

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Kuschel (DIE LINKE)

und

Antwort

des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft

Struktur und Arbeitsweise der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte

Die **Kleine Anfrage 3789** vom 26. März 2019 hat folgenden Wortlaut:

Im Rahmen der Funktional- und Verwaltungsreform auf Landesebene wurde auch das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation neu strukturiert beziehungsweise geschaffen. In den Zuständigkeitsbereich des Landesamts fallen auch die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.

Nach den Informationen des Fragestellers gibt es neun derartige Gutachterausschüsse, die auf Grundlage der Kaufpreissammlungen flächendeckend Bodenrichtwerte ermitteln und veröffentlichen. Die Gutachterausschüsse sind für einzelne Landkreise und kreisfreie Städte zuständig.

In mindestens zwei Fällen orientieren sich diese Ausschüsse nicht an den Grenzen der vier Planungsregionen.

Ich frage die Landesregierung:

1. Nach welchen Kriterien wurde die Zuständigkeit der neun Gutachterausschüsse bestimmt, und weshalb wurden dabei nicht immer die Struktur der vier Planungsregionen berücksichtigt?
2. Wer entscheidet über die Zuständigkeit der Gutachterausschüsse, und unter welchen Voraussetzungen kann hier die Zuständigkeit geändert werden?
3. Wie sind die Gutachterausschüsse zusammengesetzt? Wer entscheidet über die Zusammensetzung, und wer ist vorschlagsberechtigt für die Besetzung der Ausschüsse?
4. In welchen Zeiträumen bestimmen die Gutachterausschüsse auf Grundlage der Kaufpreissammlungen flächendeckend Bodenrichtwerte?
5. Wie haben sich die Bodenrichtwerte in Thüringen in der Zuständigkeit der jeweiligen Gutachterausschüsse seit dem Jahr 2014 bis zu den Jahren 2017/2018 entwickelt (bitte Einzelaufstellung nach Landkreisen und kreisfreien Städten)?

Das **Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 7. Mai 2019 wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Die örtliche Zuständigkeit der Gutachterausschüsse folgt den Vorgaben der Strukturreformen der Katasterverwaltung aus dem Jahr 2005. Seinerzeit wurden die Zuständigkeitsbereiche an die Verwaltungsstrukturen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation angepasst. Die neun Thüringer Gutachterausschüsse sind seither für bis zu drei Landkreise und/oder kreisfreie Städte zuständig. Für die Landeshauptstadt Erfurt wurde aufgrund ihrer Bedeutung und Größe ein allein zuständiger Gutachterausschuss gebildet.

Zu 2.:

Die Zuständigkeit ergibt sich aus der Thüringer Gutachterausschussverordnung (ThürGAVO). Diese Verordnung wurde von der Landesregierung aufgrund der bundesrechtlichen Ermächtigung im § 199 Abs. 2 Baugesetzbuch erlassen. Die Zuständigkeit der Gutachterausschüsse kann durch Änderung der Thüringer Gutachterausschussverordnung geändert werden.

Zu 3.:

Die Zusammensetzung der Gutachterausschüsse bestimmt sich nach § 193 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 2 ThürGAVO. Der Gutachterausschuss besteht aus einem Vorsitzenden und mindestens zehn ehrenamtlichen Mitgliedern. Die Vorsitzenden und die ehrenamtlichen Mitglieder müssen bestimmte fachliche Anforderungen erfüllen (Sach- und Fachkunde). Der Vorsitzende sowie seine Stellvertreter müssen Bedienstete des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) sein. Zwei der ehrenamtlichen Mitglieder müssen Bedienstete der zuständigen Finanzbehörden sein.

Das Bestellungsverfahren wird durch § 3 ThürGAVO bestimmt. Die Bestellung des Vorsitzenden und dem beziehungsweise der Stellvertreter erfolgt durch das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation im Einvernehmen mit dem Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft. Die ehrenamtlichen Mitglieder werden vom Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation bestellt. Vorschlagsberechtigt sind neben dem Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation insbesondere die Landräte und Oberbürgermeister der betreffenden Gebietskörperschaften, die zuständigen Berufskammern, die Berufsverbände sowie die örtlich zuständige Industrie- und Handelskammer.

Zu 4.:

Die Bodenrichtwerte werden gemäß § 14 ThürGAVO jeweils zum Stichtag 31. Dezember eines jeden geraden Kalenderjahres flächendeckend ermittelt.

Zu 5.:

Eine allgemeine Entwicklung der Bodenrichtwerte kann nicht angegeben werden, da aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsverhältnisse in den Bodenrichtwertzonen (Wohnbebauung, Gewerbe, Landwirtschaft et cetera) eine Zusammenfassung auf Ebene der Landkreise beziehungsweise kreisfreien Städte nicht sachgerecht ist.

Aussagen zur Entwicklung der Bodenpreise werden daher in Form von Bodenpreisindexreihen abgeleitet und veröffentlicht. Diese stellen die Preisentwicklung nach sachgerechten statistischen Methoden dar. Die Preisentwicklung wird dabei im Verhältnis zu einem Basisjahr (Indexzahl 100) angegeben.

Die Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Freistaats Thüringen hat für bestimmte Grundstücksteilmärkte - derzeit für Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus (siehe Abbildung 1) und für Ackerland (siehe Abbildung 2) - Bodenpreisindexreihen veröffentlicht. Sie liegen derzeit für Thüringen insgesamt vor. Daraus ergibt sich beispielsweise, dass die Bodenpreise für Wohnbaugrundstücke vom Jahr 2010 bis zum Jahr 2018 im Durchschnitt um circa 47 Prozent gestiegen sind.

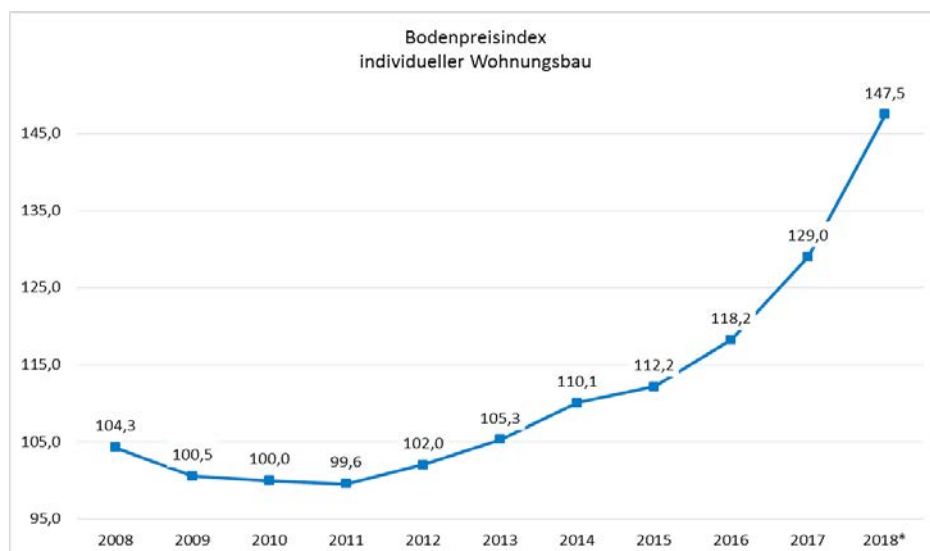


Abbildung 1: Bodenpreisindexreihe für Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus, Basisjahr = 2010
Quelle: TLBG, Bodenpreisindexreihen für den individuellen Wohnungsbau (Heft 2/2019)

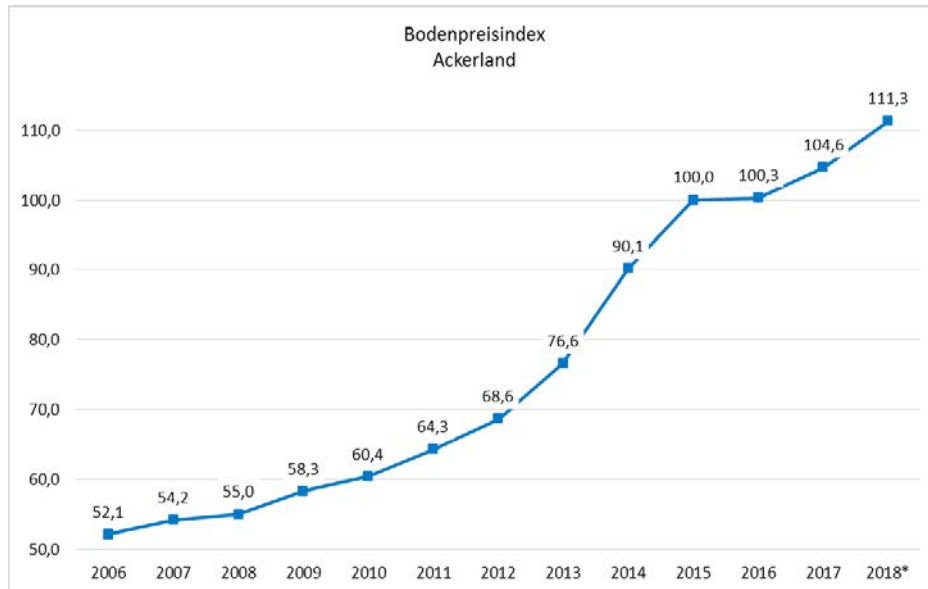


Abbildung 2: Bodenpreisindexreihe für Ackerland, Basisjahr = 2015
Quelle: TLBG, Bodenpreisindexreihen für das Ackerland (Heft 1/2019)

Auf Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte haben der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Gotha, des Wartburgkreises und der kreisfreien Stadt Eisenach und der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet der kreisfreien Stadt Erfurt Bodenpreisindexreihen für den individuellen Wohnungsbau veröffentlicht. Die Veröffentlichungen der Gutachterausschüsse und der Zentralen Geschäftsstelle sind im Internet* abrufbar.

Keller
Ministerin

Endnote:

* Vergleiche <http://www.gutachterausschuesse-th.de/berichte>