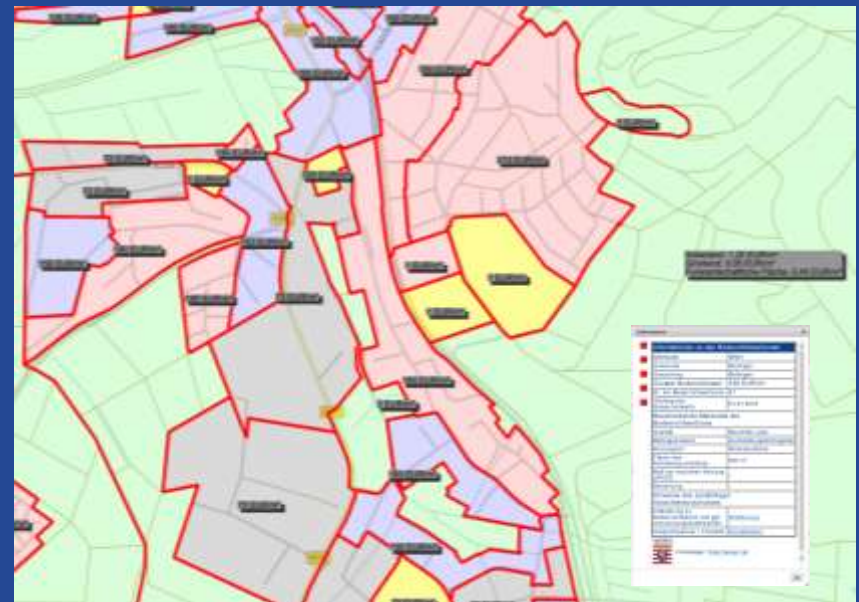


GeoForum 2019

Bodenrichtwerte

Kompass für Kommunen,
Unternehmen,
Bürgerinnen und Bürger



innovativ.bodenständig.amtlich.

www.hvbg.hessen.de

Was Sie erwartet

9:00 Eintreffen der Teilnehmer

Begrüßung

Dr. Andreas Schweitzer, AfB Büdingen

Bodenrichtwerte

- **Grundlagen**
Dr. Andreas Schweitzer und Nicola Dekorsy-Maibaum, AfB Büdingen
- **aus Sicht der Finanzverwaltung**
Christian Huber, Finanzamt Friedberg
- **aus Sicht der Kommunen**
Rainer Vogel, Stadt Nidderau

