



# 84 15 Wertermittlung nach dem BauGB

**Vorträge mit Erfahrungsaustausch  
zwischen Gutachterausschüssen  
nach § 192 BauGB, deren  
Geschäftsstellen und freiberuflich  
tätigen Sachverständigen**

**11. - 13.11.2015  
in Berlin**

Die Tagung 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.

**Institut  
für Städtebau  
und Wohnungswesen**

**Steinheilstraße 1  
80333 München**

**Fon 089 54 27 06-0  
Fax 089 54 27 06-23  
office@isw.de  
www.isw-isb.de**

**Institut  
für Städtebau Berlin**

**Schicklerstraße 5-7  
10179 Berlin**

**Fon 030 2308 22-0  
Fax 030 2308 22-22  
info@staedtebau-berlin.de  
www.isw-isb.de**

**Deutsche Akademie  
für Städtebau und  
Landesplanung**

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:

## **Schwerpunktthema 1:**

### **Wertermittlung im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen**

- Sanierungsbewertungen - Grundlagen
- Sanierungsbewertungen an Beispielen aus der Praxis
- Die neue Ertragswertrichtlinie 2015
- Anforderungen an Verkehrswertgutachten im Rahmen des Nachweises des niedrigen gemeinen Wertes
- Bewertung einer Reallast (Rentenzahlung, Wart und Pflege)

## **Schwerpunktthema 2:**

### **Zur Markttransparenz in Deutschland**

- Grundlagen und Forderungen des Gesetzgebers zur Markttransparenz
- Zur Markttransparenz in Sachsen-Anhalt und Baden-Württemberg
- Zur Entwicklung des Agrarlandmarktes in Deutschland ohne Referenzmengen
- Bewertung von Kirchenimmobilien
- Aus der Praxis der behördlichen Grundstücksbewertung in Berlin

## **ORGANISATORISCHES**

### **Vorbereitung und Leitung:**

Dipl.-Ing. Herbert Troff, Ltd. Vermessungsdirektor a. D, Norden  
Prof. Dr.-Ing. Walter Schwenk, ÖbVerm.-Ing. und ÖbvS, Berlin  
Dipl.-Ing. Andreas C. Eickermann, Institut für Städtebau Berlin

### **Tagungsort:**

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

**Anmeldung:** Bitte melden Sie sich mit der Anmeldeformular, per Fax, E-Mail oder über unsere Homepage schriftlich an.

**Teilnahmegebühr:** Die Teilnahmegebühr beträgt 390,00 EUR. In der Teilnahmegebühr sind eine Tagungsmappe sowie Getränke in den Kaffeepausen enthalten.

**Fortbildungsnachweis:** Unsere Fachtagungen sind von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen anerkannt. Sie erhalten eine Teilnahmebescheinigung. Die Kosten für Übernachtung und Verpflegung tragen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer selbst.

**Auskünfte:** Für fachliche Fragen wenden Sie sich bitte an Dipl.-Ing. Andreas C. Eickermann (Fon 030 2308 22-15); organisatorische Auskünfte erhalten Sie unter 030 2308 22-0.



# 84 Wertermittlung nach dem 15 BauGB

## 11.11.2015, Mittwoch

ab 12:00 Anmeldung und Ausgabe der Tagungsunterlagen

13:15 Eröffnung und Einführung in das Programm  
*Dipl.-Ing. Herbert Troff, Ltd. Vermessungsdirektor i. R.,  
Norden*

### Schwerpunktthema 1: Wertermittlung im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen

13:30 I. Grundlagen der Wertermittlung im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen  
*Prof. Dr.-Ing. Winrich Voss, Hannover*

*Geodätisches Institut – Flächen- und Immobilienmanagement der Leibniz Universität Hannover*

14:30 Diskussion

14:45 II. Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung in einer Brandenburger Kreisstadt - Basisgutachten, Grundstückspässe, Einzelgutachten -

*Dipl.-Ing. Stefan Zahn, Bewertungssachverständiger in der Ingenieursozietät Rek, Wieck, Dr. Schwenk, Berlin*

15:30 Diskussion

15:45 Kaffeepause

16:15 III. Wertermittlungen für sanierungsrechtliche Ablösungsvereinbarungen – Theorie und Praxis

*Dipl.-Ing. Holger Jürgens, Berlin*  
*ÖbVermIng und öbv-Sachverständiger (IHK)*

17:00 IV. Sanierungsbewertung - Beispiele aus Niedersachsen

*Dipl.-Ing. Gerd Ruzyzka-Schwob, Verden*  
*stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses Sulingen-Verden*

17:45 Diskussion

19:00 V. Institut am Abend – Talkrunde mit Referenten des Tages mit Abendimbiss - typisch berlinisch (im Seminarpreis enthalten)

**Voranmeldung erforderlich!**

Moderation: Prof. Dr.-Ing. Walter Schwenk, Berlin

Ort: Messstation/Geodätenstand, TU Berlin,

Straße des 17. Juni 135, 10623 Berlin (Charlottenburg)

## 12.11.2015, Donnerstag

09:00 VI. Die neue Ertragswertrichtlinie 2015 und weitere Vorhaben des Bundes

*Dipl.-Ing. Ulrike Mennig, Berlin*  
*Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit*

