

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Nordrhein-Westfalen



Ministerium des Innern
des Landes NRW
Frau Ministerialdirigentin
Cornelia de la Chevallerie

40190 Düsseldorf

Per E-Mail: Referat37@im.nrw.de

Änderungsverordnung zur Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung

Ihre E-Mail vom 7. Juli 2020, Ihr Zeichen: 37 - 36.08.07

Sehr geehrte Frau de la Chevallerie,
sehr geehrte Damen und Herren,

haben Sie vielen Dank für Ihre E-Mail vom 7. Juli 2020, mit der Sie uns die Möglichkeit eingeräumt haben, zu der Änderungsverordnung zur Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung unsere Hinweise und Anregungen mitteilen zu können. Gerne möchten wir zu der Änderungsverordnung im Einzelnen wie folgt Stellung nehmen:

1. Zu § 2 Abs. 9

In § 2 Abs. 9 wird für den Fall, dass kein Bodenrichtwert ermittelt wurde, ein pauschaler Bodenrichtwert von 140 Euro/m² festgelegt. Der Anlass für diese Präzisierung resultiert aus dem sich anschließenden Satz, der für die Mittelbildung auf Bodenrichtwertgrenzen in jedem Fall konkrete Rechenwerte einfordert.

Diese konkrete Festlegung auf 140 Euro/m² wirft aber verstärkt die Frage auf, ob die pauschale Zuordnung von Zonen ohne Bodenrichtwerte zum Wertfaktor 1,3 gerechtfertigt ist. In der Praxis können diese Zonen ohne Bodenrichtwerte in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander zu erheblich von 140 Euro/m² abweichenden Bodenrichtwerten liegen. Es wird aufgrund der sehr unterschiedlichen Fallkonstellationen in Nordrhein-Westfalen vorgeschlagen, zu überprüfen, ob statt eines festen Wertes bzw. Wertfaktors ein Wert in Abhängigkeit der umgebenden Bodenrichtwertzonen zugewiesen werden kann.

04.08.2020

Städtetag NRW
Dr. Timo Munzinger
Hauptreferentin
Telefon 0221 3771-227
timo.munzinger@staedtetag.de
Gereonstraße 18 - 32
50670 Köln
www.staedtetag-nrw.de
Aktenzeichen: 62.05.16

Landkreistag NRW
Dr. Andrea Garrelmann
Hauptreferentin
Telefon 0211 300491-320
a.garrelmann@lkt-nrw.de
Kavalleriestraße 8
40213 Düsseldorf
www.lkt-nrw.de
Aktenzeichen: 62.00.01

Städte- und Gemeindebund NRW
Dr. Cornelia Jäger
Referentin
Telefon 0211 4587-244
Cornelia.Jaeger@kommunen.nrw
Kaiserwerther Straße 199 - 201
40474 Düsseldorf
www.kommunen.nrw
Aktenzeichen: 22.1.3-002/001

2. Zu Tarifstelle 1.3.3 f

Die Gebühr für Flächen > 10.000m² erscheint nach wie vor zu hoch. Zwischen tatsächlichem Aufwand und der sich weitgehend am Äquivalenzprinzip ausrichtenden Gebühr besteht ein ausgeprägtes Missverhältnis. Der Aufwand der Vermessung steigt nicht mit der Flächengröße, sondern vielmehr durch die Bodenbeschaffenheit, die Bebauung, den Bewuchs oder die Einfriedung. Eine Deckelung bei 100.000m², so dass je Flurstück eine Gebühr von max. 22.500 € nicht überschritten wird, wäre sachgerechter.

3. Zu Tarifstelle 1.4

Der Begriff „Grundbuchgrundstück“ ist weder im Grundbuchrecht noch in den einschlägigen Vermessungsvorschriften definiert. In der Version 3 des Fragenkataloges zum Erhebungserlass wurde der Grundstücksbegriff als „Grundstück im Rechtssinne“ gemäß der GBO festgelegt. Dabei müssen die Flurstücke auf einem Grundbuchblatt unter derselben laufenden Nummer gebucht sein. Hier ist eine Klarstellung wünschenswert.

4. Zu Tarifstelle 2.1.2.3

Die erweiterte Formulierung „der erstmaligen Zurückstellung“ führt nicht zu einer abschließenden Klarstellung. Es wird vorgeschlagen, hierauf im Rahmen der vorliegenden Änderungsverordnung zu verzichten und im Rahmen der in einer weiteren Änderungsverordnung vorgesehenen Fortschreibung der Tarifstelle 2 die Formulierung an dieser Stelle zu präzisieren.

