

Kleine Anfrage der Fraktion der FDP vom 3. Mai 2016

Wann kommt die neue Bodenrichtwertkarte für die Stadt Bremen?

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bremen hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) flächendeckend Bodenrichtwertzonen gebildet und eine Bodenrichtwertkarte mit zonalen Bodenwertangaben zum Stichtag 1. Januar 2013 herausgegeben.

Es sind Bodenrichtwerte ausgewiesen für Wohnbauflächen (Ein- und Mehrfamilienhäuser), Mischgebietsflächen, Kerngebietsflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen. Beziehen sich Richtwerte auf Baulandflächen, sind jeweils der zugehörige Entwicklungszustand und die beitragsrechtliche Situation ausgewiesen.

Damit gibt die Bodenrichtwertkarte der Öffentlichkeit einen guten und schnellen Einblick in das Preisniveau für Bauland und trägt maßgeblich zur Transparenz auf dem Immobilien- und Grundstücksmarkt bei. Insbesondere vor dem Hintergrund der derzeitigen Forcierung des Wohnungsbaus ist eine aktuelle Bodenrichtwertkarte für die Stadt Bremen sinnvoll.

In der Regel ermitteln Gutachterausschüsse mindestens alle zwei Jahre Bodenrichtwerte auf der Grundlage ihrer Kaufpreissammlung. Turnusmäßig hätte demnach die neue Bodenrichtwertkarte für die Stadt Bremen zum 1. Januar 2015 erscheinen müssen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. Warum konnte das turnusmäßige Erscheinen der neuen Bodenrichtwertkarte für die Stadt Bremen zum 1. Januar 2015 nicht eingehalten werden?
2. Wann und mit welchem Stichtag ist mit dem Erscheinen einer neuen Bodenrichtwertkarte für die Stadt Bremen zu rechnen?
3. Wie ist der derzeitige Bearbeitungsstand bei der Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung sowie der Ermittlung aktueller Bodenrichtwerte durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte?
4. Wie ist die personelle Ausstattung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte, und ist diese aus Sicht des Senats als bedarfsgerecht einzustufen?
5. Wie bewertet der Senat die Bedeutung einer aktuellen Bodenrichtwertkarte für die Stadt Bremen, insbesondere mit Blick auf die Forcierung des Wohnungsbaus, die Besteuerung von Grund und Boden sowie im Rahmen der Wertermittlung von Immobilien?

Rainer W. Buchholz, Dr. Magnus Buhler,
Lencke Steiner und Fraktion der FDP

D a z u

Antwort des Senats vom 7. Juni 2016

1. Warum konnte das turnusmäßige Erscheinen der neuen Bodenrichtwertkarte für die Stadt Bremen zum 1. Januar 2015 nicht eingehalten werden?

Die rechtzeitige Fertigstellung der Bodenrichtwertkarte konnte aufgrund personeller Engpässe nicht erreicht werden.

2. Wann und mit welchem Stichtag ist mit dem Erscheinen einer neuen Bodenrichtwertkarte für die Stadt Bremen zu rechnen?

Nach derzeitigem Sachstand ist mit einem Erscheinen der Bodenrichtwertkarte mit Stichtag 1. Januar 2015 im vierten Quartal 2016 zu rechnen.

3. Wie ist der derzeitige Bearbeitungsstand bei der Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung sowie der Ermittlung aktueller Bodenrichtwerte durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte?

Zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung sind jährlich rd. 7 000 Kaufverträge auszuwerten. Aufgrund personeller Engpässe gibt es Rückstände bei der Auswertung der bebauten wie der unbebauten Grundstücke und bei den Eigentumswohnungen. Derzeit wird mit hoher Priorität an der Abarbeitung der Rückstände gearbeitet. Bezüglich der Ermittlung aktueller Bodenrichtwerte ist, wie bereits in der Antwort zu Frage 2 ausgeführt, das Erscheinen der Bodenrichtwertkarte zum Stichtag 1. Januar 2015 im vierten Quartal 2016 beabsichtigt. Sie wird dann auch erstmalig über einen kostenpflichtigen Internetzugriff verfügbar sein.

4. Wie ist die personelle Ausstattung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte, und ist diese aus Sicht des Senats als bedarfsgerecht einzustufen?

Der Gutachterausschuss bedient sich einer Geschäftsstelle, die beim Landesamt GeoInformation Bremen eingerichtet ist. Personal und Sachmittel werden im Rahmen des Gesamthaushalts des Landesamts von der Freien Hansestadt Bremen gestellt. Die Geschäftsstelle verfügt über insgesamt 11,3 Vollzeitstellen. Im Zusammenhang mit der Forcierung des Wohnungsbaus ist beabsichtigt, das Landesamt GeoInformation Bremen als wichtigen Dienstleister für das Grundstücksmarktgeschehen insgesamt mit 2,5 zusätzlichen Stellen auszustatten, um den derzeit gestiegenen Anforderungen gerecht zu werden.

5. Wie bewertet der Senat die Bedeutung einer aktuellen Bodenrichtwertkarte für die Stadt Bremen, insbesondere mit Blick auf die Forcierung des Wohnungsbaus, die Besteuerung von Grund und Boden sowie im Rahmen der Wertermittlung von Immobilien?

Es entspricht dem Verständnis des Senats, die Bodenrichtwertkarte für die Stadt Bremen allen Marktteilnehmern als ein objektives, möglichst aktuelles Datenwerk über den Grundstücksmarkt zur Verfügung zu stellen und Transparenz über den Markt herzustellen. Die Freie Hansestadt Bremen selbst partizipiert als Marktteilnehmer ebenfalls von diesen Orientierungswerten und greift bei der Bewirtschaftung ihrer Immobilien darauf zurück.