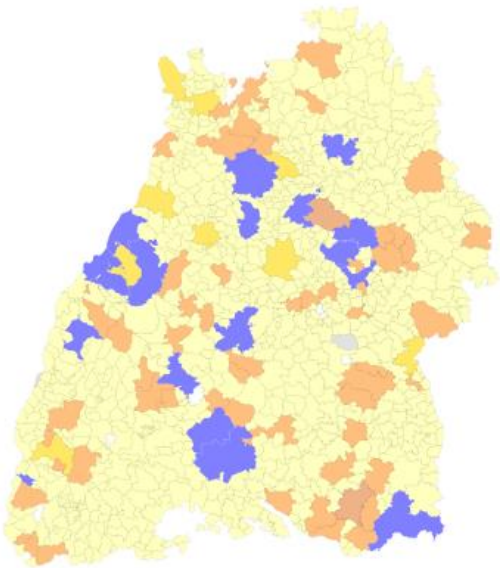
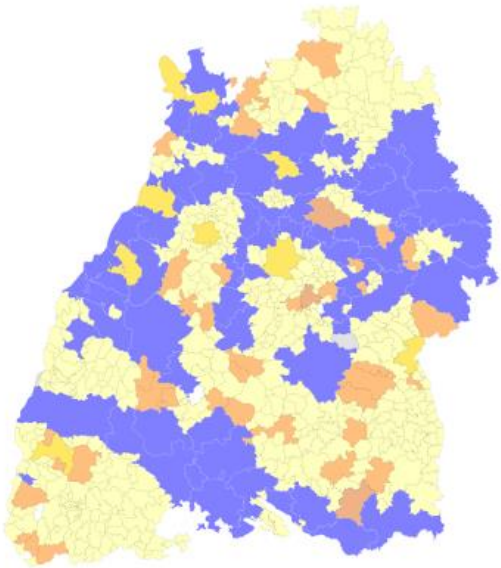
Viele neue Kooperationen im Gutachterausschusswesen im Jahr 2020

Das LGL mit seiner Zuständigkeit für die amtliche Grundstückswertermittlung unterstützt - seit mittlerweile über drei Jahren - mit der Zentralen Geschäftsstelle für Grundstückswertermittlung (ZGG) die Gutachterausschüsse im Land vor allem im fachlichen Bereich. Ein fachlich-administrativer Schwerpunkt ist die Führung des Verzeichnisses der Gutachterausschüsse. Eine Aufgabe, die in Baden-Württemberg besonders wichtig ist. So hatte und hat allein Baden-Württemberg mehr Gutachterausschüsse als in allen anderen Bundesländern zusammengenommen. Das Gebot der Stunde im Gutachterausschusswesen ist daher, die Anzahl der Gutachterausschüsse zu verringern, mit dem Ziel, größere und damit schlagkräftigere Zuständigkeitsbereiche zu bilden.

Das LGL begleitet und berät die Kommunen als Aufgabenträger bei der Bildung solcher Kooperationen, auch um Funktionsfähigkeit und Qualitätsverbesserung bei der Bodenrichtwertermittlung sicherstellen zu können. Anfänglich gab es in Baden-Württemberg über 900 Gutachterausschüsse. Insbesondere seit 2018 wurden bei der Bildung von neuen Einheiten bereits beachtliche Fortschritte erzielt. Aber vor allem 2020 konnte sich innerhalb eines Jahres mit der Bildung von 40 Kooperationen die Anzahl der Gutachterausschüsse um 279 deutlich verringern.



Ende 2019



Ende 2020

Die meisten Kooperationen entstanden auf Grundlage des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit in Form einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (ÖRV) - in der Abbildung blau dargestellt. Aber auch die Übertragung der Aufgabe auf die Verwaltungsgemeinschaft (VG, braun dargestellt) oder die Einrichtung von Zweckverbänden oder Kommunalanstalten ist grundsätzlich möglich.

In der folgenden Tabelle sind die Entwicklungen auf das Jahr 2020 bezogen, auch im bundesweiten Kontext, wiedergegeben.

	Anzahl GA	Ø Fläche (km²)	Ø Einwohnerzahl	Anzahl Kooperationen über ÖRV	Anzahl Kooperationen über VG (Bestand und neue)
31.12.2019	818	44	13.500	17	60
31.12.2020	539	66	20.500	56	42
bundesweit (Flächenländer ohne BW)	279	ca. 1.200	ca. 420.000		

Die Tendenz zu weiteren Zusammenschlüssen im Land ist auch für 2021 noch klar erkennbar. In mindestens 5 Landkreisen wird es nur noch einen einzigen Gutachterausschuss geben und in vielen Regionen werden hinreichend große Gutachterausschüsse ohne Zurückbleiben von einzelnen Restgemeinden gebildet werden.

Dies ist insgesamt eine sehr erfreuliche Zwischenbilanz, um die passenden Strukturen flächendeckend zu schaffen und damit einen Beitrag für die Zukunft der amtlichen Grundstückswertermittlung im Land erfolgversprechend zu gestalten.

Bei Fragen oder einem Feedback dürfen Sie sich jederzeit gerne an die ZGG wenden:

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung

Referat 24 – Zentrale Geschäftsstelle für Grundstückswertermittlung

Büchsenstraße 54, 70174 Stuttgart

Postfach 10 29 62, 70025 Stuttgart

per E-Mail: zgg-bw@lgl.bwl.de

über Telefon: +49 – 711 959 80 750

über Fax: +49 – 711 959 80 92 750