

Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten veröffentlicht

Im Jahr 2000 wurde unter dem Dach der Konferenz der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Länder (ARGEBAU) eine Musterrichtlinie über Bodenrichtwerte erarbeitet, die den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte einen einheitlichen Handlungsrahmen vorgeben sollte. Einige Bundesländer, wie auch das Land Brandenburg, haben diese Richtlinie verbindlich für die Arbeit der Gutachterausschüsse eingeführt (vgl. Verwaltungsvorschrift zur Umsetzung der Musterrichtlinie über Bodenrichtwerte im Land Brandenburg vom 30.01.2002). Mit dem Gesetz zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsgesetzes sind seit dem 01.07.2009 im BauGB neue Bestimmungen zu den Bodenrichtwerten enthalten, wie insbesondere die Pflicht zur flächendeckenden Ermittlung. Gleichzeitig ist die Regelungsbefugnis für Vorschriften über die Anwendung gleicher Grundsätze für die Ermittlung von Bodenrichtwerten auf den Bund übergegangen. Folgerichtig finden sich in der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) erstmalig bundesweit verbindliche Rahmenbedingungen für die Ermittlung von Bodenrichtwerten. Dieses ist ein erster Schritt, um möglichst einheitliche Standards bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten zu gewährleisten. In einem weiteren Schritt wurde durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) im Rahmen einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Ver-

tretern des Fachreferates des BMVBS, des Bundesministeriums der Finanzen, der für die Gutachterausschüsse bzw. die Immobilienwertermittlungsverordnung zuständigen Landesministerien und der Bundesvereinigung der Kommunalen Spitzenverbände, eine Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten (Bodenrichtwertrichtlinie – BRW-RL) erarbeitet. Dabei setzte die Arbeitsgruppe auf die Ergebnisse der Projektgruppe „Vernetztes Bodenrichtwertinformationssystem – VBORIS“ der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV) auf. Neben den inhaltlichen Vorgaben für die Ermittlung der Bodenrichtwerte waren durch diese Projektgruppe auch ein einheitlicher und abschließender Katalog für die Art der Nutzung als wesentliches wertbeeinflussendes Merkmal, Vorgaben für die einheitliche Darstellung der Bodenrichtwerte und ihrer wertbeeinflussenden Merkmale in analogen und digitalen Bodenrichtwertkarten sowie eine Schnittstellenbeschreibung (Bodenrichtwertdatei) erarbeitet worden. Diese Ergebnisse wurden durch die Arbeitsgruppe beim BMVBS leicht modifiziert und als Anlagen in die neue BRW-RL integriert.

In seinem Anschreiben an die für die Gutachterausschüsse und die ImmoWertV zuständigen Staatssekretäre der Länder bat Staatssekretär Bomba die Länder, dafür Sorge zu tragen, dass in der Praxis möglichst keine abweichenden Vor-

gehensweisen geübt werden. Im Land Brandenburg soll die BRW-RL daher verbindlich als Verwaltungsvorschrift eingeführt werden.

Die BRW-RL ist im Bundesanzeiger Nr. 24 vom 11. Februar 2011 veröffentlicht worden.

(Beate Ehlers, MI)

Bedeutung von Geodaten aus IHK-Sicht

Geoinformationen sind auf den ersten Blick unscheinbare ortsgebundene Größen. Erst in Kombination mit weiteren Informationen entfalten sie eine enorme Vielfältigkeit in der Wertschöpfung. Inzwischen bilden zuverlässige Geodaten die Basis für zahlreiche E-Government-Verfahren und sind bei vielen Entscheidungen in Politik, Verwaltung und Wirtschaft eine unverzichtbare Grundlage.

Die Brandenburger IHKs haben den Wert der Visualisierung von Daten mit Raumbezug im Rahmen eines Informationssystems erkannt und sind in diesem Zusammenhang seit geraumer Zeit aktiv.

Industrie- und Handelskammern sind sehr stark in ihrer Region verwurzelt. Die Betreuung der Betriebe „vor Ort“ und die damit verbundene Nähe zu den Unternehmen begründet die spezifische Standortkompetenz der IHKs. In allen fachspezifischen Themengebieten spielt immer der Raumbezug eine wichtige Rolle.

Auszubildende wollen wissen, wo interessante Ausbildungsbetriebe sind. Unternehmen, die neue Standorte suchen, brauchen Informationen über Verkehrsverbindungen, lokale Steuerhebesätze und Branchenstruktur. Innovative Unternehmen suchen ihresgleichen und benötigen entsprechende Firmeninformationen, also Adressen.

Um solche räumlichen Zusammenhänge für die Unternehmen darzustellen, nutzt man seit jeher gerne die Landkarte. Karten bieten die Möglichkeit, unterschiedliche ökonomische oder soziodemografische Zusammenhänge in Bezug auf die räumliche Verbreitung zu visualisieren.

Mit digitalen Karten ist es u. a. möglich, diese räumliche Visualisierung mit sogenannten Sachdaten, also z. B. mit Daten über freie Ausbildungsplätze, lokale Steuerhebesätze oder eben IHK-Firmendaten zu einem integrierten Geoinformationssystem (GIS) zu verbinden.

Immer mehr IHKs entdecken den Mehrwert der elektronischen Landkarten für ihre Arbeit. Kein Wunder, denn Fachleute schätzen, dass mehr als die Hälfte der von IHKs verarbeiteten Daten Raumbezug aufweisen und daher für die Darstellung auf einer Landkarte geeignet sind.

Durch ein GIS können aber auch sehr gut weitere Aufgaben in einer IHK effizienter erledigt werden. So bieten entsprechende Anwendungen oder Geo-Services Unterstützung im Rahmen von Stellungnahmen in der Bauleitplanung durch Bebauungsplanauskunft oder digitale Flurkarten. Diese Karten erbringen ihren Mehrwert beispielsweise auch in der Standortberatung.