Gutes erstes Jahr für den GuA Gäu

Gemeinsamer Gutachterausschuss Oberes Gäu feiert einjähriges Bestehen

Zum 1. Mai 2020 nahm der GuA Gäu, der Gemeinsame Gutachterausschuss Oberes Gäu, seine Arbeit auf. Das Gremium vereint die einzelnen Gutachterausschüsse von acht Gemeinden. Nach einem Jahr ziehen Erster Vorsitzender Peter Jost und Geschäftsstellenleiter Tobias Eckel eine positive Bilanz. Für die Zukunft sind eine gemeinsame Bodenrichtwertkarte sowie ein Ausbau digitaler Angebote geplant.

Das Team der Geschäftsstelle GuA Gäu übernimmt seit einem Jahr die gesetzlichen Aufgaben des Gutachterausschusses für acht Gemeinden, von links: Martha Hüttl, Ute Braun, Doris Evers, Tobias Eckel, Anja Becker und Manuela Weimer.

Ob Gutachten erstellen, Kaufverträge für eine Kaufpreissammlung auswerten oder Auskunft über Bodenrichtwerte geben – Die Aufgaben des Gemeinsamen Gutachterausschuss Oberes Gäu, kurz GuA Gäu, sind vielfältig. Er ist ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse der Gemeinden Bondorf, Deckenpfronn, Gärtringen, Gäufelden, Herrenberg, Jettingen, Mötzingen und Nufringen. Vor einem Jahr, zum 1. Mai 2020, nahm er offiziell seine Arbeit auf. „Es war die richtige Entscheidung die Gutachterausschüsse zusammenzulegen", resümiert Peter Jost, Erster Vorsitzender des GuA Gäu. „Die Datengrundlage, die Qualität der Verkehrswertgutachten und die Auswertung der Kaufverträge werden den Anforderungen des Gesetzgebers nun gerecht."

Wie eine Start-Up-Gründung

„Für mich hat sich die Gründung des Gemeinsamen Gutachterausschusses oft wie die eines Start-Up-Unternehmens angefühlt", erklärt Geschäftsstellenleiter Tobias Eckel rückblickend. Denn neben den gesetzlichen Aufgaben des Ausschusses, die sie für die acht Gemeinden übernimmt, musste die Geschäftsstelle erst die organisatorischen Grundlagen schaffen. Das hieß unter anderem fünf neue Mitarbeitende einlernen und gemeinsame Arbeitsabläufe strukturieren. Keine leichte Aufgabe, denn insgesamt zählen 28 ehrenamtliche Gutachterinnen und Gutachter zum Ausschuss. Jede beteiligte Gemeinde stellt je nach Einwohnerzahl mindestens zwei Gutachtende. Acht Mitglieder vertreten die Stadt Herrenberg. Der Aufwand habe sich jedoch gelohnt, sagt Tobias Eckel: „Die interkommunale Zusammenarbeit mit allen Beteiligten läuft reibungslos. Alle 28 Gutachterinnen und Gutachter freuen sich, mit ihrer Arbeit einen aktiven Beitrag zur Marktpreisermittlung zu leisten", so Tobias Eckel.

Gemeisterte Herausforderungen

Mit dem Zusammenschluss waren auch Herausforderungen verbunden. So startete der GuA Gäu mit 50 offenen Gutachtenanträgen, die es abzuarbeiten galt. Außerdem mussten alle Kaufverträge im gesamten Gebiet ab Januar 2019 erfasst werden – insgesamt rund 3.000 Verträge. Die Daten fließen in eine Kaufpreissammlung, die der Gutachterausschuss führt und auswertet. Sie ist Grundlage zum Erstellen von Verkehrswertgutachten für unbebaute und bebaute Grundstücke, für die Festlegung der neuen Bodenrichtwerte und für zukünftige Grundstücksmarktberichte.

Peter Jost ist seit Juni 2020 erster Vorsitzender des Gemeinsamen Gutachterausschusses Oberes Gäu.

Bodenrichtwertkarte

Eine zentrale Aufgabe des Ausschusses seit seiner Gründung ist die Erstellung einer gemeinsamen Bodenrichtwertkarte. Dazu müssen die einzelnen Karten der acht Gemeinden zusammengeführt werden. Die Datengrundlage hierfür liefern ausgewertete Fragebögen. Allein in den letzten zwölf Monaten versendete die Geschäftsstelle rund 1.900 solcher Fragebögen an Käuferinnen und Käufer im Gebiet. Besonders im Hinblick auf die kommende Grundsteuerreform ist die Bodenrichtwertkarte bedeutend. Denn ab 2025 richtet sich die Grundsteuer nicht mehr nach dem Wert eines Gebäudes einschließlich des Grundstücks, sondern nach der Grundstücksfläche und dem Bodenrichtwert. Letztere müssen daher flächendeckend und verlässlich ermittelt werden.

Mit Hilfe eines Geoinformationssystems (GIS System) haben die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle bisher 754 verschiedenen Bodenrichtwertzonen angelegt und erfasst. Die Fläche des Gebiets, das der GuA Gäu betreut, beläuft sich auf rund 175 Quadratkilometer. Die Veröffentlichung der neuen Bodenrichtwertkarte erfolgt voraussichtlich im Sommer 2021. Für die nahe Zukunft plant der Gutachterausschuss außerdem digitaler zu werden: Bürgerinnen und Bürger sollen Formulare künftig online ausfüllen und einreichen können. Für mehr Transparenz sollen die neuen Bodenrichtwertkarten außerdem auf der Onlineplattform „Boris BW" zur Verfügung stehen.

Kontakt zur Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Oberes Gäu ist beim Amt für Stadtentwicklung angesiedelt. Das Büro befindet sich in der Marienstraße 21. Zum Team gehören neben dem Leiter Tobias Eckel fünf Mitarbeitende. Alle, die Fragen rund um die Ermittlung von Grundstücks- und Bodenrichtwerten haben, können sich an die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Oberes Gäu wenden unter Telefon 07032 924-186 oder per E-Mail an: gutachterausschuss@herrenberg.de. Hilfreiche Informationen wie Bodenrichtwerte und Grundstücksmarktberichte gibt es auch auf der Homepage der Stadt Herrenberg unter: www.herrenberg.de/guagäu.

Impressum – Amtsblatt der Großen Kreisstadt Herrenberg

Herausgeber:
Stadt Herrenberg,
Oberbürgermeister Thomas Sprißler
(verantwortlich)

Redaktion Amtsblatt
Marktplatz 5, 71083 Herrenberg

Redaktion:
Carmen Haug
Telefon: 07032 924-328
Telefax: 07032 924-333
Email: amtsblatt@herrenberg.de

Erscheinungsweise: wöchentlich

Amtsblatt online
www.herrenberg.de/aktuelles/amtsblatt

Druck und Verlag:
KREISZEITUNG Böblinger Bote
Wilhelm Schlecht GmbH & Co. KG
Wilhelmstraße 34, 71034 Böblingen

Service für die Amtsblattverteilung
Telefon: 07031 6200-50/-51
E-Mail: leserservice@krzbb.de

Verantwortlich für Anzeigenteil:
Jonathan Möller, Anzeigenleiter
Wilhelmstraße 34, 71034 Böblingen
Telefon: 07031 6200-25,
Telefax: 07031 6200-78
E-Mail: anzeigen@krzbb.de

Für Anzeigen gilt die Preisliste Nr. 58, gültig ab 1. Januar 2020