

## Schätzungsamtsgesetz und Städtetag.

Der Vorstand des preussischen Städtetages hat zu den Kommissionsbeschlüssen erster Lesung Stellung genommen und der Kommission in einer ausführlichen Denkschrift die Bedenken unterbreitet, die er gegen einen Teil der von ihr getroffenen Änderungen erhebt.

In Uebereinstimmung mit der Staatsregierung wendet er sich gegen die Aufstellung gesetzlicher Schätzungsgrundsätze. Gerade in dem alle Einzelheiten berücksichtigenden Versuch zur Schaffung allgemein gültiger Schätzungsgrundsätze, wie ihn die Kommission durch den von ihr neu eingeführten § 3a unternommen hat, erblickt er die Unmöglichkeit, solche Grundsätze, die sich den örtlichen Verhältnissen und der Entwicklung anpassen müssen und zu klarer Fassung sich erst aus der praktischen Handhabung heraus entfalten können, in der starren Form einer Rechtsregel festzulegen. Auf Grund einer eingehenden Beratung im Realkreditschuß des Städtetages ist der Vorstand zu der Ueberzeugung gekommen, daß er nicht in der Lage ist, durch Abänderungsvorschläge zu Einzelheiten einen Teil der Verantwortung für eine solche gesetzliche Regelung zu übernehmen, die der Natur der Sache nach den Erfordernissen der Praxis nicht angepaßt sein kann.

Bedenken macht er weiter geltend gegen den neuen § 3b, wonach der von dem Schätzungsamt festgesetzte gemeine Wert des Grundstückes für das Schätzungsjahr überall da maßgebend sein soll, wo durch Behörden eine Schätzung des gemeinen Wertes vorzunehmen ist. Auch die Regierung sieht dieser Bestimmung beanstandlich ablehnend gegenüber. Die Bedenken des Vorstandes des Städtetages richten sich nicht so sehr gegen den sachlichen Gedanken einer Ausbarmachung der für Beleihungszwecke erfolgten Schätzungen auch für sonstige Werthschätzungen, z. B. bei Steuerveranlagungen und Enteignungsverfahren, sie sind vielmehr mehr formeller Natur. Er ist der Ansicht, daß der § 3b in unser gesamtes wohlbedachtes Steuerrecht einen Fremdkörper hineinträgt, der sich niemals den sonstigen steuerrechtlichen Vorschriften anpassen würde. So würden z. B. die für das Steuerrecht so wesentlichen Rechtsmittel in der Hauptsache den Steuerpflichtigen verkümmert werden.

Eine ernste Gefahr für die gesunde Entwicklung der Schätzungsämter erblickt der Vorstand des Städtetages in der Durchbrechung des Grundsatzes, wonach die gewerbsmäßig Beteiligten nicht Mitglieder des Schätzungsamtes sein dürfen; er macht darauf aufmerksam, daß es, wenn die übrigens auch von der Regierung beanstandete Fassung Gesetz wird, dahin kommen könnte, daß jede Persönlichkeit, gegen die keine besonderen individuellen Bedenken vorliegen, trotz ihrer gewerbsmäßigen Beteiligung am Grundstücksgeschäft als Mitglied des Schätzungsamtes bestellt werden kann. Das sei es aber gerade, was vermieden werden müsse; umgekehrt dürften Ausnahmen nur unter ganz besonderen Verhältnissen zugelassen werden und nur für solche Persönlichkeiten, die eine individuelle Gewähr ganz besonderer Art für die Geeignetheit als Schätzer bieten. Besonders bemängelt der Vorstand des Städtetages den grundsätzlichen Ausschluß von Vorstehenden und Dezenten der Sparkassenvorstände von der Beteiligung im Schätzungsamt. Gerade unter den städtischen Beamten, die bisher das Sparkassenwesen verwaltet haben, fänden sich besonders geeignete Vorstehende für die Schätzungsämter.

Mit der Regierung belämpft der Vorstand des Städtetages die Bestimmung, wonach den Mitgliedern des Schätzungsamtes ein Beschwerderecht gegen den Widerruf ihrer Bestellung eingeräumt werden soll. Er führt zur Begründung aus, daß diese Regelung von dem gesamten bestehenden Recht abweicht, wonach grundsätzlich die gleiche Behörde, die einen Posten besetzt, auch über den Widerruf der Besetzung entscheidet.

Grundsätzlich lehnt er auch den § 13 ab, der die Zusammensetzung des Schätzungsamtes Groß-Berlin regelt; er sieht darin ein Sonderrecht für die zu Groß-Berlin gehörigen Gemeinden, enthält sich aber der Stellung von Einzelanträgen und will die Geltendmachung der für besonders wichtig erachteten Einzelgesichtspunkte den unmittelbar beteiligten Gemeinden überlassen.

Die Erhöhung der Grenze für die mündelsichere Beleihung (§ 18) hält er im Gegensatz zur Regierung für eine sehr zweckmäßige, aber auch notwendige Maßregel; er erblickt darin einen der bedeutungsvollsten Schritte zur Besserung der Verhältnisse im Realkredit und begrüßt deshalb lebhaft den Beschluß der Kommission.

Endlich erörtert der Vorstand des Städtetages noch die Frage der Erstattung der den Gemeinden erwachsenden Kosten; er fordert, daß die Gemeinden durch die Einrichtung der Schätzungsämter auf keinen Fall finanziell belastet werden dürfen, sondern daß sie die Möglichkeit haben müssen, auch die sachlichen Unkosten und, wenn die Vergütung der Mitglieder des Schätzungsamtes nicht in Gebühren besteht, überhaupt die Unkosten ihrerseits durch Gebühren auf Grund des § 4 des Kommunalabgabengesetzes einzubringen, und bittet deshalb, wenigstens durch eine Erklärung in geeigneter Form festzustellen, daß die Befugnis zur Gebührenerhebung gemäß § 4 des Kommunalabgabengesetzes den Gemeinden in unverschränkter Weise zustehen soll.

\*

Die Kommission wird erst am Donnerstag mit der zweiten Lesung des Schätzungsamtsgesetzentwurfs beginnen. Am Dienstag hat sie den Bericht der Unterkommission entgegengenommen und ist dessen Beschlüssen beigetreten. Abweichend von der Unterkommission hat sie auch die von dieser abgelehnte Entschließung angenommen, die die Regierung ersucht, einleitende Schritte zur Schaffung von Bestimmungen zu unternehmen, durch welche den Hypothekendarlehen, Versicherungsgesellschaften und Landesbankanstalten (Landesbanken) gestattet wird, auf Grund des von öffentlichen Schätzungsämtern festgestellten Wertes von Grundstücken Beleihungen bis zu 75 v. H. des geschätzten Wertes unter der Voraussetzung zu gewähren, daß der über 60 v. H. hinausgehende Teil der Beleihung in Gestalt einer Tilgungshypothek gegeben wird. Die weitere Forderung der Antragsteller, daß die Kommunalverbände in solchen Fällen die Garantie übernehmen sollen, hat die Kommission abgelehnt.