5. Zu Tarifstelle 3.1.2

In der neuen Tarifstelle 3.1.2 lautet die Überschrift weiterhin „Sonstige Abrufverfahren“. Analog zu Tarifstelle 5.3 sollte hier „Sonstige Abrufverfahren“ durch „Sonstige Dokumente und Daten“ ersetzt werden.

6. Zu Tarifstelle 5.3.2.1.

Generell wird eine Gebühr auch für Negativauskünfte für sachgerecht gehalten. Die Höhe der Gebühr für Negativauskünfte aus der Kaufpreissammlung von 140 € erscheint jedoch nicht angemessen und kann dem Antragsteller, der keinerlei Daten bekommt, auch kaum vermittelt werden.

Eine Zeitgebühr gem. § 2 Absatz 7 würde zwar in jedem Fall den Aufwand abdecken, gleichzeitig aber von Geschäftsstelle zu Geschäftsstelle unterschiedliche Gebühren verursachen. Von einer Viertelstunde à 23 Euro bis zu einer Stunde à 92 Euro oder im Einzelfall sogar mehr ist Vieles möglich. Zur einheitlichen Außendarstellung und zur Vermeidung von Verunsicherungen bei den Antragstellern wäre eine Festgebühr in einer Größenordnung von bis zu 50% der üblichen Leistungsgebühr (d.h. max. 70 Euro) vermittelbar.

Die Abgabe von Kauffällen für Testzwecke, Wissenschaft und Ausbildung wird begrüßt.

7. Zu Tarifstelle 6.3.1

Die Tarifstelle bezieht sich auf die inhaltliche Änderung eines Auszugs aus dem Liegenschaftskataster. Hier stellt sich die Frage, welche Änderungen maßgeblich sind. Müssen diese das gesamte Kartenbild, lediglich das Antragsgrundstück oder/und die Nachbargrundstücke betreffen? Eine diesbezügliche Klarstellung wäre wünschenswert.

8. Weitere Anmerkungen

Darüber hinaus möchten wir die Gelegenheit nutzen, um die Notwendigkeit einer mit der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung zum 1.03.2020 eingeführten Regelung zu hinterfragen:

Derzeit ist eine Gebührenfreiheit bei der Bereitstellung von Geobasisdaten bis zu 4 Stunden Zeitaufwand pro Jahr vorgesehen (§ 2 Abs. 6 Nr. 3). Dies gilt allerdings nur, wenn diese Daten für die Durchführung hoheitlicher Aufgaben bereitgestellt werden. Da Behörden und sonstige hoheitlich tätige Stellen aber

natürlich nicht nur (also nicht ausschließlich) hoheitlich tätig sind, verursacht diese Formulierung in der Praxis enorme Probleme. Hier stellen sich oft Fragen bzw. es sind Zusatzarbeiten notwendig:

- Wofür werden diese Daten benötigt?
- Handelt es sich hierbei um hoheitliche Tätigkeiten?
- Wie lassen sich hoheitliche und nicht hoheitliche Tätigkeiten abgrenzen?
- Sind primär die Kommunen gemeint oder auch Wasserverbände, Bodenverbände etc.?

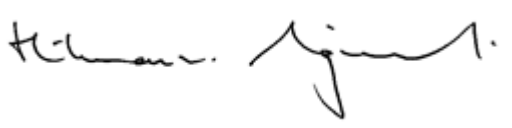
Zudem ergeben sich evtl. Nachfragen beim Antragsteller mit Erklärung des Kostenmodells und dem Jährlichem Nachhalten der bereits erbrachten Stundenzahl.

Hier wird unnötiger Verwaltungsaufwand produziert. Es wird daher vorgeschlagen, diese 4-Stunden-Regelung ersatzlos zu streichen. Kosten sollten nach tatsächlich entstandenem Aufwand abgerechnet werden. Weiterhin besteht die Möglichkeit in besonderen Einzelfällen den Spielraum der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung im Sinne des Antragsstellers voll auszuschöpfen. Dies wurde in der Vergangenheit von den Katasterbehörden bereits nutzerfreundlich gehandhabt.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass mit der anstehenden Novellierung der Immobilienwertermittlungsverordnung der Verweis auf die Sachwertrichtlinie in Tarifstelle 1.4 anzupassen ist, da Letztere in die Immobilienwertermittlungsverordnung aufgehen soll. Gleichermaßen wird unterstellt, dass das in § 4 enthaltene Datum des Inkrafttretens aktualisiert wird.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Hilmar von Lojewski
Beigeordneter
des Städtetages Nordrhein-Westfalen



Dr. Marco Kuhn
Erster Beigeordneter
des Landkreistages Nordrhein-Westfalen



Rudolf Graaff
Beigeordneter
des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen