Hamburger Fremdenblatt
14./IV. 1916

Beratung über die Schätzungsämter.

Der Ausschuß des Abgeordnetenhauses zur Beratung über die Schätzungsämter beschloß gegen den Widerspruch der Regierung, die keine spezialisierten Schätzungsgrundsätze in das Gesetz aufgenommen wissen wollte, mit 23 gegen 5 Stimmen die Einfügung des folgenden § 3:

Das Schätzungsamt hat bei der Schätzung folgende Grundsätze zu beachten:

Soweit Gesetze oder mit Gesetzeskraft erlassene Verordnungen, die durch das vorliegende Gesetz unberührt bleiben, besondere Bestimmungen enthalten, sind diese zur Anwendung zu bringen.

Im übrigen ist die Schätzung auf die Ermittlung des gemeinen Wertes des Grundstücks zu richten. Der gemeine Wert im Sinne dieses Gesetzes ist der Wert, den das Grundstück für einen jeden Besitzer hat. Demgemäß sind insbesondere:

1. bei der Feststellung dieses Wertes in erster Linie die dauernden Eigenschaften des Grundstückes und der Ertrag zu berücksichtigen, den das Grundstück bei ordnungsmäßiger Wirtschaft jedem Besitzer nachhaltig gewähren kann;

2. der Bodenwert nach Maßgabe der in der letzten Zeit unter gewöhnlichen Verhältnissen für Grundstücke in gleicher oder gleichwertiger Lage gezahlten Kaufpreise unter Berücksichtigung der Eigenart des abzuschätzenden Grundstücks und des etwa vor der Bebauung dafür gezahlten Kaufpreises zu bemessen;

3. bei der Feststellung des Bauwertes die Herstellungskosten der Gebäude nach den ortsüblichen Preisen zur Zeit der Schätzung bei Berücksichtigung der Beschaffenheit der verwendeten Materialien unter angemessenem Abzuge für die Abnutzung und die Kosten etwa erforderlicher Ausbesserungen zu ermitteln. Ausstattungsteile, die nur besonderen Wünschen oder Bedürfnissen eines Eigentümers dienen, dürfen nicht berücksichtigt werden;

4. der festzustellende Wert ist nach pflichtmäßigem Ermessen durch eine Vergleichung des Boden- und Bauwertes einerseits sowie des Ertrags- und Verkaufswertes anderseits zu ermitteln;

5. die vorstehenden Grundsätze zu 2 bis 4 finden nur auf Wohngebäude Anwendung, soweit sie nicht dem Betriebe der Land- oder Forstwirtschaft dienen oder zu den unter Nr. 6 behandelten gewerblichen Anlagen gehören;

6. Baugelände, Oedländereien und sonstiges zur Zeit der Schätzung nicht nutzbares Gelände, sowie gewerbliche Anlagen jeder Art sind nach dem Verkaufswert zu schätzen. Dasselbe gilt für Grundstücke, die sich durch Gewinnung der Substanz erschöpfen;

7. etwaige für die Zukunft zu erhoffende Wertsteigerungen sind außer Ansatz zu lassen, wenn nicht die Voraussetzungen, auf denen sie beruhen, schon zur Zeit der Schätzung zweifellos feststehen;

8. im Eingange jeder Schätzungsurkunde ist hervorzuheben, ob die Schätzung nach den Grundsätzen dieses Gesetzes oder eines andern Gesetzes erfolgt;

9. die zur Ausführung vorstehender Grundsätze erforderlichen näheren Bestimmungen erlassen die zuständigen Minister.