Pause

Bodenrichtwerte und Bauleitplanung

Jörg Serba, AfB Büdingen

Chancen zur aktiven Mitwirkung durch die Kommunen

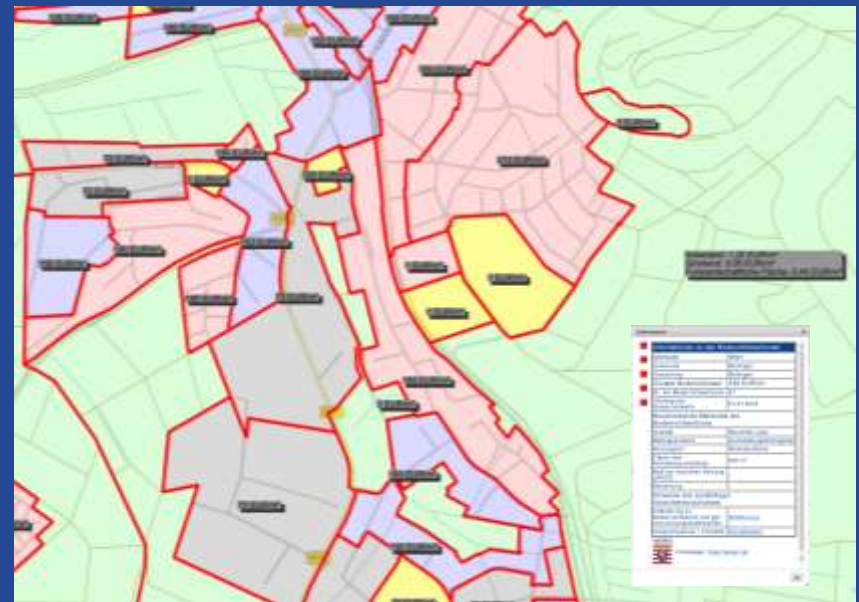
Benjamin Beck, AfB Büdingen

12:00 Abschluss und Austausch bei einem Imbiss



GeoForum 2019

Bodenrichtwerte Grundlagen



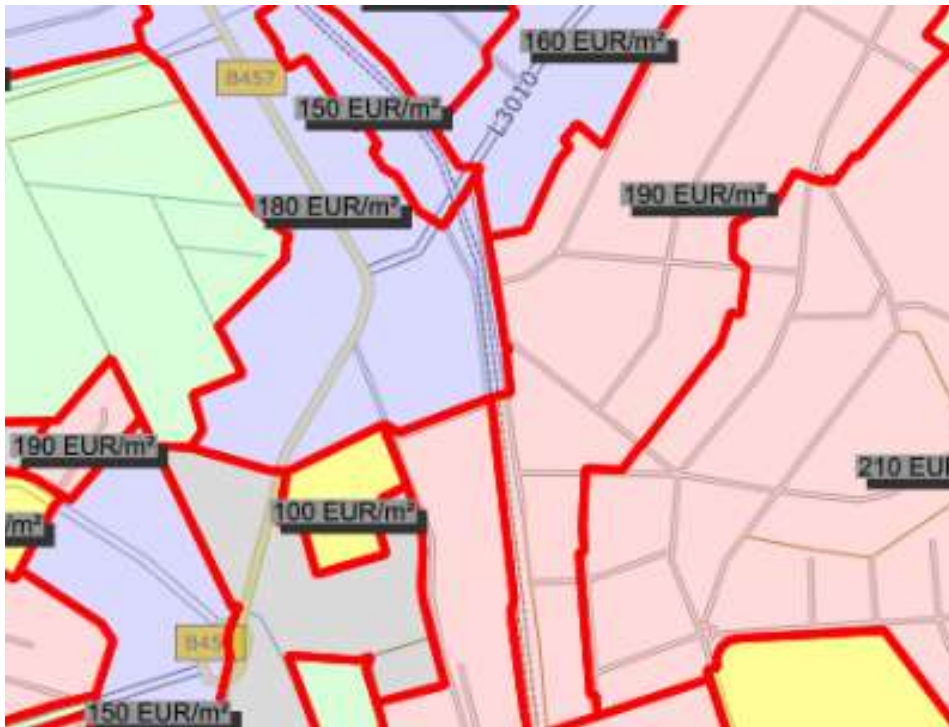
innovativ.bodenständig.amtlich.

www.hvbg.hessen.de

Bodenrichtwerte

Definition im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Bodenrichtwertrichtlinie (BRWRL)

<http://www.boris.hessen.de>



Information

- Informationen zu den Bodenrichtwertzonen

Attribute	Wert
Gemeinde	Büdingen
Gemarkung	Büdingen
Zonaler Bodenrichtwert	190 EUR/m ²
Nr. der Bodenrichtwertzone	47
Stichtag des Bodenrichtwerts	01.01.2018

Beschreibende Merkmale der Bodenrichtwertzone

Qualität	Baureifes Land
Beltragszustand	erschließungsbeitragsfrei
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Fläche des Richtwertgrundstücks	600 m ²
Maß der baulichen Nutzung (WGFZ)	-
Bemerkung	-

Hinweise des zuständigen Gutachterausschusses

Erläuterung zu Bodenrichtwerten und ggf. Umrechnungskoeffizienten	Erläuterung
Ansprechpartner / Produkte	Kontaktdaten

HESSEN
 Homepage: hvbг.hessen.de

Ok

Bodenrichtwerte

Wie kommt es zu neuen / aktualisierten Bodenrichtwerten?

Wer macht **Was** mit **Wem** bis **Wann**?



Wer macht was mit wem bis wann?

