

# EINLADUNG

Berlin, 04.11. - 06.11.2009

## **27/09 Wertermittlung nach dem Baugesetzbuch**

**Vorträge mit Erfahrungsaustausch zwischen Gutachterausschüssen nach § 192 BauGB, deren Geschäftsstellen und freiberuflich tätigen Sachverständigen**

Die Ermittlung eines verlässlichen Marktwertes, Verkehrswertes oder Beleihungswertes von Grund und Boden sowie der darauf befindlichen Gebäude und sonstigen Anlagen muss sich den ständig wechselnden Anforderungen des Marktes und der Wirtschaftsentwicklung anpassen. Die standardisierten Verfahren der Wertermittlung streben eine möglichst objektive Aussage an, bei der subjektive und besondere Einflüsse weitgehend ausgeschaltet werden sollen. Dazu sind ein regelmäßiger fachlicher Austausch und Diskussionen über aktuelle Themen zwischen den Gutachterausschüssen, deren Geschäftsstellen, freiberuflich tätigen Sachverständigen sowie zwischen den mit der Wertermittlung und Planung befassten öffentlichen Stellen gewinnbringend und notwendig.

Die Tagungsreihe „Wertermittlung nach dem Baugesetzbuch“ ist auf die Belange der Praxis abgestimmt und vertieft Schwerpunktthemen zu aktuellen Fragen der Wertermittlung. Die Vorträge dieses Seminars setzen den Erfahrungsaustausch mit neuen Schwerpunkten und Beispielen fort. Die diesjährigen Themen sind:

- Grundsteuerermittlung – Stand und Ausblick – aus unterschiedlichen Betrachtungsweisen
- Wertermittlung in Zeiten der Finanz- und Wirtschaftskrise – Chancen und Risiken
- Auswirkung der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) auf die Bewertung von Wohnimmobilien
- Aktuelle Rechtsänderungen – (BauGB/ImmoWertV 2009)
  - Neue Anforderungen an die Gutachterausschüsse und die Wertermittlung
  - Kapitalzinssatz, Kapitalisierungszinssatz, Liegenschaftszinssatz -
- Die Ertragswertverfahren nach der ImmoWertV 2009
- Bodenwertermittlung in kaufpreisarmen Lagen
- Aus der Praxis der behördlichen Grundstücksbewertung in Berlin

Der Kurs strebt einen intensiven Erfahrungsaustausch sowohl zwischen den Mitgliedern der einzelnen Gutachterausschüsse als auch mit dem Kreis freischaffender Sachverständiger an. Bei der Diskussion im Anschluss an jeden Vortrag wird Gelegenheit zur Aussprache über Probleme und zur Erörterung konkreter Einzelfälle gegeben.

**Mittwoch, 04.11.2009**

PROGRAMM

Kursvorbereitung und Leitung:

Dipl.-Ing. Herbert Troff, Ltd. Vermessungsdirektor, Aurich

Dr.-Ing. Walter Schwenk, Öff. best. Verm.-Ing. und ÖbvS, Berlin

Organisation:

Dipl.-Ing. Andreas C. Eickermann, Institut für Städtebau Berlin

ab 12.00 Uhr

**Anmeldung und Ausgabe der Tagungsunterlagen**

13.15 - 13.30 Uhr

**Eröffnung und Einführung in das Programm**

*Dipl.-Ing. Herbert Troff, Ltd. Vermessungsdirektor, Leiter der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich*

13.30 - 15.15 Uhr

**Grundsteuerermittlung in Deutschland – Stand und Ausblick  
... Einführung**

*Martin von Bloh, Senatsrat, Die Senatorin für Finanzen der Freien Hansestadt Bremen*

**... aus der Sicht der Finanzverwaltung**

*Michael Rave, Senatsrat, Referatsleiter „Bewertung, Erbschaftsteuer, Grundsteuer und Vermögensteuer“, Senatsverwaltung für Finanzen, Berlin*

**... aus der Sicht der Gutachterausschüsse**

*Dipl.-Ing. Reinhard Krumbholz, Ltd. Vermessungsdirektor, Leiter der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg, Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Niedersachsen*

15.15 - 15.45 Uhr

Diskussion

15.45 - 16.15 Uhr

Kaffeepause

16.15 - 17.15 Uhr

**Grundsteuerermittlung in Deutschland – Stand und Ausblick  
... aus der Sicht der Vermessungs- und Katasterverwaltungen der Länder**

*Dipl.-Ing. Siegmur Liebig, Ministerialrat, Niedersächsisches Ministerium für Inneres, Sport und Integration*

