

EINLADUNG

Berlin, 18.04. – 20.04.2012

11/12 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:

- Wertermittlung von Grundstücken in der Stadtsanierung und Stadterneuerung
- Sanierungsaspekte aus der Sicht der Praxis
- Verfahren zur Ermittlung von Ausgleichsbeträgen
- Umsetzung der Bodenrichtwertrichtlinien (Vorgehensweise/Probleme)
- Die neue Sachwertrichtlinie – das Sachwertverfahren auf dem Prüfstand
- Auswirkungen der Novelle 2011 zum BauGB auf die Wertermittlung
- Merkantiler Minderwert von Immobilien durch eine ehemalige Verstrahlung
- Wertminderung von Immobilien durch Fluglärm (Marktanalysen im Umfeld der Flughäfen Hannover und Frankfurt)
- Der neue Immobilienmarktbericht Deutschlands 2011
- Bodenordnung als Grundlage der Stadtentwicklung in Berlin-Mitte
 - aus städtebaulicher Sicht
 - aus Wertermittlungs- und bodenordnerischer Sicht

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.

PROGRAMM

Mittwoch, 18.04.2012

Kursvorbereitung und Leitung:

*Dipl.-Ing. Herbert Troff, Ltd. Vermessungsdirektor, Aurich
Dr.-Ing. Walter Schwenk, ÖbVerm.-Ing. und ÖbvS, Berlin*

Organisation:

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

- ab 12.00 Uhr **Anmeldung und Ausgabe der Tagungsunterlagen**
- 13.00 - 13.15 Uhr **Eröffnung und Einführung in das Programm**
*Dipl.-Ing. Herbert Troff, Ltd. Vermessungsdirektor, Leiter der
Regionaldirektion Aurich des Landesamtes für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)*
- 13.15 - 14.30 Uhr **Wertermittlung von Grundstücken in der Stadterneuerung,
insbesondere bei Sanierungsmaßnahmen**
- Grundlagen / Sanierungsbegriffe / Methodik / Modelle
*Prof. Dr.-Ing. Franz Reuter, Professur Bodenordnung und Boden-
wirtschaft, Technische Universität Dresden*
- 14.30 – 14.45 Uhr Diskussion
- 14.45 - 15.00 Uhr Kaffeepause
- 15.00 - 16.00 Uhr **Sanierungsaspekte aus der Sicht der Praxis**
**- Ablösevereinbarungen, Einzelmaßnahmen nach Abschluss
der Sanierung, Stadtumbau- und Sanierungsmaßnahmen**
*ÖbvS Petra Schmökel,
Dipl.-Ing. Christian Wieck, Verm.Assessor
Ingenieursozietät Rek & Dr. Schwenk, Berlin*
- 16.00 - 16.15 Uhr Diskussion
- 16.15 - 17.15 Uhr **- Fortschreibung des Modells Niedersachsen – andere Verfahren
zur Ermittlung von Ausgleichsbeträgen**
*Dipl.-Ing. Gerd Ruzyzka-Schwob, Dezernatsleiter Wertermittlung
und Bodenordnung bei der Regionaldirektion Sulingen des LGLN,
Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte
Sulingen*
- 17.15 – 17.30 Uhr Diskussion

11/12 Wertermittlung nach dem Baugesetzbuch

Donnerstag, 19.04.2012

PROGRAMM

- 09.00 – 09.45 Uhr **Auswirkungen der gesetzlichen Änderungen im Jahre 2011 auf die Verkehrswertermittlung durch Maßnahmen gegen den Klimawandel**
Dipl.-Ing. Herbert Troff, Ltd. Vermessungsdirektor,
Leiter der Regionaldirektion Aurich des LGLN, Aurich
Diskussion
- 09.45 - 10.00 Uhr
- 10.00 - 11.00 Uhr **Die neue Sachwertrichtlinie – das Sachwertverfahren auf dem Prüfstand**
Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff, Öffentl.-best. u. vereid.
Sachverständiger, Berlin
Diskussion
- 11.00 - 11.15 Uhr
- 11.15 - 11.30 Uhr Kaffeepause
- 11.30 - 12.15 Uhr **Umsetzung der Bodenrichtwertrichtlinie – Vorgehensweise / Probleme -**
Dr.-Ing. Dietmar Weigt, Institut für Baulandconsulting &
Stadtumbau, Bonn
Diskussion
- 12.15 - 12.30 Uhr
- 12.30 - 14.00 Uhr Mittagspause
- 14.00 - 14.45 Uhr **Der neue Immobilienmarktbericht (IMB) Deutschland 2011 - Weiterentwicklung gegenüber 2009 (1. IMB-Deutschlands)**
Dipl.-Ing. Reinhard Krumbholz, Ltd. Vermessungsdirektor,
Leiter der Regionaldirektion Oldenburg des LGLN, Vors. des
Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte Nds.
Diskussion
- 14.45 - 15.00 Uhr
- 15.00 - 15.30 Uhr Kaffeepause
- 15.30 - 16.15 Uhr **Wertminderung von Einfamilienhäusern durch Fluglärm Ergebnisse von Marktanalysen im Umfeld der Flughäfen Hannover und Düsseldorf**
Dr.-Ing. Dietmar Weigt, Institut für Baulandconsulting &
Stadtumbau, Bonn
Diskussion
- 16.15 - 16.30 Uhr
- 16.30 - 17.15 Uhr **Merkantiler Minderwert von Immobilien durch eine ehemalige Verstrahlung**
Brigitte Adam, MRICS, ENA Experts GmbH & Co. KG, Dipl.-Immob.
Ökonomin (ADI), Öff. best. u. vereid. Sachverst., Frankfurt - Mainz
Diskussion
- 17.15 - 17.30 Uhr
- Ab 19.00 Uhr** **Teilnehmertreffen in einer Berliner Gaststätte**

Freitag, 20.04.2012

- 09.00 - 10.30 Uhr **Bodenordnung als Grundlage der Stadtentwicklung in Berlin-Mitte**
- aus städtebaulicher Sicht
Prof. Dipl.-Ing. Urs Kohlbrenner, DASL, Stadtplaner SRL
Planergemeinschaft Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner, Berlin
- aus Sichte der Bodenordnung und Wertermittlung**
Dr.-Ing. Walter Schwenk, DASL, ÖbVermlng und Öff.best.u.vereid.
Sachverständiger, Ingenieursozietät Rek & Schwenk, Berlin
- 10.30 - 10.45 Uhr Diskussion
- 10.45 - 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 – Sanierungsgebiet Kottbusser Tor

II – Innenstadtrundgang Humboldtforum/Schlossneubau

Nähere Informationen zu den Exkursionen entnehmen Sie bitten den in der Tagungsmappe liegenden Exkursionsflyern

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

Teilnahmegebühr: 350,- 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