



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 20.10.1976

Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken - Wertermittlungs-Richtlinien 1976 - RdErl. d. Finanzministers v. 20. 10. 1976 -B 1056 - 34 - VI A 4 ¹⁾

118. Ergänzung - SMB1. NW. - (Stand 15. 4. 1977 = MB1. NW. Nr. 25 einschl.)

20. 10. 76 (1) /

Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswertes

von Grundstücken - Wertermittlungs-Richtlinien 1976 -

RdErl. d. Finanzministers v. 20. 10. 1976 -B 1056 - 34 - VI A 4 ¹⁾

Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat die Neufassung der Wertermittlungsrichtlinien - WertR 76 - veröffentlicht. (MinBl Fin 1976 S. 505/506/BA nz. Nr. 21/76, Beilage). Die Neufassung vom 31. 5.1976 wurde im Arbeitskreis für nicht steuerliche Grundstückswerte, dem Vertreter der zuständigen Bundes- und Landerressorts sowie der kommunalen Spitzenverbände angehören, erarbeitet.

Die WertR 76 wurden insbesondere im Hinblick auf die Neufassung der u. Berechnungsverordnung vom 21. 2. 1975 und wegen der Notwendigkeit zur Schaffung einer akuten, erweiterten Arbeitsgrundlage erforderlich. Zur praktischen Handhabung und Anwendung der Richtlinien wurde eine neue, spezifische Gliederung vorgenommen.

Die Neufassung gliedert sich in zwei Teile. Teil I. - Allgemeine Richtlinien - beinhaltet die bisherigen Gliederungspunkte 0 bis 2, Teil D. - Zusätzliche Richtlinien für Teilbereiche - erfaßt die im Anhang I behandelten Themen der bisher gültigen WertR 73 und darüber hinaus die bereits be-

kannten Themen, die ursprünglich als Anhang 2 die WertR 73 ergänzen sollten. Die einzelnen Anlagen wurden ergänzt und den vorgenannten Teilen I. und u. zugeordnet.

Bei Anwendung der WertR 76 sind für Bundes- und Landeszwecke im Interesse einer einheitlichen Handhabung bei allen Wertermittlungen die Vordrucke I und 2 (Anl. I und 2 der WertR 76) zu verwenden. Bei Wertermittlungen nach dem Ertragswertverfahren ist in der Regel von dem Zinssatz auszugehen, der in der Anlage 4. - als Anhalt dienend - angegeben ist.

Für die technische Wertminderung wegen Alters von Gebäuden ist grundsätzlich die Anlage 6 maßgebend. Die Anlage 7 - technische Wertminderung wegen Alters der Außenanlagen - und die Anlage 8, - besondere Betriebseinrichtungen und Gerät - sind grundsätzlich linear anzuwenden.

Das Statistische Bundesamt Wiesbaden hat den Baupreisindex auf die Basis 1970 = 100 umgestellt. Dieser Index bildet nunmehr die Grundlage für die Anlage 10, die grundsätzlich anzuwenden ist. Bei Wertermittlungen für Landeszwecke kann weiterhin der Landesindex NW angewendet werden.

Die Neufassung der Richtlinien führe ich hiermit in meinem Dienstbereich für die Ermittlung von Grundstückswerten bei Bundes- und Landesmaßnahmen verbindlich ein. Gleichzeitig weise ich erneut darauf hin, daß Wertermittlungen und sonstige Gutachten interne Verwaltungsvorgänge darstellen. Die an diesen Ermittlungen beteiligten Baudienststellen sind nicht berechtigt, Dritten Auskünfte über deren Inhalt und Ergebnis zu erteilen.

Ich bitte, die nachgeordneten Dienststellen entsprechend anzuweisen, die erforderliche Anzahl des vorgenannten Ministerialblattes des Bundesministers der Finanzen und des Bundesministers für Wirtschaft zu beschaffen und allen Bearbeitern für Wertermittlungen aushändigen zu lassen.

236

'I MBI. NW 1976 S 2358 J) MBI. NW 1977 S. 264