

Nutzungsentgelte zwischen Markt und Wunschenken

Die Ermittlung von ortsüblichen Nutzungsentgelten für Datschen macht seit einiger Zeit Schlagzeilen. Spätestens mit der letzten Erhöhung der Nutzungsentgelte stehen die Gutachterausschüsse und der Begriff der Ortsüblichkeit im Kreuzfeuer der Kritik.

Schon der Umstand, die jedem Grundstück und jeder Datsche innewohnende Einmaligkeit durch stochastische Verfahren erfassen zu wollen, birgt den Keim zur Auseinandersetzung über die Qualität des Ergebnisses und die gewählte Methodik in sich. Es gibt keinen Königsweg für die Bewältigung von methodischen Schwierigkeiten bei der Ermittlung von ortsüblichen Nutzungsentgelten. Das breite berufliche Spektrum und der Sachverstand der im Kollegialgremium vertretenen Gutachter sind aber die beste Grundlage für die Bewältigung dieser Aufgabe.

Wenn Interessengruppen über die Presse versuchen am Wertermittlungsverfahren zu deuteln, darf dies nicht die Arbeit der Gutachterausschüsse in Brandenburg beeinflussen. Der Ruf nach sozial verträglichen Nutzungsentgelten ist eine berechtigte politische Forderung, die aber für beide Seiten gelten muß. Keineswegs dürfen in diesem Zusammenhang die geltenden rechtlichen Arbeitsgrundlagen der Gutachterausschüsse beeinträchtigt oder gefährdet werden. Von den Gutachterausschüssen wird nicht sozialpolitische Flexibilität im Sinne ergebnisorientierter Bewertung erwartet, sondern Objektivität. Das gilt für den privaten wie auch für den kommunalen Grundbesitz, sonst ist dieser bei wirtschaftlicher Verwertung kein Tafelsilber, sondern nur Blechlöffel.

In der Kritik an der Arbeit der Gutachterausschüsse zeigt sich oft ein gespaltenes Verhältnis der Betroffenen hinsichtlich der Akzeptanz abgewogener Entscheidungsfindung. Anweisungs- und Kommandostrukturen gegenüber unabhängigen Gremien haben allerdings ausgedient.

Heinrich Tilly