

Schömberger Erklärung zur Korrektur bzw. Fehlerberichtigung der Bodenrichtwertkarten zum Stichtag 01.01.2022

Präambel

Die Fusion der Gutachterausschüsse Althengstett, Bad Herrenalb, Bad Liebenzell, Bad Teinach-Zavelstein, Bad Wildbad, Calw, Dobel, Enzklösterle, Gechingen, Höfen an der Enz, Neubulach, Neuweiler, Oberreichenbach, Ostelsheim, Schömberg, Simmozheim und Unterreichenbach zum Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Calw hat die Geschäftsstelle vor große Herausforderungen bei der Erstellung der Bodenrichtwertkarten zum Stichtag 01.01.2022 gestellt. Die Bodenrichtwertkarten der einzelnen Gutachterausschüsse waren sehr unterschiedlich gestaltet, teilweise waren Bodenrichtwertkarten noch nicht vorhanden. Durch die Fristsetzung, dass die Bodenrichtwertkarten zum Stichtag 01.01.2022 spätestens bis zum 30.06.2022 zu veröffentlichen waren, konnten diese Karten nicht ausreichend detailliert unter Einbeziehung der bauplanungsrechtlichen Bestimmungen erarbeitet werden. Wichtige Bodenrichtwertzonen, die einen korrekten Bodenrichtwert in Bezug auf die tatsächliche Nutzung ausgewiesen hätten, fehlen. Dies führt bei der Anwendung des Landesgrundsteuergesetzes auf die Bodenrichtwertkarten zum Stichtag 01.01.2022 vielfach zu nicht korrekten Grundsteuerwerten, die nichts mit dem tatsächlichen Bodenwert des Grundstücks gemein haben. Dies kann nicht im Sinne des Urteils des Bundesverfassungsgerichts zur Grundsteuer sein.

Feststellung

Vor diesem Hintergrund stellt der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Calw fest, dass die am 02.06.2022 beschlossenen Bodenrichtwertkarten zum Stichtag 01.01.2022 vielfach fehlerbehaftet sind und deshalb rückwirkend geändert werden müssen, um eine gerechte Ermittlung der Grundsteuer zu gewährleisten.

Beschluss

Der Gutachterausschuss beschließt eine rückwirkende Korrektur. Die Bodenrichtwertkarten zum Stichtag 01.01.2023 werden im Hinblick auf ihre Zonenabgrenzung als maßgeblich für die Feststellungen zum Stichtag 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) beschlossen.

Die zum Stichtag 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) beschlossenen Bodenrichtwerte der jeweiligen Bodenrichtwertzone gelten unverändert.

Der Gutachterausschuss beschließt für die neu eingeführten Bodenrichtwertzonen sowie für fehlende Bodenrichtwerte einen Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) entsprechend den Vorgaben des § 21 Abs. 1 LGrStG.

Die korrigierten Bodenrichtwertkarten zum Stichtag 01.01.2022 sind zu veröffentlichen.

Schömberg, den 13.06.2023

gez. Tobias Volle
*Vorsitzender Gemeinsamer Gutachterausschuss
bei der Stadt Calw*