Gutachterausschuss (BauGB §§ 192 ff):

- Selbstständiges und unabhängiges Gremium
→ Nicht das „AfB“ sondern der Gutachterausschuss!
- Ehrenamt (Vorsitz und weitere Gutachter/Innen)
→ Bedingung: Sachkunde und Erfahrung in der Wertermittlung

Wertermittlung immer als Gremium:

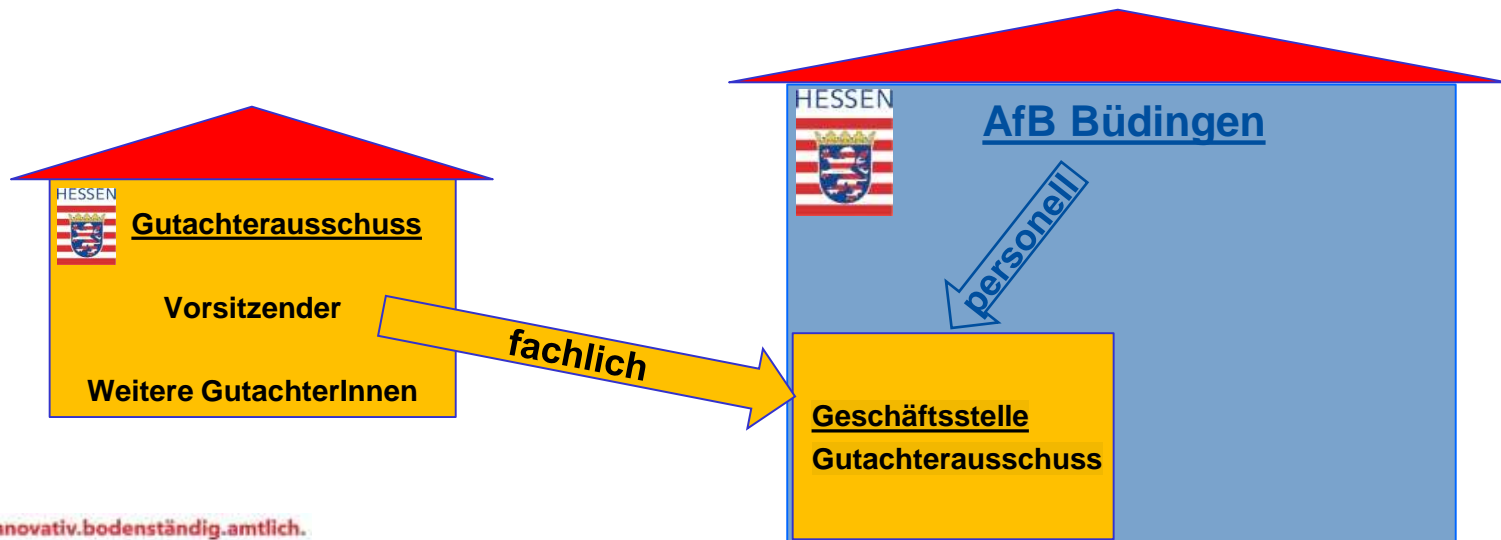
- Vorsitz und zwei weitere GutachterInnen
- u.a. bei Bodenrichtwerten zusätzliche Mitwirkung dienstlich beauftragte Sachverständige der zust. Finanzverwaltung



Wer macht was mit wem bis wann?

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses:

- Der Gutachterausschuss „...bedient sich einer Geschäftsstelle“ (BauGB)
 - Eingerichtet beim AfB Büdingen
 - Personell beim Amt
 - Arbeitet nach fachlicher Weisung des Vorsitzenden