09:45 Diskussion

10:00 VII. Anforderungen an Verkehrswertgutachten im Rahmen des Nachweises des niedrigen gemeinen Wertes

*Dipl.-Ing. Andreas Jardin, Architekt, Köln*  
*Fachaufsicht des Bausachverständigenwesens im Bereich der OFD Rheinland*

10:45 Diskussion

11:00 Kaffeepause

11:30 VIII. Bewertung einer Reallast (Rentenzahlung, Wart und Pflege)

*Dr. Daniela Schaper, München*

*Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige*

12:15 Diskussion

12:30 Mittagspause

### Schwerpunktthema 2: Die Einrichtung der Gutachterausschüsse in Deutschland und ihre Beiträge zur Markttransparenz

14:00 IX. Grundlagen und Forderungen des Gesetzgebers

*Prof. Dr. Franz Reuter, Universitätsprofessor i. R. TU Dresden, Professur Landmanagement*

15:00 Diskussion

15:15 Kaffeepause

15:45 X. Zur Umsetzung im Bundesland Sachsen-Anhalt - nur ein Gutachterausschuss für das ganze Land -

*Prof. Dr. Klaus Kummer, MinDirig. Abteilungsleiter, Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Magdeburg*

16:30 Diskussion

16:45 XI. Zur Umsetzung im Bundesland Baden-Württemberg

- Gutachterausschüsse: Aufgabenerledigung durch Städte, Gemeinden und interkom. Kooperationen -  
*Dipl.-Wi.Ing. Martin Baumgartner, Ltd. Ministerialrat, Stuttgart, Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg*

17:30 Diskussion

## 13.11.2015, Freitag

09:00 XI. Zur Entwicklung des Agrarlandmarktes in Deutschland ohne Referenzmengen (Milch- und Zuckerrübenquoten)

*Dr.-Ing. agr. Heinz Peter Jennissen, Bonn*

*Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger der LWK Nordrhein-Westfalen und der IHK Bonn/Rhein-Sieg*

09:45 Diskussion

10:00 XII. Bewertung von Kirchenimmobilien

*Dipl.-Ing. Wolfgang Glunz, Ratingen*

*ÖbVerm.-Ing. und öbv-Sachverständiger (IHK)*

10:45 Diskussion

11:00 Kaffeepause

11:30 XIII. Aus der Praxis der behördlichen Grundstücksbewertung in Berlin

*Dipl.-Ing. Reiner Rössler, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin, Geschäftsstelle des GA für Grundstückswerte in Berlin*

12:15 Diskussion

12:30 Schlusswort

14:00- Städtebauliche Exkursionen

17:00



# 84 Anmeldeformular 15

## Wertermittlung nach dem BauGB

11. - 13.11.2015  
in Berlin

Anmeldung an: Institut für Städtebau Berlin | Fax 030 2308 22-22 | [info@staedtebau-berlin.de](mailto:info@staedtebau-berlin.de)

Hiermit melde ich mich für die Tagung „Wertermittlung nach dem BauGB“ 84|15 verbindlich an

Institution/Firma

Name, Vorname, Titel

Tätigkeitsschwerpunkt (z.B. Stadtplanung, Vermessung ...)

Straße

Postleitzahl/Ort

Telefon/Fax

E-Mail

Datum/Unterschrift

Institut  
für Städtebau  
und Wohnungswesen

Steinheilstraße 1  
80333 München

Fon 089 54 27 06-0  
Fax 089 54 27 06-23  
[office@isw.de](mailto:office@isw.de)  
[www.isw-isb.de](http://www.isw-isb.de)

Institut  
für Städtebau Berlin

Schicklerstraße 5-7  
10179 Berlin

Fon 030 2308 22-0  
Fax 030 2308 22-22  
[info@staedtebau-berlin.de](mailto:info@staedtebau-berlin.de)  
[www.isw-isb.de](http://www.isw-isb.de)

Deutsche Akademie  
für Städtebau und  
Landesplanung

### ORGANISATORISCHES

#### Vorbereitung und Leitung:

Dipl.-Ing. Herbert Troff, Ltd. Vermessungsdirektor a. D, Norden  
Dr.-Ing. Walter Schwenk, ÖbVerm.-Ing. und ÖbvS, Berlin  
Dipl.-Ing. Andreas C. Eickermann, Institut für Städtebau Berlin

#### Tagungsort:

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

**Anmeldung:** Bitte melden Sie sich mit dem Anmeldeformular,  
per Fax, E-Mail oder über unsere Homepage schriftlich an.

**Teilnahmegebühr:** Die Teilnahmegebühr beträgt 390,00 EUR. In  
der Teilnahmegebühr sind eine Tagungsmappe sowie Getränke  
in den Kaffeepausen enthalten. Die Kosten für Übernachtung  
und Verpflegung tragen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer  
selbst.

**Fortbildungsnachweis:** Unsere Fachtagungen sind von der  
Architektenkammer Nordrhein-Westfalen anerkannt. Sie erhalten  
eine Teilnahmebescheinigung.

**Auskünfte:** Für fachliche Fragen wenden Sie sich bitte an  
Dipl.-Ing. Andreas C. Eickermann (Fon 030 2308 22-15);  
organisatorische Auskünfte erhalten Sie unter 030 2308 22-0.