

**Stellungnahme Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**  
**Gemeinderatssitzung 23.6.2021**  
**TOP 4 Gutachterausschuss**

- Am 1. März 2020 neu gegründet als unabhängiges und an Weisungen nicht gebundenes Gremium, wurde der Gemeinsame Gutachterausschuss – er umfasst 10 Gemeinden von A – S, Altlußheim bis Schwetzingen, was den Markt- und Verwaltungsstrukturen entspricht für die Dauer von 4 Jahren bestellt.

Die Institution Gutachterausschuss für Grundstückswerte wurde 1960 mit dem damaligen Bundebaugesetzbuch geschaffen, das auch die Aufgaben, Befugnisse und Zuständigkeiten dieses Gremium beschreibt.

Die Verwaltung verweist in den Erläuterungen dieses Tagesordnungspunkte darauf, dass die Metropolregion Rhein-Neckar, der Rhein-Neckar-Kreis und der Bezirk Schwetzingen mit den angrenzenden Stadtkreisen Mannheim und Heidelberg zu den Regionen in Deutschland und insbesondere in Baden-Württemberg zählt, in welchen die erzielten Preise auf dem Immobilienmarkt weiter steigen: „Dies beflügelt zusätzlich die Phantasien von Eigentümern, Maklern und Investoren. Daher ist es die originäre Aufgabe durch den gemeinsamen Gutachterausschuss, mit validen Bewertungen für eine **Markttransparenz** zu sorgen.“

Der vorliegende Geschäftsbericht 2020 mit seinem umfassenden Zahlenwerk macht deutlich, wie dieser Prozess durch

- die Führung und Auswertung einer Kaufpreissammlung,
- durch die Erstellung von Verkehrsgutachten,
- durch Gutachten über die Höhe von Entschädigungen im Kontext von Rechtsverlusten,
- in der der Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten, und weiterer, differenzierte Wertermittlungen

sich in der Praxis vollzieht.

Eine wichtige, zeitnahe Anforderung an die Gutachterausschüsse leitet sich von der bevorstehenden Reform der Grundsteuer ab, die Verwaltung verweist in ihrer Vorlage darauf. Für die Neuregelung und Bestimmung der Grundsteuer werden (ohne dass Details im Augenblick bekannt sind) die Bodenrichtwerte eine zentrale Rolle spielen. Die Bodenrichtwerte zum Jahresbeginn 2022 werden für die Grundsteuerbemessung ab 2025 maßgebend sein. Unter anderem ist dies einer der Gründe, die zum Start der Geschäftsstelle eingerichteten 2,3 Personalstellen um eine weitere Vollzeitstelle eines Sachverständigen und einer zusätzlichen Sachbearbeiter-Stelle in Vollzeit zu ergänzen. Diesem Antrag stimmen wir, die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu, ebenso dem vorgelegten, umfassenden und sorgfältig erarbeiteten Geschäftsbericht des Gemeinsamen Gutachterausschusses für das Jahr 2020, verbunden mit dem Ausblick auf 2021.

Ihnen, Frau Strunck als Vorsitzende des Gutachterausschusses Bezirk Schwetzingen und Ihren Kollegen herzlichen Dank für diesen Geschäftsbericht und die bisher geleistete Arbeit.

Prof. Josef Walch, Fraktionssprecher Bündnis 90/Die Grünen