



EINLADUNG

Berlin, 03.03. - 05.03.2010

08/10 Wertermittlung nach dem Baugesetzbuch

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

Aktualisierte WIEDERHOLUNG des Seminars 27/09 vom 04.-06. November 2009

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 2009/ImmoWertV 2010)
 - Neue Anforderungen an die Gutachterausschüsse und die Wertermittlung
 - Kapitalzinssatz, Kapitalisierungszinssatz, Liegenschaftszinssatz -
- Die Ertragswertverfahren nach der ImmoWertV 2010
- 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.

08/10 Wertermittlung nach dem Baugesetzbuch

Mittwoch, 03.03.2010

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

08/10 Wertermittlung nach dem Baugesetzbuch

PROGRAMM

Donnerstag, 04.03.2010

- 09.00 - 10.15 Uhr **Wertermittlung in Zeiten der Finanz- und Wirtschaftskrise – Chancen und Risiken?**
Dipl.-Ing. FH Günter Wattig MRICS, Zertifizierter Immobiliengutachter 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 Immobilienbewertung, Hannover
- 12.15 - 12.30 Uhr Diskussion
- 12.30 - 14.00 Uhr Mittagspause
- 14.00 - 14.45 Uhr **Geänderte Rechtsvorschriften der Wertermittlung 2009/2010 (BauGB 2009/ImmoWertV 2010) – 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
- 14.45 - 15.00 Uhr Diskussion
- 15.00 - 15.15 Uhr Kaffeepause
- 15.15 - 16.00 Uhr **Geänderte Rechtsvorschriften der Wertermittlung 2009/2010 – Kapitalzinssatz, Kapitalisierungszinssatz, Liegenschaftszinssatz – Ein notwendiger Versuch der Systematisierung**
Petra Schmökel, Geprüfte Immobilienfachwirtin (IHK), ÖbvS, Berlin
- 16.00 - 16.45 Uhr **Die Ertragswertverfahren nach der ImmoWertV 2010**
Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff, ÖbvS, Berlin
- 16.45 - 17.15 Uhr Diskussion
- ab 19.00 Uhr **Möglichkeit zum Teilnehmertreffen in einer Berliner Gaststätte**

08/10 Wertermittlung nach dem Baugesetzbuch

Freitag, 05.03.2010

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, ÖbVermIng. 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**
Der Gutachterausschuss und die Steuer - Unheilige Allianz oder Zukunftsaufgabe?
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“
Endwidmung 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/Humboldthafen

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