

Richtlinien für Grundstückschätzungen.

△ Berlin, 13. April. (Telegr.) Wir haben über den Stand der Arbeiten des Schätzungsamtsausschusses des Abgeordnetenhauses in Nr. 362 berichtet und mitgeteilt, daß das Schätzungsamtsgesetz in erster Lesung erledigt ist und nur noch der Bericht der Unterkommission über in das Gesetz einzuarbeitende Richtlinien beraten werde. Dieser Bericht ist nun fertiggestellt und die Vorschläge sind von der Kommission angenommen worden. Die Regierung hat zunächst gegen die Aufnahme solcher Richtlinien grundsätzliche Bedenken und Widerspruch geäußert, dann hat sie folgenden Vorschlag gemacht:

Die Schätzung der Grundstücke geschieht nach dem **gemeinen Wert**. Als gemeiner Wert im Sinne dieses Gesetzes ist der Wert anzusehen, den das Grundstück für jeden Besitzer hat. Bei der Feststellung dieses Wertes sind zum Anhalt zu nehmen der Ertrag, den das Grundstück bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung jedem Besitzer nachhaltig gewähren kann, sowie die im gewöhnlichen Verkehr gezahlten Kaufpreise. Für die Zukunft zu erhoffende Wertsteigerungen dürfen nicht berücksichtigt werden. In der Schätzungsurkunde ist anzugeben, nach welchen Grundfätzen die Schätzung aufgenommen worden ist.

Die Kommission hat aber entgegen diesem Vorschlag den Beschluß der Unterkommission angenommen. Dieser lautet folgendermaßen:

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 diese Schätzung auf die Ermittlung des gemeinen Wertes des Grundstückes 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 Grundstückes 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, wobei Ausstattungsteile, welche nur besondern Wünschen oder Bedürfnissen eines Eigentümers dienen, nicht berücksichtigt werden dürfen; 4. der festzustellende Wert ist nach pflichtgemäßem 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**, **Obstplantagen** 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 welchen sie beruhen, schon zur Zeit der Schätzung zweifellos feststehen. Im

Eingange jeder Schätzungsurkunde ist hervorzuheben, ob die Schätzung nach den Grundsätzen dieses Gesetzes oder eines andern Gesetzes erfolgt. Die zur Ausführung vorstehender Grundsätze erforderlichen näheren Bestimmungen erlassen die zuständigen Minister.

Gegen diesen Beschluß stimmten die Nationalliberalen, die Freikonservativen und der Sozialdemokrat. Dieser Beschluß wird in der 3. Lesung nochmals überprüft werden.