

**Stellungnahme zum TOP 4
Gutachterausschuss Bezirk Schwetzingen
Gemeinderatssitzung vom 23.06.2021**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrter Herr Bürgermeister
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Aufstockung der Stellen des gemeinsamen Gutachterausschusses erscheint unumgänglich und auch dringend notwendig.

Eine Flut von Aufgaben kommt auf den Gutachterausschuss mit seinen 9 Gemeinden zu. Die bisherige Besetzung von 0,18 Stellen pro 10.000 Einwohner reicht bei weitem nicht aus, um die zukünftigen Aufgaben zu erfüllen. Hierfür ist nicht nur die Grundsteuerreform ausschlaggebend.

Der Immobilienmarkt im Rhein-Neckar-Kreis erfährt eine große Nachfrage. Der Investmentmarkt der Metropolregion überschritt ein Transaktionsvolumen von 1,31 Milliarden Euro. Die Preise auf dem Immobilienmarkt werden weiterhin steigen. Für Investoren ist die Metropolregion Rhein-Neckar äußerst attraktiv. Dies spiegelt sich auf dem Investmentmarkt wider. Das zuvor bereits genannte Transaktionsvolumen ist ein eindeutiger Hinweis hierfür.

Die originäre Aufgabe des Gutachterausschusses ist es daher, mit validen Bewertungen für eine Markttransparenz zu sorgen. Die vorgesehene Erweiterung der Stellen ist zwingend notwendig, auch um die gesetzlich vorgegebene Frist der Feststellung der Bodenrichtwerte als Basis für die Erhebung der neuen Grundsteuer ab 2025 für alle Gemeinden im Bezirk Schwetzingen in der zu erwartenden hohen Fallzahl zu gewährleisten. Eine Bodenrichtwertkarte muss angelegt werden. Dies hat höchste Priorität, denn die Bodenrichtwerte sind künftig die Grundlage der Besteuerung.

Die prognostizierten Kosten in Höhe von insgesamt rd. 180.000 Euro sind nicht zu hoch, da diese auf alle 9 Gemeinden verteilt werden, wobei rd. 28.000 Euro auf Schwetzingen entfallen. Jedoch ist qualifiziertes Personal zu finden, eine

größere Herausforderung. Hierfür müssen Experten gesucht und gefunden werden.

Unsere Fraktion befürwortet die personelle Aufstockung des Gutachterausschusses.