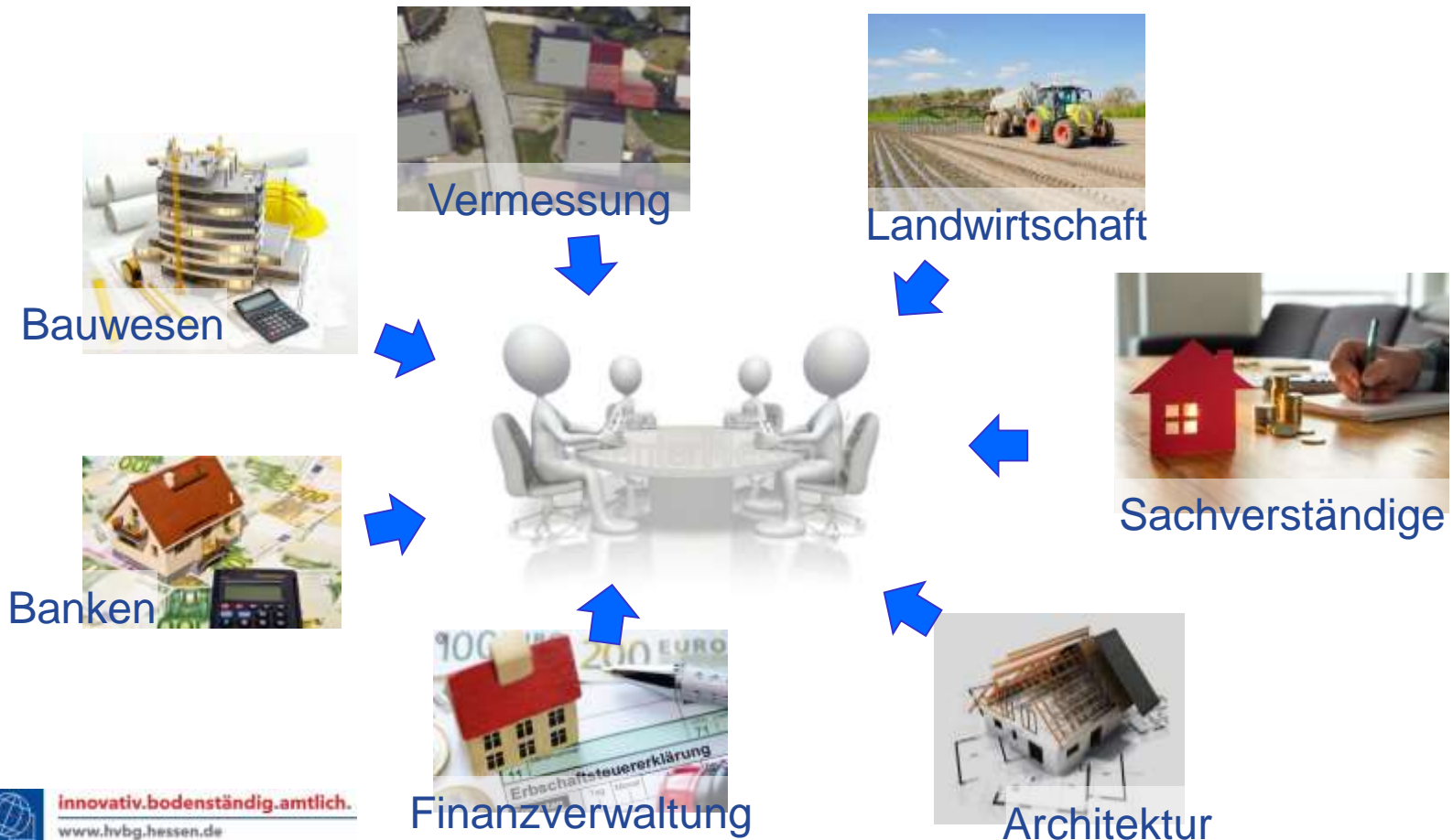




Wer macht Was mit Wem bis Wann?

Gutachterausschuss (BauGB §§ 192 ff):

- Gutachter / Gutachterinnen aus verschiedenen Bereichen:



Wer macht **Was** mit **Wem** bis **Wann**?

- Vorbereitung durch die **Geschäftsstelle**
 - Auswertung aller Kaufverträge
 - Statistische Auswertungen
 - Rückmeldungen der Kommunen
 - Vorbereitung der Sitzung des GAA



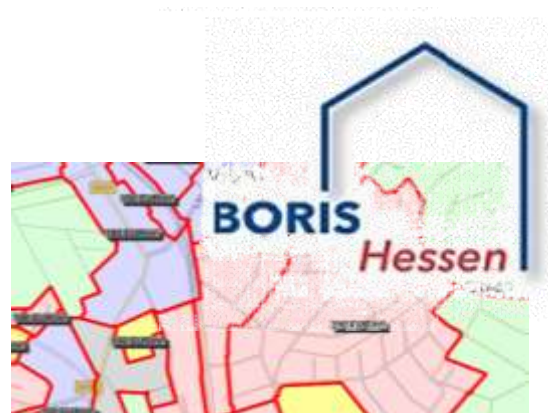
Wer macht **Was** mit **Wem** bis **Wann**?

- Sitzung des **GAA**
 - Vier Gutachter, davon ein Vertreter der Finanzbehörde
 - Beratung und Festsetzung der Bodenrichtwerte zum Stichtag



Wer macht **Was** mit **Wem** bis **Wann**?

- Nachbereitung durch die **Geschäftsstelle**
 - Aktualisierung BORIS
 - Information an Kommunen
 - Immobilienmarktbericht 2020 mit BRW



Wer macht Was mit Wem bis Wann?

