen. Der Arbeitsgruppe gehörten Praktiker aus der Kommunal- und Staatsverwaltung, Wohnungswirtschaftler, Banker, Wissenschaftler und Verbandsvertreter an. Die Expertengruppe hat ihre Arbeit im Juli 2003 abgeschlossen. Kernstück ihrer Aktivität war die persönliche Bestandsaufnahme in sieben Städten, drei im Osten (Luckenwalde, Halle, Görlitz) und vier im Westen (Neunkirchen, Duisburg, Oer-Erkenschwick, Herten). Prof. Dr. Schmidt-Eichstaedt, Geschäftsführender Direktor des Instituts für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin, war Mitglied dieser Arbeitsgruppe und hat deren Ergebnisse im Rahmen eines DVW-Vortrags im Oktober 2003 in Potsdam eindrucksvoll vorgestellt. Angesichts einer Geburtenziffer, nach der sich die jeweils nachfolgende Generation um ein Drittel reduziert, bezeichnete er den Stadtumbau im Osten als „Menetekel des Niedergangs“. Durch Abwanderung und Suburbanisierung würde im Osten vorweggenommen, was künftig infolge des Generationenschwunds in ganz Deutschland stattfinden wird. Die Arbeitsgruppe des vhw hat es sich daher nicht leicht gemacht, Handlungsempfehlungen für den Stadtumbau zu geben. Handeln sieht sie als notwendig an, um die bestehende Situation durch Nichtstun nicht zu verschlechtern - das Grundproblem des massiven Bevölkerungsrückgangs lässt sich durch den Stadtumbau jedoch nicht lösen. Aufgrund der

Bestandsaufnahme in den sieben Städten im Ost und West und deren Analyse hat die Arbeitsgruppe Handlungsempfehlungen gegeben, die wie folgt betitelt sind:

- Stadtumbau muss in gemeinsamer, öffentlicher und privater Verantwortung organisiert werden!
- Wohnwünsche müssen respektiert werden!
- Finanzierbarkeit der Infrastruktur und Rentabilität von Gewerbeflächen müssen stärker beachtet werden!
- Die europäische Stadt muss erhalten bleiben – mit und ohne Denkmalschutz!
- Die Wirkungsweisen der öffentlichen Förderung sollten überdacht werden!
- Stadtentwicklungsplanung ist kommunale Aufgabe!
- Stadtumbau bedeutet Abschied von Gebäuden und (vermeintlichen) Vermögenswerten!

Geodätisches Handeln ist speziell in dem letzten Handlungsfeld gefordert. Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte haben sich bereits der Problematik der Wertentwicklung und Wertermittlung in den vom Stadtumbau betroffenen Kommunen gestellt. Lösungen müssen jedoch noch entwickelt werden. Die ersten Erfahrungen haben gezeigt, dass diese Lösungen nur im Sinne der ersten Handlungsempfehlung der vhw-Arbeitsgruppe gefunden werden können, d.h. in enger Zusammenarbeit mit öffentlichen und privaten Verantwortungsträgern.

Der Abschlussbericht mit ausführlichen Darstellungen der Bestandsaufnahme, Analyse und den Handlungsempfehlungen der vhw-Arbeitsgruppe kann zum Preis von

12 € (zzgl. MwSt.) schriftlich bei der vhw – Bundesgeschäftsstelle (Straße des 17. Juni 114, 10623 Berlin, Fax: 030/390 473 19, E-Mail: Bund@vhw-online.de) bestellt werden. Mit dem Stadtumbau und den Ergebnissen der Arbeitsgruppe beschäftigt sich auch die Ausgabe 6/2003 der Verbandszeitschrift „Forum Wohneigentum“,

die zum Preis von 14 € bestellt werden kann. Herr Prof. Dr. Schmidt-Eichstaedt wird seinen Vortrag noch einmal am 10. Mai 2004 im Rahmen des Geodätischen Kolloquiums in Cottbus halten.

(Beate Ehlers, MI Potsdam)

Strukturveränderung in der LGB

Mit dem Ausscheiden des Dezernatsleiters “Höhen- und Schwerefestpunktfeld”, Herrn Dr. Major, wurde zum 3. Oktober 2003 eine Strukturveränderung in der LGB vorgenommen. Die Dezernate “Satellitengeodätisches und Trigonometrisches Lagefestpunktfeld” sowie “Höhen- und Schwerefestpunktfeld” wurden zusammengeführt, um die erforderlichen und zukünftigen Aufgaben noch wirtschaftlicher und effektiver wahrzunehmen. Das neue Dezernat trägt die Bezeichnung “Geodätischer Raumbezug” und wird von Herrn Sorge geleitet. Auf der Basis der bisherigen erfolgreichen

Arbeit beider Dezernate wird eine Neuausrichtung erfolgen. Die Abkehr von einem reinen 2D-Lagenetz, einem 1D-Höhennetz und einem Schwerkennetz steht in der deutschen Landesvermessung unmittelbar bevor. Die Zukunft liegt in einem gemeinsamen Raumbezugssystem, das die Komponenten Lage, Höhe und Schwere miteinander verzahnt. In Brandenburg wird dieser Entwicklung durch Zusammenführung der Bereiche Lage, Höhe und Schwere zukunftsorientiert Rechnung getragen.

(Bernd Sorge, LGB Potsdam)

Vorschriften und Information der Vermessungs- und Katasterverwaltung - Update 2004 -

Das Update 2004 der CD-Rom Vermessungsrecht ist erschienen. Aktualisiert wurden die ÖbVI-Berufsordnung, die Vermessungsgebühren- und Kostenordnung, Liegenschaftskataster-Datenübermittlungsverordnung, die Ausbildungs- und Prüfungsverordnung höherer technischer Verwaltungsdienst und die Gutachterausschuss-Gebührenordnung sowie einige weitere Rechtsvorschriften für das Vermessungswesen.

Die CD-Rom „Vorschriften und Informationen 2004“ ist bei der Landesvermessung und Geobasisinformation (LGB), Kartenvertrieb, Robert-Havemann-Str. 7, 15236 Frankfurt (Oder), Tel.: 0355 / 5582-700 gegen ein Entgelt von 77,00 € (CD-Rom Update 2004: 40 €) plus Porto erhältlich.

(Martin Paar, MI Potsdam)