Gemeinde Steinenbronn **GRDS-Nr. 2021/101**
Hauptamt
Wolfgang Bohn
Steinenbronn, 30.06.2021

S I T Z U N G S V O R L A G E

Beratung im Gemeinderat
am 13.07.2021 **öffentlich**
Beschluss

Beauftragung Ermittlung der Bodenrichtwerte Stichtage 01.01.2022 und 01.01.2023
- Angebot Büro Dr. Koch Immobilienbewertung
- Beschluss

I. Beschlussvorschlag
1. Das Büro Dr. Koch Immobilienbewertung wird mit der Ermittlung der Bodenrichtwerte für die Stichtage 01.01.2022 und 01.01.2023 gemäß den Angeboten Nr. 2020-100124, Angebotssumme brutto 28.939,68 EUR und 2021-100044, Angebotssumme brutto 7.696,92 EUR beauftragt.
2. Die Kosten sind im kommenden Doppelhaushalt 2022/2023 aufzunehmen.

II. Sachdarstellung

In der Sitzung am 24. November 2020 haben die Mitglieder des Gemeinderates mehrheitlich die erforderlichen Verträge, Vereinbarungen und Satzungen beschlossen, welche zur Zusammenlegung des Gutachterausschusses der Gemeinde Steinenbronn zu einem gemeinsamen Gutachterausschuss mit der Stadt Böblingen und den Schönbuchgemeinden erforderlich sind. Der Zusammenschluss wurde vom RP Stuttgart im Februar 2021 genehmigt (siehe auch Anlage Presseauszug).

Damit die Gutachterausschüsse sich im Jahr 2023 zusammenschließen können, müssen die Datengrundlagen und Bodenrichtwertkarten aller Gemeinden auf qualitativ gleichwertig hohes Niveau gebracht werden.

Die Bodenrichtwerte müssen hierfür komplett neu aufgearbeitet werden. Dies erfordert eine fachkundige Datenauswertung, Neufestlegung der Zonen sowie gutachterliche Aufarbeitung von Bebauungsplänen, Bauunterlagen, Sanierungsgebieten, usw. Hierfür ist die Hinzuziehung eines Fachbüros erforderlich.

Die Büro Dr. Koch Immobilien GmbH betreut fachlich den gesamten Zusammenlegungsprozess und kann so eine einheitliche Datenqualität sicherstellen.

Parallel zu den Beschlussfassungen der Schönbuchgemeinden für den Zusammenschluss zum gemeinsamen Gutachterausschuss Böblingen wurden daher Angebote für die Richtwerte ab 2022 eingeholt (siehe Anlage Angebot 2020).

Es ergab sich eine zeitliche Verzögerung wegen der steuerrechtlichen Frage, in welcher Weise die Finanzbehörden die Erfassung der Bodenrichtwerte für die Bemessung der Grundsteuer zukünftig durchführen. Neu wurde der Stichtag 01.01.2022 eingeführt. Die beteiligten Schönbuchgemeinden haben sich verständigt, Angebote des Büros Dr. Koch für diesen Stichtag einzuholen sowie auch für die Fortschreibung zum 01.01.2023.

Mit der Erstellung der Bodenrichtwertkarte für den Stichtag 01.01.2022 soll das Büro Dr. Koch möglichst im 4. Quartal 2021, spätestens Anfang 2022, beginnen, sodass der Gutachterausschuss der Gemeinde die neuen Bodenrichtwerte im Sommer 2022 beschließen kann. Für den Übergangsstichtag 01.01.2023 ist dann nur noch eine Fortschreibung nötig.

Die Kosten sind in den beiliegenden Angeboten genannt und müssen für den Doppelhaushalt 2022 und 2023 eingeplant werden. Nach Absprache mit Büro Dr. Koch werden im Jahr 2021 keine Kosten anfallen, so dass keine außerplanmäßige Ausgabe entsteht.

Anlagen:
Angebot Koch 2020
Angebot Koch 2021
Pressemitteilung