**... aus der Sicht eines nichtstaatlichen Dienstleisters**

*Dr.-Ing. Hubert Brauer, ÖbVerming, Ratingen*

17.15 - 17.35 Uhr

Diskussion

## PROGRAMM

**Donnerstag, 05.11.2009**

- 09.00 - 10.15 Uhr **Wertermittlung in Zeiten der Finanz- und Wirtschaftskrise – Chancen und Risiken?**  
*Dipl.-Ing. FH Günter Wattig MRICS, Zertifizierter Immobilien-gutachter für finanzwirtschaftliche Zwecke und Marktwertermittlung (HypZert), Geschäftsführer von KENSTONE-Real Estate Valuers, Stuttgart*
- 10.15 - 10.30 Uhr Diskussion
- 10.30 - 11.00 Uhr Kaffeepause
- 11.00 - 12.15 Uhr **Auswirkung der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) auf die Bewertung von Wohnimmobilien**  
*Dr.-Ing. Martin Töllner, Architekt und ö.b.u.v. Sachverständiger für Immobilienberatung, Hannover*
- 12.15 - 12.30 Uhr Diskussion
- 12.30 - 14.00 Uhr Mittagspause
- 14.00 - 15.30 Uhr **Geänderte Rechtsvorschriften der Wertermittlung im Jahre 2009 (BauGB/ImmoWertV)**  
**- Neue Anforderungen an die Gutachterausschüsse -**  
*Dipl.-Ing. Martin Homes, Vermessungsoberrat, Dezernatsleiter für Wertermittlung und städtebauliche Bodenordnung bei der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften, Aurich*  
**- Kapitalzinssatz, Kapitalisierungszinssatz, Liegenschaftszinssatz**  
**Ein notwendiger Versuch der Systematisierung**  
*Petra Schmökel, Geprüfte Immobilienfachwirtin (IHK), ÖbvS, Berlin*
- 15.30 - 15.45 Uhr Diskussion
- 15.45 - 16.15 Uhr Kaffeepause
- 16.15 - 17.15 Uhr **Die Ertragswertverfahren nach der ImmoWertV 2009**  
*Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff, ÖbvS, Berlin*
- 17.15 - 17.30 Uhr Diskussion
- ab 19.00 Uhr **Möglichkeit zum Teilnehmertreffen in einer Berliner Gaststätte**

Freitag, 06.11.2009

## PROGRAMM

- 09.00 - 10.15 Uhr **Bodenwertermittlung in kaufpreisarmen Lagen**  
**... aus der Sicht der Forschung und Lehre**  
*Prof. Dr.-Ing. Franz Reuter, Lehrstuhl für Bodenordnung und Bodenwirtschaft an der TU Dresden*  
**... aus Sicht der Praxis in den Geschäftslagen einer Kleinstadt**  
*Dipl.-Ing. Agnar Boysen, ÖbVermlng. u. SV(WF) für die Grundstücksbewertung, Schwarzenbek*
- 10.15 - 10.30 Uhr Diskussion
- 10.30 - 11.00 Uhr Kaffeepause
- 11.00 - 12.15 Uhr **Aus der Praxis der behördlichen Grundstücksbewertung in Berlin**  
*Dipl.-Ing. Reiner Rössler, Referatsleiter „Immobilienwerte und Entschädigung“, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin*
- 12.15 - 12.30 Uhr Diskussion
- 12.30 - 14.00 Uhr Mittagspause
- 14.00 - 17.00 Uhr **Städtebauliche Besichtigungen**  
**I – „Zentralflughafen Tempelhof“**  
Entwidmung und Umnutzung des unter Denkmalschutz stehenden innerstädtischen Flugplatzes, Entwicklung des Rollfeldes zu Wohnstandorten und Freiflächen  
**II – „Neue Entwicklungen im Stadtzentrum und Spreebogen“**  
(Rundgang mit einstündiger Bootsfahrt auf der Spree)  
Schlossplatz, Begrünung und temporäre Kunsthalle als Zwischennutzung, Neubebauung mit der Fassade des Stadtschlusses, Städtebaulicher Rahmenplan Hauptbahnhof/Humbodthafen

**Tagungsort:** Haus der Kirche, Goethestr. 27-30 (am Karl-August-Platz)  
10625 Berlin (Charlottenburg-Wilmersdorf)

**Teilnahmegebühr:** 320,- EUR

**Anmeldung:** Um baldige schriftliche Anmeldung beim Institut für Städtebau Berlin wird gebeten. Die Teilnahmegebühr bitte erst nach Erhalt unserer Bestätigung auf unser Konto bei der Postbank Berlin Nr. 2887-100 (BLZ 10010010) überweisen.

Institut für Städtebau Berlin, Stresemannstraße 90, 10963 Berlin

Tel.: 030 – 23 08 22 0, Fax: 030 – 23 08 22 22

Internet: <http://www.staedtebau-berlin.de>, E-Mail: [info@staedtebau-berlin.de](mailto:info@staedtebau-berlin.de)