- Alle zwei Jahre zum 1. Januar (BauGB)
- Immobilienmarktbericht im Mai 2020
- Veröffentlichung in BORIS im Mai/Juni 2020



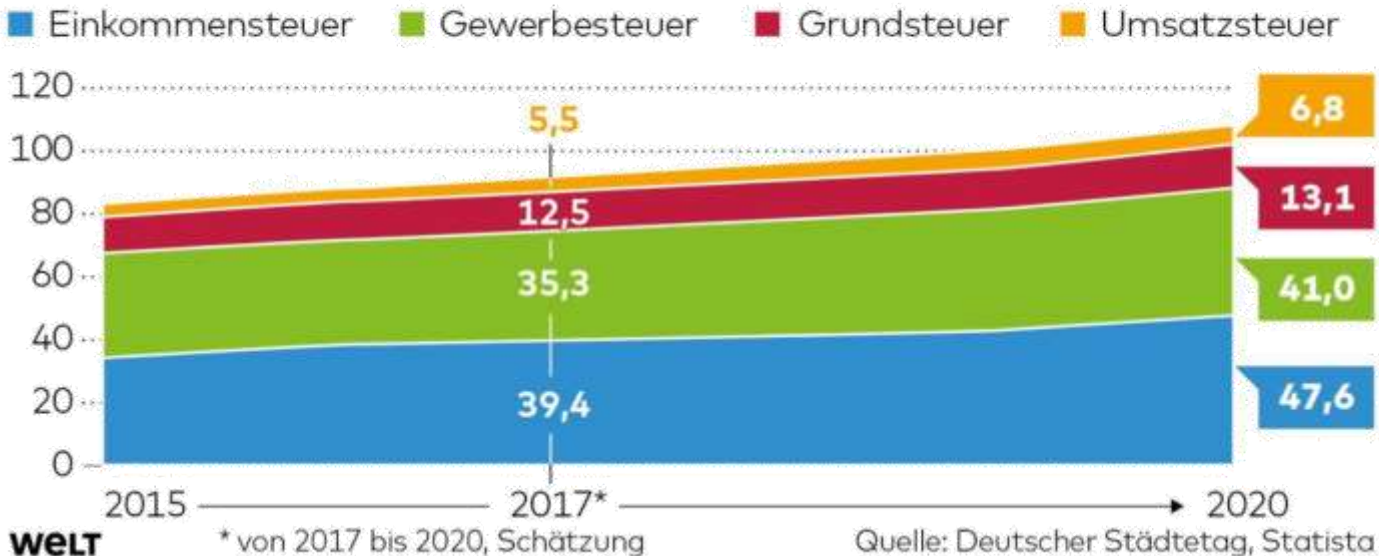
2020					
Januar	Februar	März	April	Mai	Juni
1 Mi Neujahr	1 Sa	1 So	1 Mi	1 Fr Tag der Arbeit	1 Mo Pfingstmontag 23
2 Do	2 So	2 Mo 10	2 Do	2 Sa	2 Di
3 Fr	3 Mo 6	3 Di	3 Fr	3 So	3 Mi
4 Sa	4 Di	4 Mi	4 Sa	4 Mo 19	4 Do
5 So	5 Mi	5 Do	5 So	5 Di	5 Fr
6 Mo 1. Ostf. Krönung 2	6 Do	6 Fr	6 Mo 15	6 Mi	6 Sa
7 Di	7 Fr	7 Sa	7 Di	7 Do	7 So
8 Mi	8 Sa	8 So	8 Mi	8 Fr	8 Mo 24
9 Do	9 So	9 Mo 11	9 Do	9 Sa	9 Di
10 Fr	10 Mo 7	10 Di	10 Fr Karfreitag	10 So Muttertag	10 Mi
11 Sa	11 Di	11 Mi	11 Sa	11 Mo 28	11 Do Frühlingsanfang
12 So	12 Mi	12 Do	12 So Ostern	12 Di	12 Fr
13 Mo 3	13 Do	13 Fr	13 Mo Ostermontag 16	13 Mi	13 Sa
14 Di	14 Fr	14 Sa	14 Di	14 Do	14 So
15 Mi	15 Sa	15 So	15 Mi	15 Fr	15 Mo 25
16 Do	16 So	16 Mo 12	16 Do	16 Sa	16 Di
17 Fr	17 Mo 8	17 Di	17 Fr	17 So	17 Mi
18 Sa	18 Di	18 Mi	18 Sa	18 Mo 21	18 Do
19 So	19 Mi	19 Do	19 So	19 Di	19 Fr
20 Mo 4	20 Do	20 Fr	20 Mo 17	20 Mi	20 Sa
21 Di	21 Fr	21 Sa	21 Di	21 Do Christi Himmelfahrt	21 So
22 Mi	22 Sa	22 So	22 Mi	22 Fr	22 Mo 26
23 Do	23 So	23 Mo 13	23 Do	23 Sa	23 Di
24 Fr	24 Mo Rosenmontag 9	24 Di	24 Fr	24 So	24 Mi
25 Sa	25 Di	25 Mi	25 Sa	25 Mo 23	25 Do
26 So	26 Mi	26 Do	26 So	26 Di	26 Fr
27 Mo 5	27 Do	27 Fr	27 Mo 18	27 Mi	27 Sa
28 Di	28 Fr	28 Sa	28 Di	28 Do	28 So
29 Mi	29 Sa	29 So Beginn der Sommerzeit	29 Mi	29 Fr	29 Mo 27
30 Do		30 Mo 14	30 Do	30 Sa	30 Di
31 Fr		31 Di		31 So Pfingsten	

Grundsteuerreform und Bodenrichtwerte

Perspektive des Gutachterausschusses

- Es zeichnet sich für Hessen ein Verfahren ab, in dem die Bodenrichtwerte künftig eingehen werden.
- Bodenrichtwerte werden stärker im Fokus sein!

Steuereinnahmen der Gemeinden nach Art in Milliarden Euro

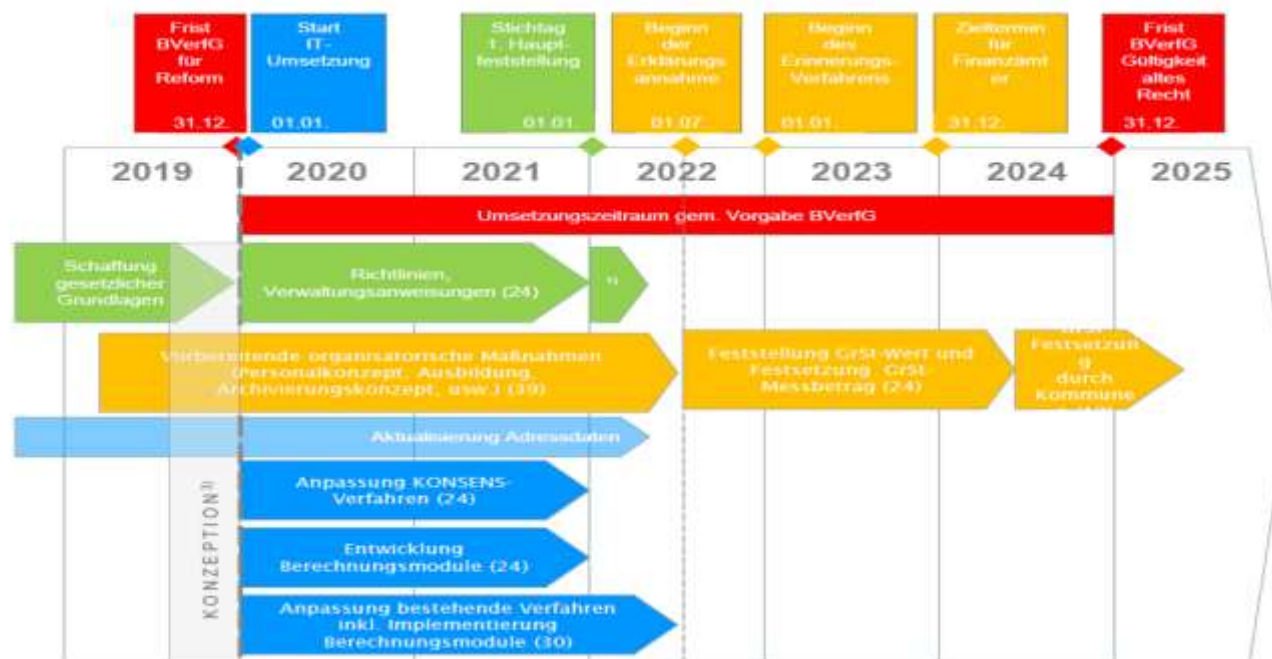


Quelle: Präsentation Joachim Wild OFD Frankfurt/Main 09/2019

Grundsteuerreform und Bodenrichtwerte

Herausforderung an den Gutachterausschuss:

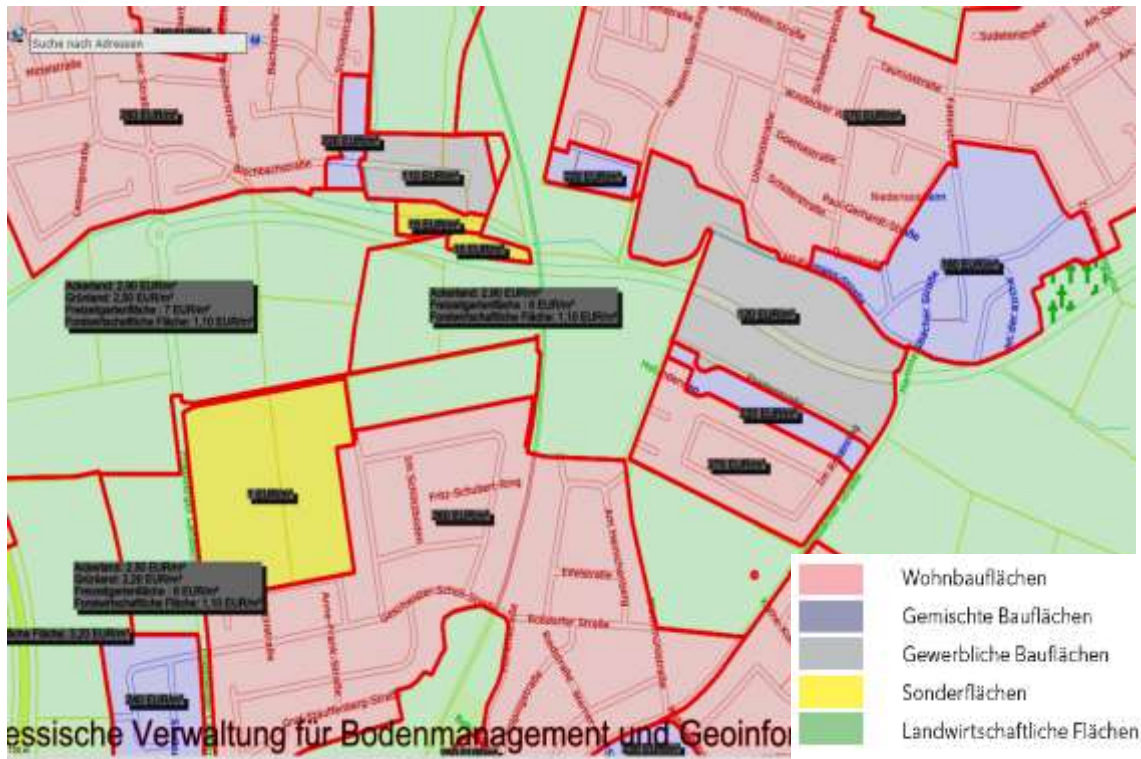
- Qualität (stimmig innerhalb der jeweiligen Kommune)
- Grundsteuer: altes Recht gültig bis Ende 2024
- Unterstützen Sie uns bei der Qualitätssicherung der Bodenrichtwerte!



Quelle: Präsentation Joachim Wild OFD Frankfurt/Main 09/2019

Bodenrichtwerte

Grundlagen



Was Sie erwartet

9:00 Eintreffen der Teilnehmer

Begrüßung

Dr. Andreas Schweitzer, AfB Büdingen

Bodenrichtwerte

- **Grundlagen**

Dr. Andreas Schweitzer und Nicola Dekorsy-Maibaum, AfB Büdingen

- **aus Sicht der Finanzverwaltung**

Christian Huber, Finanzamt Friedberg

- **aus Sicht der Kommunen**

Rainer Vogel, Stadt Nidderau

Pause

Bodenrichtwerte und Bauleitplanung

Jörg Serba, AfB Büdingen

Chancen zur aktiven Mitwirkung durch die Kommunen

Benjamin Beck, AfB Büdingen

12:00 Abschluss und Austausch bei einem Imbiss

