

Abteilung / Aktenzeichen	Datum	Status
20 - Finanzen und Liegenschaften/	06.03.2023	öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin
----------------	----------------

Ausschuss für Finanzen, Wirtschaftsförderung und Digitalisierung	20.03.2023
Kreisausschuss	22.03.2023
Kreistag	29.03.2023

Betreff **Antrag der Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN "Verkehrswertgutachten bei Immobiliengeschäften des Kreises Coesfeld"**

Beschlussvorschlag der Kreistagsfraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN:

Zum Erwerb und zur Veräußerung von Immobilien durch den Kreis Coesfeld ist zur Beschlussfassung dem Kreistag ein Verkehrswertgutachten vorzulegen, wenn sich auf Grundlage der Bodenrichtwerte ein Immobilienwert von mehr als 250.000 € ergibt.

Dieser Antrag wird vorgelegt gem. § 2 Absatz 1 der Geschäftsordnung des Kreistages des Kreises Coesfeld.

I. Sachdarstellung

II. Entscheidungsalternativen

III. Auswirkungen /Zusammenhänge (Finanzen, Personal, IT, Klima)

Es wird auf den der Sitzungsvorlage beigefügten Antrag der Kreistagsfraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN vom 03.03.2023 verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Beim Erwerb und Verkauf von unbebauten Grundstücken kann der Wert in der Regel gut anhand der für diesen Zweck vom Gutachterausschuss ermittelten Bodenrichtwerte eingeschätzt werden. Ein Wertgutachten erscheint hier nur in Ausnahmefällen erforderlich (z. B. bei besonderen Grundstücksbelastungen).

Beim Erwerb und Verkauf von bebauten Grundstücken wird durch die zuständige Abteilung 20 regelmäßig eine interne Stellungnahme der bei der Abt. 62 angesiedelten Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zum Wert der Immobilie eingeholt, auf deren Basis dann die weiteren Verhandlungen geführt werden. Ein offizielles Wertgutachten des Gutachterausschusses oder eines Sachverständigenbüros wird in den Fällen eingeholt, in denen der Verhandlungspartner dies verlangt oder ein besonders hoher Buchwert der Immobilie bzw. sonstige Besonderheiten dies im Einzelfall angebracht erscheinen lassen.

Diese Praxis hat sich in der Vergangenheit bewährt und die Kosten und den Zeitaufwand für die Wertermittlung möglichst niedrig gehalten, ohne dass negative Folgen für die Wirtschaftlichkeit des Grundstücksgeschäftes selbst damit verbunden waren. Insofern wird die Einführung einer Pflicht zur Erstellung eines Wertgutachtens ab einer festen Wertgrenze aus Sicht der Verwaltung nicht für erforderlich gehalten.

IV. Zuständigkeit für die Entscheidung

Kreistag gem. § 26 KrO NRW.