

<b>Protokoll:</b>	<b>Verwaltungsausschuss des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	207
		<b>TOP:</b>	1
	<b>Verhandlung</b>	<b>Drucksache:</b>	483/2020
		<b>GZ:</b>	T
<b>Sitzungstermin:</b>	24.06.2020		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	EBM Dr. Mayer		
<b>Berichterstattung:</b>	-		
<b>Protokollführung:</b>	Herr Häbe / pö		
<b>Betreff:</b>	<b>Personalbedarf beim Stadtmessungsamt im Zuge der Grundsteuerreform</b>		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung u. Technik vom 23.06.2020, öffentlich, Nr. 171  
Ergebnis: einmütige Zustimmung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Technischen Referats vom 18.06.2020, GRDRs 483/2020, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung wird mit der Aktualisierung der Bodenrichtwertzonen und Bodenrichtwerte beauftragt in Erwartung des neuen Grundsteuer-Reformgesetzes.
2. Vom zusätzlichen unabweisbaren Personalbedarf in Höhe von 1,0 Stelle in EG 12 TVöD (Sachverständige/-r für Immobilienbewertung) und 1,0 Stelle in EG 9a TVöD (Vermessungstechniker/in) bei der Abteilung Immobilienbewertung und Beiträge des Stadtmessungsamtes wird Kenntnis genommen. Die Entscheidung über die Stellenschaffung ist im Vorgriff auf den Stellenplan 2022 zu treffen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt ab sofort Personal einzustellen.
4. Die erforderlichen zusätzlichen Mittel für den Gutachterausschuss in Höhe von 40.000 € werden im Teilergebnishaushalt 2020 THH 620 - Stadtmessungsamt, Amtsbereich 6207020 Immobilienbewertung, Kontengruppe 440 - Sonstige ordentliche Aufwendungen überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt aus der

Deckungsreserve im Teilhaushalt 900 - Allgemeine Finanzverwaltung, Kontengruppe 440 - Sonstige ordentliche Aufwendungen (allgemeine Deckungsreserve).

StR Adler (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei), der sich im Namen seiner Fraktionsgemeinschaft zustimmend zur Vorlage äußert, hinterfragt folgende, in der Vorlage angesprochene Aspekte:

- Unabhängig von dem noch zu beschließenden Grundsteuermodell wird noch ein Qualitätsstandard für Bodenrichtwerte gesetzlich festgelegt.
- Zunehmend müssen auftretende Mängel korrigiert werden.
- Künftig muss ein deduktives Lagewertverfahren angewendet werden.

Aus der Vorlage ergebe sich für ihn nicht, was unter den Qualitätsstandards im Detail zu verstehen sei, was unter "deduktiven" Verfahren zu verstehen sei und welche Ausgangsbedingungen dazu führten, dass die Bodenrichtwertkarte zum Teil nicht den gesetzlichen Anforderungen entspreche.

Von Herrn Siebers (StMessA) wird informiert, die neuen Bodenrichtwerte würden für die Grundsteuerreform benötigt. Da die seitherige Darstellungsform der Bodenrichtwerte durch sein Amt nicht den rechtlich notwendigen Vorgaben für eine rechtssichere Umsetzung der Grundsteuerreform entspreche, müssten einige Dinge verändert werden. Dazu zähle auch die Anpassung von Vorgaben der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV). Problematisch sei, dass der baden-württembergische Landtag noch nicht beschlossen habe, welches Modell bei der Grundsteuerreform umgesetzt werden solle. Unabhängig davon, welches der beiden möglichen Grundsteuermodelle in Baden-Württemberg gelte, werde der Bodenrichtwert eine wichtige Rolle spielen. Möglich sei, dass zudem eine Gebäudekomponente relevant werde.

In Gegenden, in denen es nur selten Kauffälle gebe, müssten Richtwerte über verschiedene Verfahren, z. B. deduktive Verfahren, abgeleitet werden. Hierbei würden verschiedene numerische Ansätze herangezogen, um dort, wo es keine Kaufverträge gebe, Bodenrichtwerte zu ermitteln.

Nachdem von StR Adler weiterer Informationsbedarf hinsichtlich gesetzlicher Qualitätsstandards für Bodenrichtwerte geäußert wird, fährt Herr Siebers fort, es gehe darum, dass die vom Stadtmessungsamt festgelegten Werte nicht rechtssicher seien. Die Bodenrichtwerte müssen den Vorgaben der ImmoWertV und Bodenrichtwertrichtlinie entsprechen. Die dort festgelegten Regelungen müssten noch umgesetzt werden.

Das Angebot von Herrn Siebers, Weiteres nachzuliefern, greift der Vorsitzende auf und sagt weitere schriftliche Informationen zu den Nachfragen zu.

Abschließend stellt EBM Dr. Mayer fest:

Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Beschlussantrag einmütig zu.

Zur Beurkundung

Häbe / pö

Zur Beurkundung

Häbe / pö

## Verteiler:

- I. Referat T  
zur Weiterbehandlung  
Stadtmessungsamt  
weg. GR
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. S/OB
  3. Referat AKR  
Haupt- und Personalamt
  4. Referat WFB  
Stadtkämmerei (2)
  5. GPR (2)
  6. Rechnungsprüfungsamt
  7. L/OB-K
  8. Hauptaktei
  
- III.
  1. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
  2. CDU-Fraktion
  3. Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION  
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
  4. SPD-Fraktion
  5. FDP-Fraktion
  6. Fraktion FW
  7. AfD-Fraktion
  8. Fraktionsgemeinschaft PULS